



**OFÍCIO REGISTRO  
DE IMÓVEIS RJ**

**CERTIDÃO**

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  FICHA



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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



**IMÓVEL** – Sala 2402 do Edifício na Avenida Almirante Barroso número 63, na freguesia de São José, e a correspondente fração ideal de 0,000929 do terreno que mede 29,60m de frente prolongado de 1,80m para a esquerda, num total de 31,40m interceptando o alinhamento da rua México; 45,45m pelo lado direito; 43,45m do lado esquerdo no alinhamento da rua México, prolongado de 1,90m, num total de 45,35m interceptando o alinhamento da Avenida Almirante Barroso; Chanfro de 2,60m no ângulo de esquina desta Avenida e rua México e, 31,60m na linha dos fundos; confrontando à direita com o prédio número 185 da Avenida Rio Branco; a esquerda com a Rua México e nos fundos com os prédios número 183 da mesma Avenida Rio Branco e número 111 da rua México. PROPRIETÁRIOS- EDUARDO ANTONIO CURY, advogado, casado pelo regime da comunhão de bens com MANE ACHKAR CURY, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF nºs 006.726.537-53 e 953.226.557-00. Adquirido por compra feita a Francisco Eduardo de Paula Machado, e outros (da fração do terreno); e Ortenblat Engenharia LTDA (da Sala), conforme escritura de 24.08.1971, lavrada nas notas do tabelião do 7º Ofício desta cidade, no livro 1825 a fls.55, transcrita neste Cartório no livro 3-BE sob nº 31840 a fls. 257, em 27.09.1971. Inscrito no FRE sob nº 0995.543-6 e C.L. 06006. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 16 de julho de 2001. *Adurloide*\*

**AV.01-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**- Certifico que foi registrado no Livro “3” sob número 94 deste Cartório, à Convenção de Condomínio do Edifício, do qual faz parte a unidade objeto da matrícula. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 16 de julho de 2001. *Adurloide*\*

**R.02-VENDA**- Certifico que pela escritura de 02.07.2001, lavrada nas notas do tabelião do 24º Ofício desta cidade, no livro 5155 a fls.077, os proprietários, Eduardo Antonio Cury e sua mulher Mané Achkar Cury, já qualificados, venderam o imóvel objeto da matrícula, à E. A. CURY ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 33.086.778/0001-14, pelo preço de R\$25.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 737867, em 02.07.2001. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 16 de julho de 2001. *Adurloide*\*

**R.03-VENDA (Protocolo: 164592)**- Certifico que pela escritura de 05 de fevereiro de 2014, lavrada nas notas do tabelião do 22º Ofício desta cidade, no livro nº 3044, fls. 177, E. A. CURY ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Almirante Barroso, nº 63, sala 2401 - parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.086.778/0001-14, vendeu o imóvel objeto da matrícula a LUIZ DE SOUZA GOUVEA, brasileiro, divorciado, advogado, portador da carteira de identidade nº 99873, expedida pela OAB/RJ, em 19 de maio de 2008, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.770.757-91, com escritório nesta cidade, na Avenida Almirante Barroso, nº 63, sala 2508, pelo preço de R\$500.000,00. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº 1852990, em 31 de janeiro de 2014. O referido é

Continua no verso.

AAA 020909591

# CERTIDÃO

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

39512

FICHA

52490

VERSO

verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2014.

**R.04-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 173856)**- Certifico que pelo Instrumento Particular de Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 20 de março de 2015, acompanhado da Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 734-4749.003.00000363-6 e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados, o proprietário, LUIZ DE SOUZA GOUVEA, brasileiro, divorciado, advogado, portador da carteira de identidade nº 99873, expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.770.757-91, residente na Rua Vilhena de Moraes, nº 240, bloco 1, aptº 1101, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, tornou-se devedor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, dando o imóvel descrito na matrícula em Alienação Fiduciária para garantia da dívida de R\$2.000.000,00 (Limite Crédito pré-aprovado). O Limite de Crédito poderá ser utilizado por meio de contratação junto a conta corrente aberta nesta agência nº 4749. A cada liberação de empréstimo realizada dentro do Limite de Crédito ora contratado, finalizada em qualquer agência da CAIXA de opção do EMITENTE, inclusive por ocasião da primeira solicitação, o saldo do Limite será reduzido para novas contratações, e o valor da taxa de juros e da prestação mensal daquela contratação serão informados nos terminais de auto-atendimento, atendimento telefônico ou via Internet Banking CAIXA. Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela CAIXA, que nesta data estão fixados em 1,29% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nos Agências/PA da CAIXA e informados ao EMITENTE previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. O valor dos juros, da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo será incorporado ao valor do principal da dívida e cobrado juntamente com as prestações. O pagamento do valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta indicada na Cláusula Primeira, na data de vencimento escolhida pelo EMITENTE em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do Limite ora contratado será de até 48 meses, sendo permitido ao EMITENTE, no momento da solicitação de cada operação, escolher prazo mais reduzido, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de Limite de Crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis. São devidas prestações mensais, fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo; tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97; para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$379.000,00; regendo-se o Contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Continua na ficha 2

CONTINUA A FLS. 02



*[Handwritten signature]*

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

39512

FICHA

52490-A

SERVIÇO REGISTRAL

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

Lucateli Gabina *Gabina Lucateli*, digitei Rio de Janeiro, 06 de maio de 2015. *Mouge*

**AV.05-INTIMAÇÃO (Protocolo: 201055)** - Certifico que, conforme Ofício número 127728/2019 - GIGAD/RJ, datado de 09 de outubro de 2019, expedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, agência AG. OPEN MALL - RJ, assinado eletronicamente pela gerente, Priscila Azevedo Ciannella (05185990783), juntamente com a projeção de débito para fins de purga da mora no Registro de Imóveis (contrato de financiamento imobiliário número 7344749003000003636), procedo a averbação para ficar constando que, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei número 9.514/97, foi encaminhado o Ofícios números 1955/2019 - 7º RI, 1956/2019 - 7º RI, 1957/2019 - 7º RI, 1958/2019 - 7º RI, 1959/2019 - 7º RI, datados de 12 de dezembro de 2019, aos 5º e 6º Registros de Títulos e Documentos desta cidade, para intimar o devedor/fiduciante, LUIZ DE SOUZA GOUVEA, inscrito no CPF/MF sob o número 001.770.757-91. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 14 de outubro de 2019 (art. 436, da CNCG/RJ). O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Gerson Lucateli Gabina *Gabina Lucateli*, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2019. *Mouge*

**AV.06-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO (Protocolo: 201056)** - Certifico que, conforme certidões datadas de 09 de janeiro de 2020 e 22 de janeiro de 2020, expedidas pelo 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, procedo à averbação, para ficar constando, em resposta aos Ofícios números 1955/2019 - 7º RI, 1956/2019 - 7º RI, 1957/2019 - 7º RI, 1958/2019 - 7º RI e 1959/2019 - 7º RI, datados de 12 de dezembro de 2019, encaminhados por este Serviço ao referido 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, para intimar o devedor e fiduciante, LUIZ DE SOUZA GOUVEA, inscrito no CPF/MF sob o número 001.770.757-91, as Notificações números 1381369, 1381373, 1381370, 1381371 e 1381372, deixaram de serem entregues ao intimando, em virtude de não ter sido encontrado nos endereços indicados, apesar de procedidas várias diligências; tudo nos exatos termos das certidões passadas pelos responsáveis pelas notificações: Nelson Avellar Souza e Cristiane de Azevedo S. Santos, e assinadas por Paulo César A. dos Santos - Escrevente Substituto - CTPS número 26122 - Série 024 RJ. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 14 de outubro de 2019 (art. 436, da CNCG/RJ). O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Gerson Lucateli Gabina *Gabina Lucateli*, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2020. *Mouge*

**AV.07-INTIMAÇÃO (Protocolo: 204957)** - Certifico que, conforme Ofício número 127728/2019 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - GIGAD/RJ, datado de 09 de outubro de 2019, expedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Agência Open Mall/RJ, assinado eletronicamente pela funcionária Priscila Azevedo Ciannella (05185990783), juntamente com a projeção de débito para fins de purga da mora no Registro de Imóveis, procedo a averbação para  
Continua no verso.

# CERTIDÃO

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

39512

FICHA

52490-A

VERSO

ficar constando que, nos termos do artigo 26, parágrafo 4º, da Lei número 9.514/97, foi encaminhada por esta Serventia a intimação por Edital (Edital #9388 - Edição/Ano: 450/2020 - Publicar em 29 de setembro de 2020; Edital #9389 - Edição/Ano: 451/2020 - Publicar em 30 de setembro de 2020; e Edital #9390 - Edição/Ano: 452/2020 - Publicar em: 01 de outubro de 2020), ao devedor LUIZ DE SOUZA GOUVEA, inscrito no CPF/ME sob o número 001.770.757-91. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 28 de setembro de 2020 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2020.

AV.08-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo: 207607) - Certifico que, em conformidade com o Ofício número 00385/2021 - CESAVRJ, datado de 09 de março de 2021, expedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.360.305/0001-04, representada pela Coordenadora - Economista, Priscila Azevedo Ciannella, juntamente com a guia do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, número 2371138, no valor de R\$11.370,00 (onze mil, trezentos e setenta reais), recolhido em 04 de fevereiro de 2021, procedo ao presente ato com base nas averbações números AV.05, AV.06 e AV.07, para ficar consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.360.305/0001/04, representada pela Coordenadora - Economista, Priscila Azevedo Ciannella, pelo valor declarado de R\$379.000,00 (trezentos e setenta e nove mil reais). Ficando arquivadas neste Serviço Registral cópias dos documentos que deram origem ao ato praticado. Prenotação nesta Serventia em 07 de abril de 2021 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2021.

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.

Rio de Janeiro, 04 de maio de 2021

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ  
Oficial Registrador Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230

Emolumentos: R\$ 82,54  
Fundgrat.....: R\$ 1,65  
Lei 3217.....: R\$ 16,51  
Fundperj.....: R\$ 4,13  
Funperj.....: R\$ 4,13  
Funarpen.....: R\$ 3,30  
ISS.....: R\$ 4,42  
Total.....: R\$ 116,68

Rafael dos Santos Monteiro  
4º Oficial Substituto 7º R.I  
Cadastro 04/02527 CGJ/RJ

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDTA 91556 XHE



Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Título.: Inst.Particular (09/03/2021), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, OFICIO Nº  
00385/2021 GARANTIA Nº 734-4749.003.00000363-6 , referente a  
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICADO que o título foi prenotado no dia 07/04/2021, sob o Nº 207607 , no livro  
1-AJ.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	Lei 3217	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	
Certidão de Prenotação	1	23,80	0,47	4,76	1,19	1,19	0,95	32,36
----- Total -----		23,80	0,47	4,76	1,19	1,19	0,95	32,36

**IMPORTANTE: Esta certidão não comprova o registro de propriedade do imóvel.**

Rio de Janeiro, 07 de Abril de 2021.

*M. Monteiro*  
Décio Luiz Gomes  
Oficial Registrador  
Mat. nº 90/230

Rafael dos Santos Monteiro  
4º Oficial Substituto 7º R.I  
Cadastro 94/12527 CGJ/RJ

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDRU 71953 HNZ



Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

OFÍCIO REGISTRO  
DE IMÓVEIS RJ

Título : Inst.Particular (09/03/2021), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº  
00385/2021 GARANTIA Nº 734-4749.003.00000363-6 , referente a  
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

**CERTIFICADO** que sobre o presente título prenotado sob o Nº 207607 em 07/04/2021, no livro  
1-AK, folha 3, foi registrado/averbado em 04/05/2021, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça  
Matricula Nº 39512 - Avenida Alm Barroso, Nº 63, SALA 2402, Freguesia de Sao Jose, CENTRO, Rio  
de Janeiro.  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDTA 91555 PNA - AV.8 - Averbação  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDTA 91556 XHE - Certidão  
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c/ Conteúdo Econômico	1	589,23	11,78	117,85	29,46	29,46	23,57	0,00	0,00	801,35
Certidão de Prenotação	1	23,80	0,47	4,76	1,19	1,19	0,95	0,00	0,00	32,36
Certidão RGI	1	82,54	1,65	16,51	4,13	4,13	3,30	0,00	0,00	112,26
Guias / Comunicações	2	26,96	0,00	5,40	1,34	1,34	1,08	0,00	0,00	36,12
----- ISS -----										38,66
----- Total -----		722,53	13,90	144,52	36,12	36,12	28,90	0,00	0,00	1.020,75

Valor da tabela de Emolumentos ..... 1.020,75  
Distribuição 5º Ofício (RECEITA DE TERCEIROS): ..... 0,00  
Averbação (RECEITA DE TERCEIROS): ..... 0,00  
Consulta B.I.B. .... (RECEITA DE TERCEIROS).... 0,00  
Depósito Efetuado ..... 0,00  
Complemento de Depósito..... 1.020,75  
Total..... 1.020,75  
Diferença ..... 0,00

O valor de cobrança do BIB, é recebido por esta serventia e repassado integralmente ao  
CGJ/RJ, referente a consulta ao Banco de Indiponibilidades, conforme provimento  
CGJ/RJ nº 67/2009, publicada no D.O de 30/09/2009.

O presente integra o documento nele identificado, substituindo o carimbo previsto no  
Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado  
(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão  
específica.

Recibo nº 171629

----- Continua no verso -----

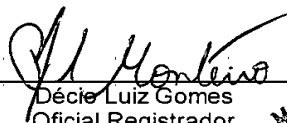
Rua Sete de Setembro, 32 - 3º andar - Centro - RJ | CEP 20050-009 - (21) 2507-3515 | (21) 2232-9744  
contato@7ri-rj.com.br - www.7ri-rj.com.br

VÁLIDO EM TODO O TERITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 020909577

Recebemos a quantia de R\$ 1.020,75 ( um mil e vinte reais e setenta e cinco centavos ), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cujo título ficará disponível para entrega a partir de: 05/05/2021.

Rio de Janeiro, 04 de Maio de 2021.



Decio Luiz Gomes  
Oficial Registrador  
Mat. nº 90/230

Rafael dos Santos Monteiro  
4º Oficial Substituto 7º B.1  
Coleção 05/12/2017 CGJ/RJ

