

## REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA

9.276

FICHA

01

Transcrita do Lº 2-0, fls.143.

**IMÓVEL** - Prédio à rua dos Artistas, 80, distrito do Andaraí, e respectivo terreno que mede 13,20m de largura de frente e fundos por 42,50m de extensão em ambos os lados, confrontando de um lado com o prédio 70, antigo 20, do outro com o de nº 90 antigo 26, e nos fundos com a vila de nº 39 com entrada pela rua Maxwell. (C.L. 6580 - Insc. 401.091).

**PROPRIETÁRIO** - Adão Gonçalves de Carvalho Junior, proprietário e s/m Alayde Câmara Gonçalves de Carvalho, do lar brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 003.253.687-91, residentes n/cidade.

**REGISTRO ANTERIOR** - Lº 3-AD, fls.187 nº 14515 do 5º Ofício.

**R-1-DOAÇÃO C/RESERVA DE USUFRUTO VITALÍCIO** - os proprietários doaram com reserva de usufruto vitalício o imóvel a Antônio Luiz Câmara Gonçalves Carvalho, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão de bens com Vera Lucia Malheiros Gonçalves Carvalho, residente n/cidade, CPF nº 011.534.477-20, pelo valor de CR\$110.080,00, conforme escritura de 19.12.77 do 4º Ofício, Lº 1571 fls.254. Rio, 28.7.78.

**R-2-USUFRUTO VITALÍCIO** - o imóvel está gravado com usufruto em favor de Adão Gonçalves de Carvalho Junior e s/m Alayde Câmara Gonçalves de Carvalho, sendo devedor Antonio Luiz Câmara Gonçalves Carvalho e s/m Vera Lucia Malheiros Gonçalves Carvalho, pelo valor de CR\$110.080,00, em virtude de reserva feita por ocasião da doação objeto do R-1, nos termos da citada escritura de 19.12.77. Rio, 28.7.78.

**AV-3-CANCELAMENTO DE 50% DO USUFRUTO DO R-2** - nos termos da petição de 03.11.98 e xerox da certidão da 8ª Circunscrição do Registro Civil, em face do falecimento de Adão Gonçalves de Carvalho Junior, ocorrido em 15.01.86, fica cancelado 1/2 do usufruto objeto do R-2. Rio, 17.11.98. Oficial.

**AV-4-CANCELAMENTO DO R-2** - nos termos da petição de 16.10.98 e certidão da 8ª Circunscrição do Registro Civil, em face do falecimento de Alayde Câmara Gonçalves de Carvalho, ocorrido em 13.10.98, fica cancelado o usufruto objeto do R-2. Rio, 17.11.98. Oficial.

**R-5-PROMESSA DE VENDA** - ANTÔNIO LUIZ CÂMARA GONÇALVES CARVALHO, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 1473584, expedida pelo IFP/RJ, em 10/10/1973, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.534.477-20, e sua mulher VERA LUCIA MALHEIROS GONÇALVES CARVALHO, professora, portadora da carteira de identidade nº 018181768, expedida pelo IFP/RJ, em 04/05/1995, inscrita no CPF/MF sob o nº 051.707.907-08, prometeram vender o imóvel, a ROMUALDO AUGUSTO CESAR

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9276

FICHA

01

VERSO

LENZI, brasileiro, empresário, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 09453611-7, expedida pelo SESP/DETRAN/RJ, em 27/10/2000, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.198.447-66, residente e domiciliado nesta cidade, pelo valor de R\$350.000,00, conforme instrumento particular de 30/03/2009, prenotado sob o nº 273072 em 14.05.2009, e Ofício nº 252/2010 de 07.06.2010 do Conselho da Magistratura, contendo o Acórdão de 06.05.2010, e escritura de 24.05.2010 do 23º Ofício, Lº ST-1105 fls.107, prenotada sob o nº 281348 em 02.06.2010. Rio, 19/07/2010. O Oficial. *Car. Julia Paulo Lopes de Souza*

**AV-6-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L.** - nos termos da escritura de 24.05.2010 do 23º Ofício, Lº ST-1105, fls.107, prenotada sob o nº 281348 em 02.06.2010, o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 0.401.091-4 e C.L. 06580-5. Rio, 19.07.2010. O Oficial. *Car. Julia Paulo Lopes de Souza*

**R-7-COMPRA** ROMUALDO AUGUSTO CESAR LENZI, brasileiro, empresário, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 09453611-7, expedida pelo SESP/DETRAN/RJ, em 27/10/2000, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.198.447-66, residente e domiciliado nesta cidade, comprou o imóvel de ANTÔNIO LUIZ CÂMARA GONÇALVES CARVALHO, portador da carteira de identidade nº 1473584, expedida pelo IFP/RJ, em 10/10/1973, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.534.477-20, e sua mulher VERA LUCIA MALHEIROS GONÇALVES CARVALHO, portadora da carteira de identidade nº 018181768, expedida pelo IFP/RJ, em 04/05/1995, CPF nº 051.707.907-08, conforme escritura de 24/05/2010 do 23º Ofício, livro ST-1105 fls.107, prenotada sob o nº 281348 em 02.06.2010, pelo valor de R\$350.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 1475552, de 24/05/2010. Rio, 19/07/2010. O Oficial. *Car. Julia Paulo Lopes de Souza*

**R-8-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - o adquirente do R-7, deu o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, com sede em Brasília, DF, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, conforme a citada escritura de 24.05.2010, prenotada sob o nº 281348 em 02.06.2010, da seguinte forma: o devedor fiduciante como participante do consórcio imobiliário da credora, subscritor do Grupo 285 da Cota 246, adquiriu direito ao crédito de R\$139.362,66, a ser utilizado para pagamento do imóvel objeto do presente contrato; o débito do devedor em razão da sua participação no grupo descrito acima, administrado pela credora nesta data é

