

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

33536

FICHA

47189

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 7.º OFÍCIO

IMÓVEL - Apartamento 402 do Edifício na Rua Evaristo da Veiga nº 47 e 47-A, com frente também pela Rua Senador Dantas nºs 45, 45-A e 45-B, comercial e residencial, na freguesia de São José, e a correspondente fração ideal de 0,8977% do terreno que mede: de frente pela Rua Senador Dantas 20,00m, lado direito 96,05m em linha quebrada de 3 segmentos retilíneos respectivamente de 49,75m, 44,20m e 2,10m, lado esquerdo 73,51m em linha quebrada de 3 segmentos retilíneos respectivamente de 56,86m, 8,90m e 7,75m e finalmente 65,30m na linha dos fundos, sendo o terreno próprio na parte onde existiram os prédios à Rua Senador Dantas números 43 e 45, antigos 27-F e 47 e antes 27-G e foreiro ao Convento da Ajuda na parte onde existiu o prédio da Rua Evaristo da Veiga nº 47, antigo 9, confrontando na frente com a Rua Senador Dantas, de um lado com terrenos dos prédios da Rua Senador Dantas nºs 41, 39, 37, 35, 33 e 31, do outro lado com terreno dos prédios da Rua Senador Dantas 49 e Rua Evaristo da Veiga 41, com terreno do prédio da Rua Evaristo da Veiga nº 45 e Rua Evaristo da Veiga e fundos com terreno do prédio da Rua Evaristo da Veiga nº 49. PROPRIETÁRIA- REAL E BENEMERITA SOCIEDADE PORTUGUESA DE BENEFICENCIA DO RIO DE JANEIRO, com sede nesta cidade, CGC número 33.601.709/0001-00. Adquirido por compra a Sociedade Anônima Magalhães, Comércio e Indústria, conforme escritura de 23 de outubro de 1952, lavrada nas notas do tabelião do 11º Ofício desta cidade, no livro 793 a fls.23, registrada neste Cartório no livro 3-Z sob nº 12524 a fls.74, em 14 de abril de 1953. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 1995. *J. A. de A. Costa*

AV.01- Certifico que consta averbado a margem da transcrição acima citada, o Termo assinado no Departamento de Edificações da Prefeitura do Distrito Federal aos 20 de junho de 1955 a fls. 32 e 33 do livro próprio nº 19, de ratificação ao de recuo celebrado na Diretoria de Fiscalização de Obras e Instalações de re-ratificação ao de obrigação aditivo também celebrado na antiga Diretoria de Fiscalização de Obras e Instalações em 01 de junho de 1938, a adquirente obrigou-se por si, seus cessionários ou eventuais sucessores a proceder a demolição da parte da construção existente dos prédios objeto desta transcrição, que ocupa a título precário, e em caráter provisório a área de recuo determinada pelo projeto de urbanização aprovado sob número 2402 tão logo se ja concedida pela Prefeitura do Distrito Federal licença para quaisquer obras no prédio contíguo vizinho de número 41 da mesma Rua Senador Dantas que impliquem em recuo deste, a fim de que haja a execução concomitante dos dois recuos, deixando nessa ocasião a área de recuo livre e desembaraçada de qualquer construção para possibilitar a sua incorporação futura ao logradouro público, independente de qualquer onus para a Prefeitura do Distrito Federal relativamente as benfeitorias nela existente e ainda independente de interpelação de caráter judicial ou extra judi

# REGISTRO GERAL

MATRICULA

33536

FICHA

47189

VERSO

cial. Na falta de cumprimento da obrigação acima estabelecida a Prefeitura do Distrito Federal aplicará a proprietária seus cesionários ou eventuais sucessores, a multa diária de Cr\$200,00 até o prazo de 30 dias, findo o qual será procedida pela Prefeitura do Distrito Federal, a interdição das dependências que ocupam a área de recuo independentemente de qualquer interpelação judicial. A aplicação das multas, será feita administrativamente e, no caso de não serem efetuadas os pagamentos devidos, as mesmas serão cobradas judicialmente pelo órgão competente da Prefeitura, pela forma executiva, conforme dispõe o artigo 1º, parágrafo único do Decreto Lei número 960 de 17 de dezembro de 1938. A proprietária se comprometeu outrossim, a respeitar integralmente a obrigação assumida, pondo desde logo, a Prefeitura, a salvo de quaisquer dúvidas ou constentações futuras. Pelo referido Termo ficou ratificada a condição constante do Termo de recuo assinado em 16 de maio de 1938, na então Diretoria de Fiscalização de Obras e Instalações, a pagina 85 do Livro 12-E, e, virtude do qual a Prefeitura do Distrito Federal pagará a proprietária a importância de Cr\$30.000,00 como indenização pela área de recuo que mede 120,00m<sup>2</sup>, a razão de Cr\$250,00 por metro quadrado, depois de garantido o novo alinhamento, em obediência ao projeto aprovado sob nº 2878, conforme despacho e mais atos constantes do processo número 60.306 de 1937. Em face da obrigação assumida a Prefeitura do Distrito Federal, permitirá a título precário, e em caráter precário continuação da ocupação da área de recuo de terminada pelo projeto de urbanização aprovado sob nº 2402, com entrada e sala de espera existentes nos prédios de propriedade da adquirente situadas na Rua Senador Dantas nº 45-A e 45-B, onde funciona atualmente o "Cinema Vitória", conforme foi autorizado por despacho de 18 de janeiro de 1955, de sua Ex<sup>a</sup>. Sr. Prefeito do Distrito Federal, louvando-se o parecer de 17 do mesmo mês e ano, do Ex<sup>a</sup>. Sr. Secretário Geral de Viação e Obras, constantes do processo nº 7504019 de 1954. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 1995. *[Assinatura]* \*

