



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004026

REGISTRO GERAL

MATRICULA
22347 - 2-AP

FICHA
33664

SERVIÇO REGISTRAL

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

IMÓVEL – Sala 1208 do Edifício na Avenida Rio Branco nº 156, na freguesia de São José, e a fração de 351/1.000.000 do terreno que mede 62,77m de frente; 43,00m pelo Largo da Carioca; 82,36m pela Rua São José; e, 78,09m de testada pela Rua Bittencourt da Silva. PROPRIETÁRIO: MIGUEL ALVES PASSOS, português, casado, residentes nesta cidade. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório, no livro 3-AO sob nº 21128 a fls.206. O imóvel se acha inscrito no FRE sob nº 349728 C.L.6234. O referido é verdade; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 1983. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Substº Dídimo Bragança.//

AV-01-PROMESSA DE VENDA E CESSÃO-Certifico que o imóvel objeto da matrícula, se acha prometido a venda, à ALEXANDRE LUIZ MANDINA, brasileiro, casado, e, por este cedido os seus direitos à JULIO HUMBERTO BLASI BERND, brasileiro, solteiro, maior; VERA MARIA BERND ALVES PEREIRA, casado com AFFONSO LUIZ ALVES PEREIRA, brasileiros; MARIA OLIVEIRA BERND DA FRANÇA, brasileira, casada com PEDRO PAULO MACHADO DA FRANÇA; conforme registro e averbação feita neste Cartório, no livro 4-X sob nº 10548 a fls.226; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 1983. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Substº Dídimo Bragança.//

R-02-DOAÇÃO-Certifico que pela escritura de 09.09.83, lavrada no 24º Ofício de Notas desta cidade, no livro 2659 a fls.53, Vera Maria Bernd Alves Pereira, do lar, e seu marido Affonso Luiz Alves Pereira, industrial, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CIC nº 003.028.486-49, doaram o DIREITO E AÇÃO a compra de 1/3 do imóvel objeto da matrícula, à LUIZ ANTONIO ALVES PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CIC nº 606.773.507-59; e, EDUARDO ALVES PEREIRA, brasileiro, solteiro, estudante, com 19 anos de idade, CIC nº 820.127.337-00; dando para efeitos fiscais, o valor de CR\$881.067,00. A transmissão foi paga pela guia nº 24/26766 de 15.08.88. O referido é verdade; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 1983. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Substº Dídimo Bragança.//

R.03-PENHORA (Protocolo: 199029) - Certifico que, por determinação da Juíza de Direito da 38ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, através do Ofício número 293/2019/OF, datado de 24 de maio de 2019, assinado eletronicamente pela Drª Juliana Leal de Melo, acompanhado do Termo de Penhora datado de 23 de maio de 2019, **foi o direito e ação à compra do imóvel objeto da matrícula penhorados** para garantia da dívida no valor de R\$2.724.439,60 (dois milhões, setecentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e trinta e nove reais e sessenta centavos), na ação de execução de título extrajudicial - processo número 0064641-58.2001.8.19.0001 (2001.001.062657-9), em que são partes: Autor - BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o número 61.085.421/0001-95; e Réus - LATICÍNIOS ALVES PEREIRA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o número 21.846.688/0001-03; **AFFONSO LUIZ ALVES PEREIRA**, inscrito sob o número 003.028.486-49; **LUIZ ANTONIO ALVES PEREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o número 606.773.507-59; e **EDUARDO ALVES**

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRKEX-GV2C3-CAC68-K3W8J>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004026

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
22347 - 2-AP	33664
	VERSO

PEREIRA, inscrito no CPF/MF sob o número 820.127.337-00; ficando nomeados como depositários do bem, os executados. **O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - processo número 29.682/97).** Prenotação nesta Serventia em 31 de maio de 2019 (art. 436 da CNCJG/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina *Gerson Lucateli Gabina*; Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 14 de junho de 2019.

AV.04-PAGAMENTO DE EMOLUMENTOS (Protocolo: 199587) - Certifico que, **foram pagos os emolumentos referentes ao ato R.03-PENHORA**; oriundo da 38ª Vara Cível da Comarca da Capital, descrito no Ofício número 293/2019/OF, datado de 24 de maio de 2019, processo número 0064641-58.2001.8.19.0001 (2001.001.062657-9). Prenotação nesta Serventia em 12 de julho de 2019 (art. 436, da CNCJG/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina *Gerson Lucateli Gabina*; Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2019.

