Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO

MATRÍCULA	FICHA	
16.326	01	Lº 2-K-1-fls.165

IMÓVEL:- Apartamento nº 801 Duplex com direito a duas vagas na-garagem localizadas indistintamente, quer no pavimento térreo - ou no 1º pavimento de garagem do edifício em construção sob o-- nº 62, da rua Dezenove de Fevereiro, na freguesia da Lagoa e--- correspondentes frações de 4,3520% do terreno e 0,2775% para -- cada uma das vagas de garagem (sendo a 1ª relativa ao ap. e a - 2ª as vagas),respectivamente do terreno designado por lote 1 do PA 32.388, medindo na sua totalidade:36,30m de frente para a--- rua Dezenove de Fevereiro; 36,30m nos fundos, 26,84m à direita- e 26,70m à esquerda; confrontando de um lado com a vila número- 56 da mesma rua, do outro lado com o prédio nº 66 também da mes ma rua e nos fundos com a vila nº 56 da rua Dezenove de Feverei ro e com o prédio nº 170 da rua Voluntários da Pátria.(Inscri-- ção nº CL).PROPRIETÁRIA:-EMPREENDIMENTOS E PARTICI-PAÇÕES BRUNET S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CGC núme-ro 42.565.564/0001-11.REGISTRO ANTERIOR:- 2-D-3-M-6528 fls.290-R-3-(LF) e R-7 (R-8-M-Incorporação).Rio de Janeiro, 19 de Outu-bro de 1979-. ED

R-1-M-16.326:-1ª HIPOTECA:- Nos termos do instrumento particu-lar datado de 8-10-1979, a proprietária deu o imóvel acima em-1ª hipoteca a Itaú Rio S/A-Crédito Imobiliário, com sede nesta-cidade-CGC nº 33.884.446/0001-85, em garantia de uma dívida no-valor de Cr$47.168.000,00 equivalente na data do título á ----- 11.000,00000 UPC's, juntamente com as demais unidades juros de 10% ao ano, sujeitos à correção monetária. A dívida será paga - de uma só vez em 08-03-1982. Pena convencional de 10%.Rio de Ja neiro, 19 de Outubro de 1979-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.- ED

AV-2-M-16.326:-CESSÃO FIDUCIÁRIA:- Pelo mesmo título R-1, a De-vedora procede a favor de Itaú Rio S/A-Crédito Imobiliário a--- cessão fiduciária da totalidade dos direitos decorrentes da--- alienação do empreendimentos ou de cada uma de suas unidades--- objeto desta matrícula.Rio de Janeiro, 19 de Outubro de 1979-.- ED

AV-3-M-16.326:-CONSTRUÇÃO:- Por documento particular de 23 de-- Julho de 1981, e certidão do Estado, hoje arquivada, o aparta-- mento teve sua construção concluída.Habite-se total em 20 de Ju lho de 1981.Rio de Janeiro, 27 de Julho de 1981-.-.-.-.-.-.-.-. ED

R-4-M-16.326:-PROMESSA DE VENDA:- Nos termos da escritura de 25

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 42,68

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 15/04/2025 08:59:28 - VALOR: R$ 42,68

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

da escritura de 25-02-1980, em notas do 17º Ofício, desta cidade (Livro SI 204 fls.114), o proprietário prometeu vender o imóvel-acima ao Dr. Marcelo Luiz Sauerbronn, brasileiro,economista, e--s/m D.Edelweiss Sauerbronn,brasileira, bibliotecária,residentes-nesta cidade, casados pela comunhão de bens, inscritos no CPF---nºs 066.892.997-91 e 089.461.591-00, pelo valor de CR$--------2.500.000,00 Contrato irrevogável e irretratável, com imissão de posse.O imposto de transmissão foi pago em 21-02-1980,pela guia-nº 2410159 no valor de CR$25.000,00.Rio de Janeiro, 05 de março de 1982-.- ED

AV-5-M-16.326:-CANCELAMENTO DA HIPOTECA E CESSÃO FIDUCIÁRIA:-Nos termos de documento particular de 31/05/1982, arquivado neste---Cartório, o Credor autorizou o cancelamento da hipoteca objeto -do R-1 e AV-2, que gravavam o imóvel da matrícula.Rio de Janeiro 25 de Junho de 1982-.- ED

