



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

25/008267

CNM: 093385.2.0053675-38

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

Matricula - CNM
093385.2.0053675-38

Ficha
66525

IMÓVEL - Sala 1905 do edifício situado na Avenida Rio Branco, número 45, e a correspondente fração de 0,004342 do terreno, na freguesia de Santa Rita. O terreno vistoriado, e conforme Mandado da Vara de Registros Públicos, datado de 16 de setembro de 1980, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Hugo Barcelos, tem a configuração de um polígono irregular mistilíneo com 5 (cinco) lados e mede: 1) frente 39,36m em linha mista, com 2 (dois) segmentos, que mediram da direita para a esquerda, 21,56m, mais 17,80m em curva; 2) direita 22,86m; 3) esquerda 13,78m; 4) fundos 35,10m - área de 746,00m², confrontando pela frente com a Avenida Rio Branco, pela direita com o prédio nº 43, da Avenida Rio Branco, Condomínio do Edifício Avenida, de propriedade do Sindicato das Empresas de Transportes de Cargas do Rio de Janeiro e outros, pela esquerda com a Rua Visconde de Inhaúma, pelos fundos com o prédio nº 82, da Rua Visconde de Inhaúma, de Afonso Martins Escudero; 3) O imóvel tem seu perímetro todo definido, pilastras de concreto, e tapumes de madeira, definam a linha de frente, as demais divisas estão materializadas por paredes de alvenaria, partes integrantes do imóvel vistoriado. O estado das obras é bom, e se encontram em fase de acabamento; 4) Comparando os dados colhidos na vistoria com os elementos constantes do documento de fls. 4, do processo, certidão expedida pelo registro, temos: 1) frente vistoria 21,56m, documento 21,50m, diferença 0,06m a mais - vistoria 17,80m, documento 17,80m, vistoria 39,36m, documento 39,30m, diferença 0,06m, a mais; 2) direita 22,86m, documento 24,00m, diferença 1,14m; 3) esquerda vistoria 13,78m, documento 14,00m, diferença 0,22m, a menos; 4) fundos vistoria 35,10m, a única diferença a mais é muito pequena e só pode ser atribuída ao rigor da medição, o imóvel respeita o alinhamento dos logradouros, para os quais tem testada, quando confronta com terceiros, tem suas obras demarcatórias construídas junto a deles, sempre muito mais antigas. Assim cremos afastadas as hipóteses de prejuízos para terceiros; 5) Trata-se de terreno de topografia, apresentando em sua área um edifício, com destinação comercial, com 26 (vinte e seis) pavimentos, a leitura do processo nos indica que o imóvel vistoriado, corresponde a área antes ocupada, pelos imóveis nºs 45, 47 e 49, da Avenida Rio Branco, com numeração também pela Rua Visconde de Inhaúma, nºs 84 e 86, acompanha o presente laudo um croquis. O habite-se foi concedido em 25 de setembro de 1980. PROPRIETÁRIA: MARIA RITA OSÓRIO STUMPF, brasileira, solteira, maior, jornalista, portadora da carteira de identidade número 09875360-1, inscrita no CPF sob o número 263.880.490-87, residente nesta cidade. Adquirido da Seguinte forma: a fração do terreno de Espólio de Raul Belmar da Costa, por seu inventariante, Julio Henrique Costa de Moraes, identidade número 1.197.277, expedida pelo SRE, administrador de empresas, e sua mulher, Maria José Peixoto da Costa Felix de Moraes, identidade número 1.197.277, expedida pelo SRE, do lar, CPF número 374.254.807-87, residentes nesta cidade; José Luis Costa de Moraes, administrado de empresas, e sua mulher, Maria Antonio Gorgot Genis de Moraes; Fernandes Manuel Costa de Moraes, engenheiro, e sua mulher, Carlota Sunyer Aldoma Moraes, residentes na Espanha; Antonio Maria Correia Leite Belmar da Costa, identidade número 1.199.331, expedida pelo SRE, inscrito no CPF sob o número 385.223.307-00, advogado, e sua mulher, Maria Teresa Aboim Sarzeda Belmar da Costa, identidade número 1.999.428, expedida pelo SRE, do lar, inscrita no CPF sob o número 486.787.167-20, residentes nesta cidade; Nuno Correia Leite Belmar da Costa,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUAEJ-TSUGG-QKNG7-AFVJL>