AV.05-RETIFICAÇÃO (Protocolo: 214691) - Certifico que, **fica retificado o R.03-PENHORA, para constar que a penhora recaiu sobre 1/3 (um terço) do direito e ação à compra do imóvel objeto da matrícula.** A averbação foi feita em cumprimento ao Ofício número 211/2022/OF, datado de 18 de abril de 2022, assinado eletronicamente pela MMª Juíza de Direito, Drª Milena Angelica Drumond Moraes Diz, da 38ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ - processo número 0064641-58.2001.8.19.0001 (2001.001.062657-9), em que são partes: AUTOR - BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A., inscrito no CNPJ sob o número 61.085.421/0001-95; e REÚS - **AFFONSO LUIZ ALVES PEREIRA**, inscrito no CPF sob o número 003.028.486-49; **LUIZ ANTONIO ALVES PEREIRA**, inscrito no CPF sob o número 606.773.507-59; e, **EDUARDO ALVES PEREIRA**, inscrito no CPF sob o número 820.127.337-00. Prenotação nesta Serventia em 04 de maio de 2022 (art. 436 da CNCJG/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina *Gerson Lucateli Gabina*; Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 12 de maio de 2022.

AV.06-CPF (Protocolo: 216792) - Certifico que, **MARIA OLÍVIA BERND DA FRANÇA se acha inscrita no CPF sob o número 051.435.947-15.** A averbação foi feita a requerimento datado de 29 de agosto de 2022, instruído com a cópia autenticada do cartão de confirmação de inscrição no cadastro de pessoas físicas - CPF, emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 30 de agosto de 2022 (art. 436 da CNCJG/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina *Gerson Lucateli Gabina*; Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2022.

R.07-PARTILHA (Protocolo: 216758) - Certifico que, em virtude do falecimento de **PEDRO PAULO MACHADO DA FRANCA**, ocorrido em 04 de julho de 1966, conforme Certidão de Óbito datada de 05 de julho de 1966, cujo inventário se processou pelo Cartório Único Correia de

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRKEX-GV2C3-CAC68-K3W8J>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004026

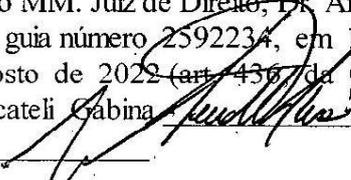
REGISTRO GERAL

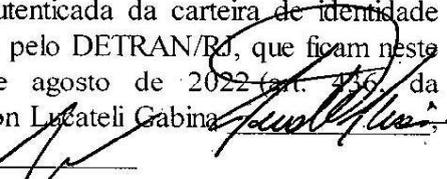
MATRÍCULA
22347 - 2-AP

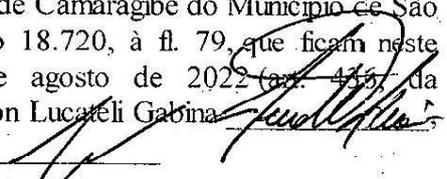
FICHA
33664-A

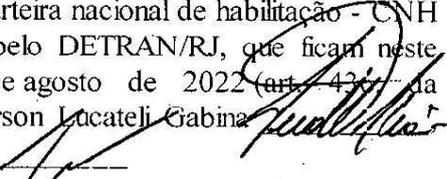
SERVIÇO REGISTRAL

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

Araújo da Comarca de São Lourenço da Mata/PE, processo número 2.2265/66, foi o direito e ação relativos à compra de 1/3 (um terço) do imóvel objeto da matrícula partilhados a: 1) MÔNICA MARIA BERND DA FRANCA, solteira, menor impúbere; e 2) FRANCISCO BERND DA FRANCA, solteiro, menor impúbere, na proporção de 1/6 cara cada um, pelo valor de NCR\$25.000,00 (valor da época). O registro foi feito em conformidade com o Formal de Partilha dado e passado aos 03 de agosto de 1970, assinado pela MM. Juiz de Direito, Dr. André Alves de Mélo, contendo a sentença que homologou a partilha proferida aos 23 de julho de 1970, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. André Alves de Mélo. O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 2592234, em 18 de dezembro de 1967. Prenotação nesta Serventia em 26 de agosto de 2022 (art. 436 da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina  Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2022.

AV.08-CPF (Protocolo: 216791) - Certifico que, MÔNICA MARIA BERND DA FRANCA se acha inscrita no CPF sob o número 982.542.437-00. A averbação foi feita a requerimento datado de 29 de agosto de 2022, instruído com a cópia autenticada da carteira de identidade número 06.609.281-8, expedida em 28 de fevereiro de 2013, pelo DETRAN/RJ, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 30 de agosto de 2022 (art. 436 da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina  Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2022.