CONTINUA NA FICHA Nº 2



REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO



MATRÍCULA

9276

FICHA

02

de R\$98.696,45; tem a prestação mensal reajustável, conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC; composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$1.122,69, acrescida da Taxa de Administração de 17%, equivalentes a R\$190,86, Fundo de Reserva de 5%, equivalentes a R\$56,13; o prazo original do Grupo em 120 meses e prazo de amortização remanescente de 72 meses prestações no valor de R\$1.470,34, a serem pagas todo dia 10 de cada mês; para os fins previstos no parágrafo 2º do Art. 26 da Lei 9514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias contados da data do vencimento da 1ª prestação vencida e não paga, e decorrida a carência de 60 dias de que trata o caput desta cláusula, a credora ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação a ser realizado pelo Oficial do competente registro de imóveis e iniciado o procedimento de intimação mesmo que não concretizado, o devedor fiduciante que pretender purgar a mora deverá fazê-lo em 15 dias mediante o pagamento das prestações vencidas e não pagas e os que se vencerem no curso da intimação, que incluem atualização monetária pelo índice do fundo comum, juros de mora de 1% e multa moratória de 2% os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas, apurados consoante disposições contidas neste título, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$243.000,00, e demais cláusulas do título. Rio, 19.07.2010. O Oficial. *Car. Subst. Paulo Augusto Lenzi*

**AV-9-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-8** - nos termos do instrumento particular de 19.12.2011, prenotado sob o nº 295165 em 02.04.2012, em virtude de quitação dada pelo credor da alienação fiduciária objeto do R-8, fica a mesma cancelada. Rio, 13.04.2012. O Oficial. *Car. Subst. Paulo Augusto Lenzi*

**R-10-COMPRA** - PALAZZO DOS ARTISTAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, c/ sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.074.273/0001-83, comprou o imóvel de ROMUALDO AUGUSTO CESAR LENZI, solteiro, maior, acima qualificado, conforme certidão da escritura de 28/11/2012 do 1º Ofício, Lº 5498, fls.096, prenotada sob o nº 300305 em 04/12/2012, pelo valor de R\$400.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 1732385 de 27/11/2012. Rio, 19/12/2012. O Oficial. *Car. Subst. Paulo Augusto Lenzi*

**CONTINUA NO VERSO**

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9276

FICHA

02

VERSO

**AV-11-DEMOLIÇÃO** - nos termos da petição de 02/04/2014, prenotada sob o nº 310632 em 29/05/2014, certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 02/0080/2014 de 26/03/2014, o prédio foi demolido. Aceitação da demolição concedida em 26/02/2014. Rio, 10/06/2014. O Oficial. *lcr. Subst. llyp*

**AV-12-INDISPONIBILIDADE** - nos termos do Aviso nº 1746/2016 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro de 26/12/2016, prenotado sob o nº 327971 em 17/01/2017, recebido no Diário de Justiça Eletrônico em 17/01/2017, e tendo em vista os termos do Ofício nº 828/2016/OF de 19/12/2016 da lavra da Exma. Dr<sup>a</sup>. Daniela Brandão Ferreira, da 1<sup>a</sup> Vara de Família da Comarca da Capital/RJ, (N/REF. Processo nº 2016.213013 CJ), nos autos do Processo nº 0395457-22.2016.8.19.0001, foi decretada a indisponibilidade de 35,30% dos bens imóveis da parte que cabe à empresa Rali Empreendimentos Imobiliários LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 15.053.214/0001-01 na empresa Palazzo dos Artistas Empreendimentos Imobiliários, adquirente do R-10, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Selo de fiscalização eletrônico EBUQ 54132 BWM. Rio, 30/01/2017. O Oficial. *lcr. Subst. llyp*

**AV-13-INDISPONIBILIDADE** - nos termos da Ordem de Indisponibilidade, Protocolo de Indisponibilidade nº 201907.0913.00862103-IA-300, de 09.07.2019, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por determinação da 7<sup>a</sup> Vara Federal Criminal do Rio de Janeiro - Tribunal Regional Federal da 2<sup>a</sup> Região, Processo nº 05008809620194025101, prenotada sob o nº 342877 em 10.07.2019, foi decretada a indisponibilidade dos bens da adquirente do R-10, Palazzo dos Artistas Empreendimentos imobiliários Ltda, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Selo de fiscalização eletrônico EDBB 17033 QPO. Rio, 23/07/2019. O Oficial. *lcr. Subst. llyp*

**AV-14-CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DA AV-12** - nos termos do Aviso nº 129/2022 da Corregedoria Geral da Justiça, de 23/02/2022, prenotado sob o nº 360902 em 25/02/2022, e DJE de

CONTINUA NA FICHA Nº 3

## REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA

9276

FICHA

03

24/02/2022, e DJE de 24.02.2022, e tendo em vista os termos do Ofício nº 83/2022, de 16/02/2022, da lavra do Exmo. Dr. Gilberto de Mello Nogueira Abdelhay Junior, Juiz de Direito da 1ª Vara de Família da Comarca da Capital/RJ (N/REF Proc. nº 2016.213013 CJ), foi determinado o cancelamento da indisponibilidade objeto da AV-12. Selo de fiscalização eletrônico EEAK 03199 KFB. Rio, 29/03/2022. O Oficial.

Manize de M. Gonçalves  
Esc. Substituta - Mat. 047607

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 40,30**

Visualização disponível em [www.registrario.org.br](http://www.registrario.org.br)