AV.02-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que foi registrada hoje no Livro 3-A sob nº 1767, a escritura de Convenção de Condomínio lavrada nas notas do tabelião do 1º Ofício desta cidade, no livro 5259 a fls.022, celebrada entre os condôminos, REAL E BENEMÉRITA SOCIEDADE PORTUGUESA DE BENEFICENCIA DO RIO DE JANEIRO, com sede nesta cidade, CGC nº 33.601.709/0001-00, e, SIMPLICIO EDSON ALVES, brasileiro, separado, comerciante, residente e domicilia do nesta cidade, CPF nº 032.437.898-00. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 1995. *[Assinatura]*

AV.03-INCLUSÃO PREDIAL- Certifico que o imóvel objeto da matrícula se acha inscrito no FRE sob nº 1.713.810-8 C.L.06090-5. A averbação foi feita a requerimento datado de 16.05.96, instruído com cópia do talão do imposto predial. O referido é verdade, do

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

33536

FICHA

47189-A



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 7.º OFÍCIO

que dou fé. Rio de Janeiro, 04 de junho de 1996. *[Assinatura]*

**R.04-DAÇÃO EM PAGAMENTO**-Certifico que pela escritura de 18.4.96, lavrada nas notas do tabelião do 10º Ofício desta cidade no livro 5480 às fls.002/007, Real e Benemérita Sociedade Portuguesa de Beneficência do Rio de Janeiro, com sede nesta cidade, CGC número 33.601.709/0001-00, deu o imóvel objeto da matrícula em dação em pagamento à REAL E BENEMÉRITA SOCIEDADE PORTUGUESA - CAIXA DE SOCORRO D. PEDRO V, com sede nesta cidade,CGC número 33.601.048/0001-04, pelo valor de R\$16.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 332.484 em 16.04.96. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 04 de junho de 1996. *[Assinatura]*

**R.05-PENHORA:**Certifico que em cumprimento ao Mandado de Penhora dado e passado pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, aos 27/07/2004, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito datado de 28/09/2004, fica o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida de R\$ R\$1.127,39 nos autos da Execução Fiscal 2003.120.033577-0 movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Caixa de Socorros Dom Pedro V; ficando como depositário Wanderlin Tavares Biridiba 6º Depositário Judicial. **Este registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro - Proc. 29682/97).** O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2005.

*[Assinatura]* \$

**AV.06 - CANCELAMENTO DE PENHORA** - Certifico que fica cancelada a penhora, objeto do R.05, referente ao processo nº 2003.120.033577-0, que gravava o imóvel descrito na matrícula. Averbação feita nos termos do Ofício nº 2366/2009, do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, datado de 03 de agosto de 2009, assinado pelo MM. Juiz Dr. Adolpho Corrêa de Andrade Mello Junior, que fica neste Cartório arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2009. *[Assinatura]*

**AV.07 - RETIFICAÇÃO** - Certifico que fica retificado o R.04, a fim de consignar o nome da adquirente para REAL E BENEMÉRITA SOCIEDADE PORTUGUESA CAIXA DE SOCORROS D. PEDRO V, e não REAL E BENEMÉRITA SOCIEDADE PORTUGUESA CAIXA DE SOCORRO D. PEDRO V, como por erro de digitação constou. Averbação feita mediante reapresentação do título que serviu para o registro, acompanhado de requerimento datado de 08 de janeiro de 2010, que fica neste Serviço arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 2010. *[Assinatura]*

**R.08 - VENDA** - Certifico que pela escritura de 19.08.2009, lavrada nas notas do tabelião do 23º Ofício desta cidade, no livro nº 9137 à fl. 102, REAL E BENEMÉRITA SOCIEDADE

Continua no Verso...