AV.09-MAIORIDADE (Protocolo: 216788) - Certifico que, MÔNICA MARIA BERND DA FRANCA nascida em 30 de outubro de 1964, atingiu a maioridade. A averbação foi feita a requerimento datado de 29 de agosto de 2022, instruído com a Certidão de Nascimento, datada de 05 de janeiro de 1965, extraída pelo Registro Civil do Distrito de Camaragibe do Município de São Lourenço da Mata/PE, registrado no livro 33, sob o número 18.720, à fl. 79, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 30 de agosto de 2022 (art. 436 da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina  Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2022.

AV.10-CPF (Protocolo: 216790) - Certifico que, FRANCISCO BERND DA FRANCA se acha inscrito no CPF sob o número 789.138.107-00. A averbação foi feita a requerimento datado de 29 de agosto de 2022, instruído com a cópia autenticada da carteira nacional de habilitação - CNH número 00067931198, expedida em 25 de julho de 2018, pelo DETRAN/RJ, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 30 de agosto de 2022 (art. 436 da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina  Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2022.

AV.11-MAIORIDADE (Protocolo: 216786) - Certifico que, FRANCISCO BERND DA FRANCA nascido em 24 de fevereiro de 1963, atingiu a maioridade. A averbação foi feita a requerimento datado de 29 de agosto de 2022, instruído com a Certidão de Nascimento datada de

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRKEX-GV2C3-CAC68-K3W8J>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

24/004026

REGISTRO GERAL

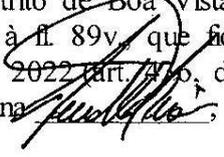
CNM: 093385.2.0022347-29

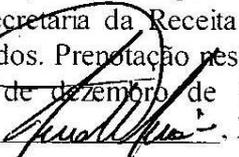
MATRÍCULA

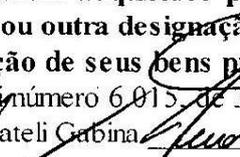
22347 - 2-AP

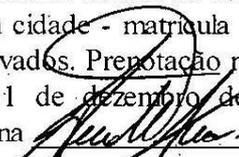
FICHA

33664-A
VERSO

26 de março de 1963, extraída pelo Registro Civil do Distrito de Boa Vista, do Município de Recife/PE, registrado no livro 155, sob o número 101.917, à fl. 89v, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 30 de agosto de 2022 (art. 416, da CNCGI/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina , Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2022.

AV.12-CPF (Protocolo: 221089) - Certifico que, JULIO HUMBERTO BLASI BERND se achava inscrito no CPF sob o número 024.077.447-72. A averbação foi feita mediante a apresentação do Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido em 01 de agosto de 2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 13 de junho 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 Lucateli Gabina , Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2023.

AV.13-PACTO ANTENUPCIAL (Protocolo: 221089) - Certifico que pela escritura de pacto antenupcial datada de 05 de novembro de 1973, lavrada nas Notas do Tabelião do 24º Ofício, no livro 1640, à fl. 67v., registrada no 5º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, no Registro Auxiliar (Livro 3-B), sob o número 3262, à fl. 165, em 29 de janeiro de 1992, celebrada entre JULIO HUMBERTO BLASI BERND e TANIA AVERBACH, foi convencionado para regime de casamento, o da separação de bens que atualmente possuem ou que venham a adquirir por herança, legado, doação, dação ou permuta de seus bens próprios; e no regime da comunhão de bens que forem adquiridos posteriormente ao casamento, seja por compra, permuta de bens comuns ou outra designação que em direito tenha, permanecendo cada um deles na livre administração de seus bens próprios. Prenotação nesta Serventia em 13 de junho 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 Lucateli Gabina , Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2023.

AV.14-CASAMENTO (Protocolo: 221089) - Certifico que, JULIO HUMBERTO BLASI BERND e TANIA AVERBACH casaram-se pelo regime da separação (parcial) de bens, anterior à vigência da Lei número 6.515/77, passando o cônjuge virago a assinar "TANIA AVERBACH BERND". A averbação foi feita mediante a apresentação da cópia da Certidão de Casamento datada de 23 de outubro de 2019, extraída pelo 3º Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade - matrícula 089797 01 55 1974 3 00060 056 0017752 34, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 13 de junho 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 Lucateli Gabina , Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2023.