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



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

25/008267

CNM: 093385.2.0053675-38

Matricula - CNM
093385.2.0053675-38

Ficha
66525

economista, e sua mulher, Maria Tereza Tavares de Almeida e Silva Teixeira de Abreu Belmar da Costa, do lar, inscrito no CPF sob o número 465.019.028-86; Espólio de Luiz Fernando Correia Leite Belmar da Costa, representado por sua inventariante; José Manuel Correia Leite Belmar da Costa, advogado, e sua mulher, Maria Nazaré de Almeida e Silva Teixeira de Abreu Belmar da Costa, do lar, inscrito no CPF sob o número 464.964.917-04; Espólio de Antonio Maria da Costa de Moraes, por sua inventariante; e as benfeitorias de João Fortes Engenharia S/A.; Cia Imobiliária Agro Pecuária Cirage; Eserpa Imobiliária e Participações Ltda.; Marpassa Empreendimentos Comércio e Participações Ltda., através da escritura datada de 24 de agosto de 1994, lavrada nas Notas do 10º Ofício, no livro 5186, à fl. 18, registrada em 14 de setembro de 1994, sob o número R-13, da matrícula 23.038, do 4º Serviço Registral de Imóveis desta cidade; **tudo em conformidade com a certidão datada de 03 de maio de 2023, extraída digitalmente pelo 4º Serviço Registral de Imóveis desta cidade.** O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucatelli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2023.

AV.01-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Protocolo: 221902) - Certifico que, foi registrada a convenção de condomínio do edifício, do qual faz parte a unidade objeto da matrícula, no Livro Auxiliar 3 (4º SRI), sob o número 310, à fl. 79, devidamente averbada em 30 de outubro de 1980, sob o número AV-5, da matrícula 23.038 (4º SRI), **em conformidade com a certidão datada de 03 de maio de 2023, extraída digitalmente pelo 4º Serviço Registral de Imóveis desta cidade.** Prenotação nesta Serventia em 02 de agosto de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucatelli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2023.

AV.02-HIPOTECA CEDULAR (Protocolo: 221902) - Certifico que, consta registrado no livro 3-A (4º SRI), sob o número 1.360, à fl. 100v, devidamente registrada em 03 de novembro de 1994, sob o número R-14, da matrícula 23.038 (4º SRI), **que o imóvel objeto da matrícula se acha gravado com hipoteca, em conformidade com a visualização da matrícula 23.048 (4º SRI), feita através do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, em 04 de agosto de 2023.** Prenotação nesta Serventia em 02 de agosto de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucatelli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2023.

R.03-PENHORA (Protocolo: 221902) - Certifico que, por determinação do Juiz de Direito da 39ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, conforme consta na Certidão datada de 21 de julho de 2023, acompanhada do Termo de Penhora datado de 21 de julho de 2023, assinado eletronicamente pela Servidora Rosely Rodrigues Antunes, por ordem do Exmo. Dr. Luiz Antonio Valiera do Nascimento, **foi o imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$172.400,71 (cento e setenta e dois mil, quatrocentos reais e setenta e um centavos), na ação de execução (despesas condominiais) - processo número 0321453-432018.8.19.0001, em

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUAEJ-TSUGG-QKNG7-AFVJL>

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



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

25/008267

CNM: 093385.2.0053675-38

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

Matrícula - CNM
093385.2.0053675-38

Ficha
66525-A

que são partes: Autor - CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO COMERCIAL AVENIDA RIO BRANCO; e Ré - MARIA RITA OSÓRIO STUMPF; sem nomeação de depositário do bem. Prenotação nesta Serventia em 02 de agosto de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2023.

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. Eu, Marcelo Antônio Teixeira de Carvalho, 2º Oficial Substituto, dei busca, extraí e assino.

Rio de Janeiro, 17/09/2025

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230
Emolumentos: R\$ 108,60
Fundgrat..... R\$ 2,17
Lei 3217..... R\$ 21,72
Fundperj..... R\$ 5,43
Funperj..... R\$ 5,43
Funarper..... R\$ 6,51
ISS..... R\$ 5,83
Selo Fisc..... R\$ 2,87
Total..... R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZT 11292 KZM



Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUAEJ-TSUGG-QKNG7-AFVJL>

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