# REGISTRO GERAL

MATRICULA

33536

FICHA

47189-A

VERSO

PORTUGUESA CAIXA DE SOCORROS D. PEDRO V, com sede nesta cidade, na Av. Marechal Floriano, nº 185 - Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.601.048/0001-04, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **TAMUR AIMARA MONTEIRO DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, cineasta, portador da carteira de identidade nº 10331703-8, expedida pelo IFP/RJ, em 28/12/1992, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.032.247-07, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Atlântica, nº 632, aptº 102 - Copacabana, pelo preço de R\$40.000,00. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº 1401187, em 17.08.2009. O laudêmio devido foi recolhido conforme Alvará nº 63, emitido pelo Convento Nossa Senhora da Conceição da Ajuda, em 13.08.2009. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2010.

R.09 - VENDA - Certifico que pela escritura de 31.05.2010, lavrada no 10º Serviço Notarial desta cidade, no livro nº 6663 às fls. 143/145, TAMUR AIMARA MONTEIRO DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, cineasta, portador da carteira de identidade nº 10331703-8, expedida pelo IFP/RJ, em 28.12.1992, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.032.247-07, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Atlântica, nº 632, aptº 102, Copacabana, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **JCRM CONSULTORIA LTDA.**, com sede nesta cidade, na Av. Treze de Maio, nº 41, salas 603/604, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.288.113/0001-95, pelo preço de R\$100.000,00. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº 1477569, em 31.05.2001. O laudêmio devido foi recolhido conforme Alvará nº 70, emitido pelo Convento Nossa Senhora da Conceição da Ajuda, em 27.05.2010. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2010.

R.10 - REMIÇÃO DE FORO - Certifico que pelo Instrumento Particular de Remição de Aforamento, datado de 17.11.2010, o CONVENTO DE NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO DA AJUDA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 34.114.611/0001-82, com sede nesta Cidade, na Avenida Rio Branco, nº 156/3303 - Centro, representado por seu procurador, Cândido Feliciano da Ponte Neto, brasileiro, casado, sociólogo, portador da cédula de identidade nº 02.580.045-9, expedida pelo DETRAN/DIC/RJ, em 11.02.2004, inscrito no CPF/MF sob o nº 207.194.427-53, conforme procuração lavrada no 24º Ofício de Notas desta Cidade, em 01.06.2010, no livro 6252, às fls. 117/118, cedeu e transferiu o domínio direto do imóvel objeto da matrícula a **JCRM CONSULTORIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.288.113/0001-95, pelo preço de R\$5.800,00, tornando-se esta, em consequência, proprietária da plena propriedade do aludido bem. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2011.

R.11-VENDA (Protocolo: 172994)- Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 12 de fevereiro de 2015 - Contrato nº 1.4444.0819295-2, cuja via fica neste Serviço arquivada, JCRM CONSULTORIA LTDA, com sede na Rua Evaristo da Veiga, nº 47, sala 402, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.288.113/0001-95, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **RAFAELA ROSA DE SOUZA**, brasileira, solteira, mecânica, portadora da carteira,

Continua na ficha 3

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

33536

FICHA

47189.B

**SERVIÇO REGISTRAL****7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**

nacional de habilitação - CNH nº 05632354790, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08 de novembro de 2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 120.247.737-29, residente e domiciliada na Rodovia Amaral Peixoto, Conjunto Bidy View 2, Km 28, casa 21, Joaquim de Oliveira, Itaboraí/RJ, pelo preço de R\$440.000,00, satisfeitos da seguinte forma: R\$44.000,00 por recursos próprios; e R\$396.000,00 mediante financiamento concedido pela credora CEF, conforme R.12, abaixo. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº 1941811, em 19 de fevereiro de 2015. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 04 de março de 2015. *Mateus* \*

**R.12-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 172994)** - Certifico que pelo mesmo título, objeto do R.11, a compradora, RAFAELA ROSA DE SOUZA, inscrita no CPF/MF sob o nº 120.247.737-29, já qualificada e na qualidade de fiduciante, deu o imóvel descrito na matrícula em Alienação Fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$396.000,00, que deverá ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, cuja prestação calculada segundo o Sistema de Amortização - SAC é composta de parcela de amortização, juros e seguro, e totaliza, nesta data, a importância de R\$3.904,96, vencendo-se a primeira no dia 12 de março de 2015, aos juros de taxa nominal reduzida de 8.6488% ao ano, equivalente à taxa efetiva reduzida de 9.0000% ao ano; tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97; para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$450.000,00; regendo-se o Contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 04 de março de 2015. *Mateus* \*

**AV.13-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL (Protocolo: 172994)** - Certifico que pelo principal da dívida objeto do R.12, no valor de R\$396.000,00, a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Asa Sul, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, emitiu em 12 de fevereiro de 2015, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0819295-2 - série 0215; tendo como devedora, RAFAELA ROSA DE SOUZA, inscrita no CPF/MF sob o nº 120.247.737-29, já qualificada. **Averbação feita nos termos do parágrafo 6º do artigo 18 da Lei 10.931/2004.** O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 04 de março de 2015. *Mateus* \*

**AV.14-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Protocolo: 180286)** - Certifico que, foi registrada nesta data a alteração e consolidação da convenção de condomínio, do edifício denominado "Rivoli-Tanagra", conforme escritura lavrada nas notas do Tabelião do 9º Ofício da Comarca da Capital/RJ, no livro 2840, à fl. 02, situado na Rua Senador Dantas, número 45 e Rua Evaristo da Veiga, número 47, no Registro Auxiliar sob número 2446, do qual faz parte a unidade objeto da matrícula. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Caroline Assis

Continua no verso.

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

33536

FICHA

47189

VERSO

Rafael dos Santos Monteiro, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2016.

**AV.15-INTIMAÇÃO (Protocolo: 189540)** - Certifico que, conforme Ofício nº 20500/2017 - SIALF - GIGAD/RJ, datado de 10 de agosto de 2017, expedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (GIGAD - Gestão da Adimplência - RJ), agência Brigadeiro Lima e Silva/RJ, assinado pelo gerente de atendimento Norberto Perez Dominguez Neto - matrícula 051.809-1, juntamente com a Projeção do Débito para Fins de Purga no Registro de Imóveis, procedo a averbação para ficar constando que, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97, foi encaminhado o Ofício nº 1343/2017 - 7º RI, datado de 21 de agosto de 2017, ao 6º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para intimar a devedora fiduciante RAFAELA ROSA DE SOUZA, inscrita no CPF/MF sob o nº 120.247.737-29. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rafael dos Santos Monteiro Rafael dos Santos Monteiro, 4º Oficial Substituto, digitei. Rio de Janeiro, 23 de agosto de 2017. Rafael dos Santos Monteiro

**AV.16-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO (Protocolo: 189541)** - Certifico que, conforme certidão datada de 04 de setembro de 2017, expedida pelo 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, procedo à averbação, para ficar constando, em resposta ao Ofício nº 1343/2017 - 7º RI, datado de 21 de agosto de 2017, encaminhado por este Serviço ao referido 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, para intimar a devedora e fiduciante RAFAELA ROSA DE SOUZA, inscrita no CPF/MF sob o nº 120.247.737-29, a Notificação AAA1355024, foi entregue ao procurador da devedora, Antonio Louzeiro Braga (portador da carteira de identidade nº 92.586, expedida pela SSP/MA), onde recebeu e exarou o ciente, conforme procuração outorgada pela própria; tudo nos exatos termos da certidão assinada por Paulo César A. dos Santos. Escrevente Substituto I - CPTS nº 26122/024 RJ. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rafael dos Santos Monteiro Rafael dos Santos Monteiro, 4º Oficial Substituto, digitei. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2017. Rafael dos Santos Monteiro

**AV.17-CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL (Protocolo: 192080)** - Certifico que, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário Integral número 1.4444.0819295-2 - Série 0215, objeto da AV.13, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita em cumprimento ao Ofício número 628/2018/SR2592RJ, datado de 01 de fevereiro de 2018, emitido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.360.305/0001-04, que fica neste Serviço arquivado. Prenotação nesta Serventia em 19 de fevereiro de 2018 (art. 43º, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2018. Gerson Lucateli Gabina

**AV.18-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo: 192080)** - Certifico que, em  
Continua na ficha 4

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

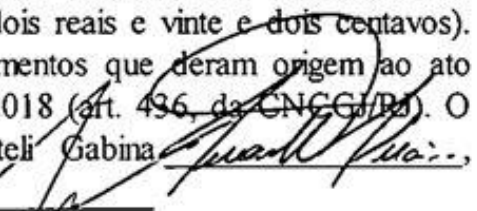
33536

FICHA

47189-C

## SERVIÇO REGISTRAL

**7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**

conformidade com o Ofício número 628/2018/SR259RJ, datado de 01 de fevereiro de 2018, expedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (Contrato número 144440819295-2), juntamente com a guia do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI número 2165908, no valor de R\$17.184,18 (dezesete mil, cento e oitenta e quatro reais e dezoito centavos), recolhido em 31 de janeiro de 2018, procedo a presente averbação com base nas averbações números AV-15 e AV-16, para ficar consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.360.305/0001/04, pelo valor declarado de R\$469.792,22 (quatrocentos e sessenta e nove mil, setecentos e noventa e dois reais e vinte e dois centavos). Ficando arquivadas neste Serviço Registral cópias dos documentos que deram origem ao ato praticado. Prenotação nesta Serventia em 19 de fevereiro de 2018 (art. 436, da CNCG/Br). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina , Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2018.