AV-6 M-16.326 - CONSIGNAÇÃO: Os lançamentos precedentes são os que constam da matrícula no livro próprio. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2008.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

O OFICIAL ____________

AV-7 M-16.326 - RETIFICAÇÃO DE CPF: (Protocolo nº 244.759 de 11/01/2008). De acordo com o Requerimento de 09/01/2008 e cópia autenticada do Cartão de Identificação do Contribuinte, hoje arquivados, fica retificado o R-4, quanto ao número do CPF de EDELWEISS SAUERBRONN, para 089.461.591-20, e não como ali constou. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2008.-

SELO: RKX Nº 28292. O OFICIAL ____________

R-8 M-16.326 - COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 243.656 de 04/12/2007). TÍTULO: Escritura Pública de 12/11/2007, do 24º Serviço Notarial desta cidade, (Lº 5583, fls. 096, ato 38). **ADQUIRENTE(S): MARCELO LUIZ SAUERBRONN**, economista, portador da carteira de identidade nº 1.758.228, expedida pelo IFP, em 20/09/1966, inscrito no CPF/MF sob o nº 066.892.997-91 e sua

Continua na próxima ficha...

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 42,68
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 15/04/2025 08:59:28 - VALOR: R$ 42,68

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

mulher **EDELWEISS SAUERBRONN**, bibliotecária, portadora da carteira de identidade nº 2.108.667, expedida pelo IFP, em 02/09/1971, inscrita no CPF/MF sob o nº 089.461.591-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. **TRANSMITENTE(S)**: EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES BRUNET S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 42.565.564/0001-11. VALOR: CR$2.500.000,00 (valor da época). VALOR ATRIBUÍDO COMO BASE DE CÁLCULO: R$885.651,86 (SIMULAÇÃO ITBI). IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 2.410.159; Valor da época: CR$25.000,00; Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda; Data do pagamento: 21/02/1980. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2008.-

SELO: RKX Nº 28293. O OFICIAL ____________________

AV-9 M-16.326 - INSCRIÇÃO E C.L.: (Protocolo nº 243.656 de 04/12/2007). De acordo com a Escritura que serviu de título ao R-8, o imóvel da presente matrícula acha-se inscrito na Prefeitura sob o nº **1.539.877-9** - C.L. **06.950-0**. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2008.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

SELO: RKX Nº 28294. O OFICIAL ____________________

R-10 M-16.326 - PARTILHA DO DIREITO E AÇÃO: (Protocolo nº 246.258 de 07/03/2008). TÍTULO: Formal de Partilha da 11ª Vara de Família, desta cidade, expedido em 17/04/1997 e Requerimento de 07/03/2008. Sentença: 14/07/1988. **TRANSMITENTE(S)**: Ex-casal MARCELO LUIZ SAUERBRONN, CPF nº 066.892.997-91 e EDELWEISS SAUERBRONN. **ADQUIRENTE**: Ex-cônjuge varão, **MARCELO LUIZ SAUERBRONN**, brasileiro, separado judicialmente, economista, portador da carteira de identidade nº 1.758.228, expedida pelo IFP, inscrito no CPF/MF sob o nº 066.892.997-91, residente e domiciliado nesta cidade. VALOR: Cr$3.881.886,00 (à época). VALOR ATRIBUÍDO COMO BASE DE CÁLCULO ITD: R$456.044,50. IMPOSTO DE REPOSIÇÃO: Guia nº 5.64.857743-7; Valor: R$23.714,31; Favorecida: Secretaria Estadual de Fazenda; Data do pagamento: 21/02/2008. Rio de Janeiro, 17 de abril de 2008.-

SELO: RLI Nº 17137. O OFICIAL ____________________

Continua no verso...

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$42,68

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 15/04/2025 08:59:28 - VALOR: R$ 42,68

onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 16326

FICHA 2 VERSO

AV-11 M-16.326 - RETIFICAÇÃO DO R-8: (Protocolo nº 247.052 de 07/04/2008). De acordo com a Escritura de 25/03/2008, do 18º Serviço Notarial, desta cidade, (Lº 6.956, fls. 113, ato 067), fica retificado o R-8, para tornar certo que, tendo em vista a Partilha acima registrada o Outorgado Comprador é apenas **MARCELO LUIZ SAUERBRONN**, e não como constou na citada Escritura de Compra e Venda de 12/11/2007. Rio de Janeiro, 17 de abril de 2008.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

SELO: RLI Nº 17138. O OFICIAL ____________

R-12 M-16.326 - PERMUTA: (Protocolo nº 247.134 de 10/04/2008). De acordo com a Escritura Pública de 31/03/2008, do 18º Serviço Notarial desta cidade, (Lº 6.956, fls. 118, ato 070), **MAURICIO LINS DE ALBUQUERQUE**, brasileiro, analista de sistemas, portador da carteira de identidade nº 85-1-03421-8, expedida pelo CREA/RJ, em 19/09/1986, inscrito no CPF/MF sob o nº 729.672.007-78, e sua mulher **ANA PAULA DONIZETTI LINS DE ALBUQUERQUE**, brasileira, administradora de empresas, portadora da carteira de identidade nº 2027434-3, expedida pelo CRA/RJ, em 06/07/1989, inscrita no CPF/MF sob o nº 745.733.147-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, adquiriram o imóvel desta matrícula em virtude de permuta, pelo valor de R$495.000,00, por imóvel da Rua Dezenove de Fevereiro nº 62, apartamento 403, objeto da matrícula 16.256, deste Cartório, figurando como transmitente, MARCELO LUIZ SAUERBRONN, brasileiro, separado judicialmente, economista, portador da carteira de identidade nº 1.758.228, expedida pelo IFP, em 20/09/1966, inscrito no CPF/MF sob o nº 066.892.997-91, residente e domiciliado nesta cidade. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 1261715; Valor: R$18.241,78; Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda; Data do pagamento: 31/03/2008. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2008.-.

SELO: RLI Nº 17667. O OFICIAL ____________

R-13 M-16.326 - PARTILHA: (Protocolo nº 336.329 de 11/02/2019). TITULO: Escritura Pública de 07/07/2017 do 14º Ofício de Notas, desta cidade (Lº 0740 SI, fls. 088/91, ato

Continua na próxima ficha...

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 42,68
Visualização disponibilizada www.registradores.org.br
onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 15/04/2025 08:59:28 - VALOR: R$ 42,68

052), Escritura de Rerratificação de 07/12/2018, das mesmas Notas (Lº 0761 SI, fls. 064/065, ato 038) e Escritura Declaratória de 29/03/2019, das mesmas Notas (Lº 0766 SI, fls. 039/039, 020), **nos termos do artigo 733 do Novo Código de Processo Civil. TRANSMITENTES:** Ex-casal: ANA PAULA DONIZETTI LINS DE ALBUQUERQUE, que continua a usar o nome de casada; e, MAURICIO LINS DE ALBUQUERQUE, a seguir qualificados. **ADQUIRENTES:** ex-casal, **1) MAURICIO LINS DE ALBUQUERQUE**, brasileiro, divorciado, analista de sistemas, portador da CNH nº 02647567486, expedida pelo DETRAN/RJ, em 25/12/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 729.672.007-78, residente e domiciliado nesta cidade; e, **2) ANA PAULA DONIZETTI LINS DE ALBUQUERQUE**, brasileira, divorciada, administradora, portadora da carteira de identidade nº 20-27434-3, expedida pelo CRA/RJ, em 24/08/1988, inscrita no CPF/MF sob o nº 745.733.147-68, residente e domiciliada nesta cidade; **na proporção de 37% para o primeiro e 63% para a segunda. ADVOGADA:** DANIELLE OLIVEIRA PINTO MANDELBLATT, portadora da carteira de identidade nº 96096, expedida pela OAB/RJ, em 11/07/2008, com escritório nesta cidade. VALOR DECLARADO: R$610.000,00. VALOR ATRIBUÍDO: R$2.972.842,25. VALOR ATRIBUÍDO ATUALIZADO PELA UFIR (TJ/RJ): R$3.178.346,39. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: (EXCESSO NA PARTILHA)Guia nº 2017-3-037301-0-00; Valor: R$624,93; Favorecida: Secretaria Estadual de Fazenda; Data do pagamento: 31/05/2017. Rio de Janeiro, 29 de abril de 2019.-

SELO: ECZN 86596 JZS. O OFICIAL

R-14 M-16.326 - COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 357.870 de 28/04/2022). TÍTULO: Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 31/03/2022, hoje arquivado. **ADQUIRENTES: BRUNO DA CRUZ RAMOS**, brasileiro, solteiro, diretor executivo, portador da carteira de identidade nº 21.291.316-4, expedida pelo DETRAN/RJ, em 18/03/2008, inscrito no CPF sob o nº 120.658.227-83, e sua companheira **THALITA VIEIRA BARBOSA**, brasileira, solteira, fiscal de contrato, portadora da CNH nº 04987012535, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/01/2020, inscrita no CPF sob o nº 109.355.667-67, conviventes em união estável pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme averbado na AV-

Continua no verso...

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 42,68

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 15/04/2025 08:59:28 - VALOR: R$ 42,68

16 abaixo, residentes e domiciliados em Belord Roxo, RJ. **TRANSMITENTES**: 1) ANA PAULA DONIZETTI LINS DE ALBUQUERQUE, brasileira, divorciada, administradora, portadora da CNH nº 00328963789, expedida pelo DETRAN/RJ, em 15/10/2015, inscrita no CPF sob o nº 745.733.147-68, residente e domiciliada nesta cidade; e, 2) MAURICIO LINS DE ALBUQUERQUE, brasileiro, divorciado, analista de sistemas, portador da CNH nº 02647567486, expedida pelo DETRAN/RJ, em 05/10/2017, inscrito no CPF sob o nº 729.672.007-78, residente e domiciliado nesta cidade. VALOR: R$2.035.000,00. BASE DE CÁLCULO: R$2.523.856,94. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 2469050; Valor: R$75.715,71; Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda; Data do pagamento: 28/03/2022. Rio de Janeiro, 31 de maio de 2022.-.

SELO: EEBZ 49725 FNH. O OFICIAL _____

R-15 M-16.326 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 357.870 de 28/04/2022). Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 31/03/2022, hoje arquivado. **CREDOR**: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42. **DEVEDORES**: BRUNO DA CRUZ RAMOS e sua companheira THALITA VIEIRA BARBOSA, qualificados no R-14. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO**: R$1.500.000,00. **PRAZO**: 420 meses. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO**: 30/04/2022. **TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO**: Anual: Nominal 10,9259% e Efetiva 11,4900%; Mensal: Nominal 0,9105% - Efetiva 0,9105%. **TAXA DE JUROS BONIFICADA**: Anual: Nominal 9,1006% e Efetiva 9,4900%; Mensal: Nominal 0,7584% - Efetiva 0,7584%. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: Sistema de Amortização Constante - SAC. **VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL**: R$15.366,48. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO**: R$2.100.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 31 de maio de 2022.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

SELO: EEBZ 49726 EES. O OFICIAL _____

AV-16 M-16.326 - UNIÃO ESTÁVEL: (Protocolo nº 357.870 de 28/04/2022). De acordo a Escritura Declaratória de 08/03/2019, do 5º Ofício de Notas, desta cidade (Lº 4020,

Continua na próxima ficha...

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 42,68

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 15/04/2025 08:59:28 - VALOR: R$ 42,68

onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

fls. 061, ato 44), BRUNO DA CRUZ RAMOS e THALITA VIEIRA BARBOSA, qualificados no R-14, convivem em união estável, desde dezembro do ano de 2018, convencionando que o regime que vigorará durante a vigência dessa união, será o da comunhão parcial de bens. Rio de Janeiro, 31 de maio de 2022.-

SELO: EEBZ 49727 YKR. O OFICIAL

AV-17 M-16.326 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO: (Protocolo nº 380.180 de 04/11/2024). TÍTULO ELETRÔNICO: De acordo com o Requerimento de 04/11/2024 e Certidão datada de 25/10/2024, hoje arquivados, conforme artigo 828 do NCPC, fica averbada nesta matrícula, que foi admitida a Ação de Execução, Processo nº 1089816-33.2024.8.26.0002, (Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial) à 16ª Vara Cível de São Paulo/SP, em que são partes: Exequente, Itaú Unibanco S.A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, e Executados: BRUNO DA CRUZ RAMOS, CPF nº 120.658.227-83 e HARTB TECNOLOGIA S.A., CNPJ 26.238.507/0001-71, cujo valor da causa é R$678.612,50. Data da Admissão da Execução: 16/10/2024. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2024.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Antônio Marins P. Neto
Matr. Nº 94-2159

SELO: EEUK 44063 TCK. O OFICIAL

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 42,68

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 15/04/2025 08:59:28 - VALOR: R$ 42,68