R.15-PARTILHA (Protocolo: 221089) - Certifico que pela escritura de inventário e partilha datada de 17 de setembro de 2020, lavrada nas Notas do Tabelião do 17º Ofício desta cidade, no livro

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRKEX-GV2C3-CAC68-K3W8J>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

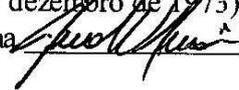
CERTIDÃO

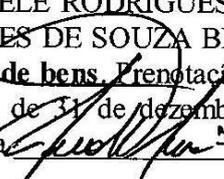
24/004026

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

Matrícula - CNM
093385.2.0022347-29

Ficha
33664-B

8321, às fls. 182/187, devidamente retificada e ressalvada, em virtude do falecimento de JULIO HUMBERTO BLASI BERND, inscrito no CPF sob o número 024.077.447-72, ocorrido em 16 de junho de 2019, conforme Certidão de Óbito datada de 15 de setembro de 2020, extraída pelo Cartório do 5º Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, registrado no livro C-000896, à fl. 080, termo número 225462, **foi 1/3 (um terço) do direito e ação relativos à compra do imóvel objeto da matrícula partilhados a:** 1) TANIA AVERBACH BERND, brasileira, viúva, declarando não viver em união estável com quem quer que seja, aposentada, portadora da carteira de identidade número 03612480-8, expedida pelo IFP, em 27 de março de 1998, inscrita no CPF sob o número 180.947.087-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Voluntários da Pátria, número 212, apartamento 501, Botafogo; e 2) DANIEL BERND, brasileiro, analista de sistemas, portador da carteira de identidade número 10.878.824-1, expedida pelo DETRAN/RJ, em 03 de setembro de 2013, inscrito no CPF sob o número 081.838.527-85, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dona Mariana, número 132, apartamento 306, Botafogo, casado pelo regime da completa e absoluta separação total de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, com DANIELE RODRIGUES DE SOUZA BERND, brasileira, defensora pública, portadora da carteira de identidade número 0000700, expedida pela Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais, inscrita no CPF sob o número 079.918.117-00, residente e domiciliada na Cidade de Belo Horizonte/MG, na Rua Gonçalves Dias, número 3019, apartamento 1502, **na proporção de 1/6 (um sexto) para cada um**, pelo valor de R\$74.636,80 (setenta e quatro mil, seiscentos e trinta e seis reais e oitenta centavos). O imposto de transmissão foi recolhido através das guias números 2019-2-124771-6-00 e 2019-3-124773-0-00 (excesso na partilha), em 28 de novembro de 2019. Prenotação nesta Serventia em 13 de junho 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 Lucateli Gabina , Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2023.

AV.16-PACTO ANTENUPCIAL (Protocolo: 221089) - Certifico que pela escritura de pacto antenupcial datada de 17 de julho de 2017, lavrada nas Notas do Tabelião do 25º Ofício desta cidade, no livro 001G, às fls. 111/11v, registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Belo Horizonte/MG, no Registro Auxiliar (Livro 3), sob o número 11.824, em 01 de janeiro de 2020, celebrada entre: DANIEL BERND e DANIELE RODRIGUES DE SOUZA, que após o casamento passou a assinar "DANIELE RODRIGUES DE SOUZA BERND, **foi convencioneado para regime de casamento, o da separação total de bens**. Prenotação nesta Serventia em 13 de junho 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 Lucateli Gabina , Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2023.

AV.17-RETIFICAÇÃO (Protocolo: 222327) - Certifico que, **fica retificada a AV.16-PACTO ANTENUPCIAL** para constar corretamente o seguinte: Linha 3: às fls. **111/111v**; e linha 4: **07 de janeiro de 2020**, e não como por equívoco constou. A averbação foi feita em conformidade com o requerimento datado de 21 de agosto de 2023, e de acordo com o disposto no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei número 6015/73, combinado com o artigo 41, da Lei número 3350/1999 e

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRKEX-GV2C3-CAC68-K3W8J>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004026

Matrícula - CNM
093385.2.0022347-29

Ficha
33664-B

artigo 1.376, do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Prenotação nesta Serventia em 21 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 Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2023.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, dei busca, extraí e assino.

Rio de Janeiro, 06/05/2024

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230
Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**
Lei 3217.....: **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen.....: **R\$ 5,88**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
ISS: **R\$ 5,26**
Selo Fisc.....: **R\$ 2,59**
Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EESB 67992 EUL



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://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/KRKEX-GV2C3-CAC68-K3W8J>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado