



Validate this
document here

CERTIDÃO

26/000606

CNM: 093385.2.0053093-38

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
53093	65679

SERVIÇO REGISTRAL

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

IMÓVEL - Vaga número 444 do prédio situado na Rua da Conceição, número 165, e a correspondente fração de 1/858 do terreno, na freguesia de Santa Rita. O terreno designado por lote 01, do P.A. 40.816, mede ao todo após o Laudo de Vistoria e Mandado da Vara de Registros Públicos, de 06 de agosto de 1986; frente 236,41m medidos ao longo de 9 (nove) segmentos retilíneos, em linha quebrada e contados a partir da direita para a esquerda, como segue: a) 13,35m medidos no alinhamento das construções existentes, no lado ímpar, da Rua da Conceição, ao final, deste segmento e formando com ele um ângulo aproximado de 90°, no sentido da frente para os fundos, alongando, assim, o terreno vistoriado; b) 46,45m ao final deste segmento e formando com ele um ângulo aproximado de 90°, no sentido da direita para a esquerda, alargando, assim, o terreno vistoriado medido; c) 6,46m ao final deste segmento e formando com ele um ângulo aproximado de 90°, no sentido dos fundos para a frente do terreno vistoriado medido; d) 46,17m estes três últimos segmentos B, C e D, tem um confrontante comum, prédio e respectivo à Rua da Conceição números 161-163, da Santa Casa de Misericórdia do Rio de Janeiro; e) 20,10m medidos no alinhamento das construções existentes no lado ímpar, da Rua da Conceição ao final deste segmento e formando com ele um ângulo aproximado de 90°, no sentido da frente para os fundos, alongando, assim, o terreno vistoriado; f) 45,57m ao final deste segmento e formando com ele um ângulo aproximado de 90° no sentido da direita para a esquerda, alargando, assim, o terreno vistoriado; g) 6,56m ao final deste segmento e formando com ele um ângulo aproximado de 90°, no sentido dos fundos para a frente do terreno vistoriado; h) 44,93m estes últimos F, G, H, tendo um confrontante comum, prédio e respectivo terreno, à Rua da Conceição, número 171, de propriedade do Orfanato N. S. de Lourdes; i) 6,82m medidos no alinhamento das construções existentes no lado ímpar da Rua da Conceição, existindo anexa ao laudo, uma certidão negativa para o imóvel, sendo no entanto, de propriedade da Santa Casa de Misericórdia do Rio de Janeiro; 2) à direita 60,93m medidos ao longo dos dois segmentos retilíneos em linha quebrada e contados a partir da frente para os fundos com segue: a) 44,58m confrontantes, prédio e respectivo terreno à Rua da Conceição, número 153, de propriedade de Maria da Costa Guimarães, ao final deste segmento e formando com ela um ângulo maior de 180°, no sentido da esquerda para a direita, alargando, assim, o terreno vistoriado; b) 16,35m prédio e terreno, à Rua Leandro Martins, número 72/76, de José da Silva Simões Filho e outros; c) à esquerda mede 73,02m, prédio e terreno, à Rua da Conceição, número 175, de propriedade de Joaquim Moreira Mesquita, casado com Helena Rodrigues Moreira Mesquita, e prédio e seu terreno, à Rua Senador Pompeu, números 11, 15, da Santa Casa; fundos, 86,06 medidos ao longo de 4 segmentos retilíneos em linha quebrada e contados a partir da direita para a esquerda como segue: a) 22,35m - confrontante do prédio e seu respectivo terreno à Rua do Camerino, números 101, 103, de propriedade de José da Silva Simões Filho, e prédio e seu terreno, à Rua Camerino, números 97/99, de propriedade de Rodrigues D'Almeida Comércio e Indústria S/A., este segmento é praticamente paralelo ao eixo da Rua, ao final dele é formado com ele um ângulo maior de 90°, no sentido da frente para os fundos, alongando, assim, o terreno vistoriado mede; b) 23,40m - confrontante - prédio e terreno à Rua Camerino, números 97 e 99, de propriedade de Rodrigues D'Almeida Comércio e Indústrias S/A., ao final deste segmento é formado com ele um ângulo maior de 90°, no sentido da frente para os fundos, alongando, ainda

Continua no verso...

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8ERC-BTVHM-9AZV6-9T2CZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this
document here

CERTIDÃO

26/000606

CNM: 093385.2.0053093-38

REGISTRO GERAL

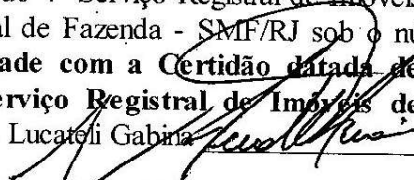
MATRÍCULA

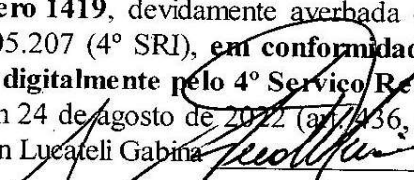
53093

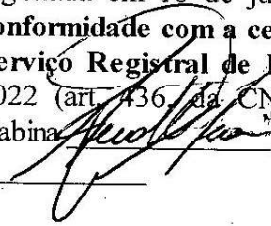
FICHA

65679

VERSO

mais, o terreno vistoriado; c) 8,11m - confrontante - prédio e terreno, à Rua Camerino, números 97/99, de propriedade de Rodrigues D'Almeida Comércio e Indústria S/A., ao final deste segmento e formando com ele um ângulo maior de 90°, no sentido dos fundos para a frente, até encontrar a extremidade da divisa lateral esquerda do terreno vistoriado; d) 32,20m, prédio e terreno, à Rua Senador Pompeu, número 17, de propriedade de José de Souza Mendes de Rezende e sua mulher; o terreno vistoriado está todo bem demarcado em seu contorno periférico. PROPRIETÁRIA: BRASCAN IMOBILIÁRIA S/A., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o número 29.964.749/0001-30. Adquirido de Pires e Santos S/A. - Arquitetura, Engenharia, Construção, Incorporação, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o número 33.246.463/0001-97, através da escritura de compra e venda datada de 28 de fevereiro de 1989, lavrada nas Notas do 10º Ofício, no livro 4329, à fl. 161, registrada em 28 de abril de 1989, sob o número R-3, da matrícula 105.207, do 4º Serviço Registral de Imóveis desta cidade. O imóvel se acha inscrito na Secretaria Municipal de Fazenda - SMF/RJ sob o número 1.815.247-0 (MP) - C.L. 6064-0; **tudo em conformidade com a Certidão datada de 16 de agosto de 2022, extraída digitalmente pelo 4º Serviço Registral de Imóveis desta cidade.** O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Gerson Lucateli Gabina , Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2022.

AV.01-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Protocolo: 216717) - Certifico que, **foi registrada a convenção de condomínio do prédio, do qual faz parte a unidade objeto da matrícula, no Livro Auxiliar 3-A (4º SRI), sob o número 1419, devidamente averbada em 18 de julho de 1979, sob o número AV-5, da matrícula 105.207 (4º SRI), em conformidade com a certidão datada de 16 de agosto de 2022, extraída digitalmente pelo 4º Serviço Registral de Imóveis desta cidade.** Prenotação nesta Serventia em 24 de agosto de 2022 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Gerson Lucateli Gabina , Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2022.

AV.02-PROMESSA DE VENDA (Protocolo: 216717) - Certifico que pela escritura datada de 18 de fevereiro de 1997, lavrada nas Notas do 10º Ofício, no livro 5606, à fl. 072, **o imóvel objeto da matrícula se acha prometido a venda a RICARDO AZEVEDO, brasileiro, economista, portador da carteira de identidade número 2283620, expedida pelo IFP, inscrito no CPF sob o número 259.249.317-49, casado pelo regime da comunhão de bens com MARINA MARINS RIBEIRO AZEVEDO, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade número 2295907, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF sob o número 348.869.317-15, residentes nesta cidade, devidamente registrada em 18 de julho de 1997, sob o número R-6, da matrícula 105.207 (4º SRI), em conformidade com a certidão datada de 16 de agosto de 2022, extraída digitalmente pelo 4º Serviço Registral de Imóveis desta cidade.** Prenotação nesta Serventia em 24 de agosto de 2022 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Gerson Lucateli Gabina , Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2022.

Continua na ficha 2

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8ERC-BTVHM-9AZV6-9T2CZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this document here

CERTIDÃO

26/000606

REGISTRO GERAL

CNM: 093385.2.0053093-38

MATRÍCULA

FICHA

53093

65679-A

SERVIÇO REGISTRAL

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

AV.03-PENHORA (Protocolo: 216717) - Certifico que pelo Mandado da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, expedido em 19 de setembro de 2006, assinado pela escrivã Marlene da Silva, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Adolpho Correa de Andrade Mello Junior, extraído dos autos de execução fiscal - processo número 2004.120.054777-5, proposta pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, contra RICARDO AZEVEDO, capeando auto de penhora de 29 de novembro de 2006, **foi o imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$2.817,26 (dois mil, oitocentos e dezessete reais e vinte e seis centavos), devidamente registrada e averbada em 06 de julho de 2007, sob os números R-7 e AV-8, da matrícula 105.207 (4º SRI), **em conformidade com a certidão datada de 16 de agosto de 2022, extraída digitalmente pelo 4º Serviço Registral de Imóveis desta cidade.** O ato praticado 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 Estado do Rio de Janeiro - processo número 29.682/97). Prenotação nesta Serventia em 24 de agosto de 2022 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2022.

R.04-PENHORA (Protocolo: 216717) - Certifico que, por determinação da Juíza de Direito da 46ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, conforme consta no Ofício número 481/2022/OF, datado de 14 de junho de 2022, assinado eletronicamente pela Exma. Drª Ana Paula Pontes Cardoso, acompanhado do Termo de Penhora datado de 10 de junho de 2022, **foi o direito e ação à compra do imóvel objeto da matrícula penhorados** para garantia da dívida no valor de R\$7.257,02 (sete mil, duzentos e cinquenta e sete reais e dois centavos), na ação de execução de título extrajudicial - processo número 0081364-88.2020.8.19.0001, em que são partes: Exequentes - CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO GARAGEM PIT STOP e outro; e Executados - RICARDO AZEVEDO e outro; ficando nomeados como depositários do bem, os devedores/executados. Prenotação nesta Serventia em 24 de agosto de 2022 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2022.

AV.05-INDISPONIBILIDADE (Protocolo: 229492) - Certifico que, em conformidade com a Central de Indisponibilidade de Bens, consta o Processo número 01315903420198190001 (protocolo CNIB: 202410.3119.03677800-IA-660, em 31 de outubro de 2024) - Instituição: STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJRJ - Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Fórum/Vara: RJ - Capital - RJ - 48ª Vara Cível, em nome de ERBE INCORPORADORA 001 SA, inscrita no CNPJ sob o número 29.964.749/0001-30, **ficando indisponível o imóvel descrito na matrícula.** O ato praticado somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - processo nº 29.682/97). Prenotação nesta Serventia em 01 de novembro de 2024 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2024. **EEVJ 25840 ZET**

Continua no verso ...

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8ERC-BTVHM-9AZV6-9T2CZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this
document here

CERTIDÃO

26/000606

REGISTRO GERAL

CNM: 093385.2.0053093-38

MATRÍCULA

53093

FICHA

65679-A

VERSO

AV.06-CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE (Protocolo: 229945) - Certifico que, **fica cancelada a indisponibilidade, objeto da AV.05, que gravava o imóvel descrito na matrícula.** A averbação foi feita em conformidade com o Processo número 01315903420198190001 (protocolo CNIB: 202412.0317.03736203-TA-900, em 31 de outubro de 2024 - data do cancelamento: 03 de dezembro de 2024), constante da Central de Indisponibilidade de Bens, Instituição: STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJRJ - Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Fórum/Vara: R. - Capital - RJ - 48ª Vara Cível, em nome de ERBE INCORPORADORA 001 SA, inscrita no CNPJ número 29.964.749/0001-30. **"Será necessário ainda, o recolhimento dos emolumentos, conforme Provimento número 10/2017, datado de 25 de janeiro de 2017, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro"**. Prenotação nesta serventia em 04 de dezembro de 2024 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina - matrícula 94-2852, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2024. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEVT 62309 AFW*

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé. Eu, Décio Luiz Gomes, Oficial Registrador, dei busca, extraí e assino.

Rio de Janeiro, 28/01/2026

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230
Emolumentos: **R\$ 124,08**
Fundrat..... **R\$ 2,48**
Lei 3217..... **R\$ 24,81**
Fundperj..... **R\$ 6,20**
Funperj..... **R\$ 6,20**
Funarpen..... **R\$ 7,44**
ISS..... **R\$ 6,66**
Selo Fisc..... **R\$ 3,27**
Total..... **R\$ 181,14**

Poder Judiciário - TJRJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBM 33471 LBZ



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

Esta certidão foi assinada eletronicamente. Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.ridigital.org.br/validacao.aspx#validar> e consulte o hash.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8ERC-BTVHM-9AZV6-9T2CZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital