



OFÍCIO REGISTRO
DE IMÓVEIS RJ

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRICULA

18128 - 2-AQ

FICHA

11672-A

SERVIÇO REGISTRAL

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

177, apto. 2003, na qualidade de devedores solidários/avalistas; e GASTRONOMIA 75 RESTAURANTE LTDA. - ME, com sede nesta cidade, na Rua Corre Dutra, nº 75, térreo, loja A, Correa Dutra, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 010.378.896/0001-09, na qualidade de emitente, **deram em alienação fiduciária o imóvel descrito na matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), com prazo de 48 (quarenta e oito) meses, sendo 6 (seis) meses de carência e 42 (quarenta e dois) de amortização, à taxa de juros prefixada de 2,55% a.a., com vencimento da 1ª parcela de encargos e amortização em 15 de setembro de 2018 e a última parcela em 15 de junho de 2022; tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$1.029.000,00 (um milhão e vinte e nove mil reais), sendo o valor de mercado de R\$1.372.000,00 (um milhão, trezentos e setenta e dois mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Prenotação nesta Serventia em 05 de junho de 2018 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lambertini F. Fairbanks *Thayana* Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2018.

AV.09-INTIMAÇÃO (Protocolo: 210701) - Certifico que, conforme requerimento, datado de 02 de agosto de 2021, expedido pelo credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., assinado pelo advogado Rafael Barioni - OAB/SP 284.098, juntamente com a Planilha de Atualização de Débito, procedo à averbação para ficar constando que, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97, foram encaminhados os Ofícios nºs 1297/2021, 1298/2021, 1299/2021, 1300/2021, 1301/2021, 1302/2021, 1303/2021, 1304/2021, 1305/2021 e 1306/2021 - 7º RI, datados de 21 de setembro de 2021, aos 4º, 5º e 6º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para intimar a devedora e fiduciária: GASTRONOMIA 75 RESTAURANTE LTDA. - ME, inscrita no CNPJ sob o nº 010.378.896/0001-09, na pessoa de seus representantes legais, IVA HELENA RIEDLINGER DE MAGALHÃES, inscrita no CPF sob o nº 230.724.827-72; e JOAQUIM MACEDO FILHO, inscrito no CPF sob o nº 025.704.327-68. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 17 de setembro de 2021 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lambertini Ferreira *Thayana*, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2021.

AV.10-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO (Protocolo: 210700) - Certifico que, conforme Certidões datadas de 05 de outubro de 2021, 22 de outubro de 2021, 26 de outubro de 2021, 28 de outubro de 2021, 08 de novembro de 2021 e 05 de outubro de 2021, expedidas pelo 4º e 6º Ofícios de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, procedo à averbação para ficar constando, em resposta aos Ofícios números 1297/2021 - 7º RI, 1299/2021 - 7º RI, 1298/2021 - 7º RI, 1300/2021 - 7º RI, 1301/2021 - OF, 1302/2021 - 7º RI, 1303/2021 - 7º RI, 1304/2021 - 7º RI,

Continua no verso



AAA 024067220

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

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
18128 - 2-AQ	11672-A VERSO

1305/2021 - 7º RI e 1306/2021 - 7º RI, datados de 21 de setembro de 2021, encaminhados por este Serviço aos referidos 4º e 6º Ofícios de Registro de Títulos e Documentos, para intimar a devedora e fiduciante: GASTRONOMIA 75 RESTAURANTE LTDA. - ME, inscrita no CNPJ sob o número 010.378.896/0001-09, foi o ato realizado através da notificação AAA1393794, na pessoa do representante legal, JOAQUIM MACEDO FILHO, inscrito no CPF sob o número 025.704.327-68, nesta cidade, na Praia de Botafogo, número 96/2102, Botafogo, podendo a devedora no prazo de quinze dias, contados da data da intimação, comparecer a este Serviço para purgar a mora devida; e, a carta-notificação protocolada sob o número 1003713, deixou de ser entregue a representante legal, IVA HELENA RIEDLINGER DE MAGALHÃES, inscrita no CPF sob o número 230.724.827-72, em virtude de não residir no endereço indicado, Rua Vitória Régia, número 254, Lagoa/RJ. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 17 de setembro de 2021 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio. de Janeiro, 19 de novembro de 2021.

AV.11-INTIMAÇÃO (Protocolo: 214237) - Certifico que, pelo Instrumento Particular, expedido pelo credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, assinado pelo advogado, Rafael Barioni - OAB/SP 281.098, do Escritório Sanchez & Sanchez Sociedade de Advogados, juntamente com a Planilha de Atualização de Débito, procedo à averbação para ficar constando que, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97, foram encaminhados os Ofícios nºs 0671/2022, 0672/2022, 0673/2022 e 0674/2022 - 7º RI, datados de 06 de abril de 2022, aos 2º e 6º Registros de Títulos e Documentos desta cidade, para intimar os devedores e fiduciários: GASTRONOMIA 75 RESTAURANTE LTDA. - ME, inscrita no CNPJ sob o nº 10.378.896/0001-09; e IVA HELENA RIEDLINGER DE MAGALHÃES, inscrita no CPF sob o nº 230.724.827-72. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 04 de abril de 2022 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lambert Ferreira, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 11 de abril de 2022.

AV.12-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO (Protocolo: 214238) - Certifico que, conforme certidões datadas de 29 de abril de 2022, 29 de abril de 2022, 05 e 12 de maio de 2022, expedidas pelos 2º e 6º Ofícios de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, procedo à averbação para ficar constando, em resposta aos Ofícios nº 0671/2022, 0672/2022, 0673/2022 e 0674/2022 - 7º RI, datados de 06 de abril de 2022, encaminhados por este Serviço aos referidos 2º e 6º Ofícios de Registro de Títulos e Documentos, para intimar as devedoras e fiduciárias: 1) GASTRONOMIA 75 RESTAURANTE LTDA. - ME, inscrita no CNPJ sob o nº 10.378.896/0001-09; e 2) IVA HELENA RIEDLINGER DE MAGALHÃES, inscrita no CPF sob o nº 230.724.827-72, foi o ato realizado através da notificação 1140534, na pessoa da segunda intimanda, portadora da carteira de identidade nº 00785545433, expedida pelo DETRAN/RJ, na sede do 2º Ofício de Registro de

Continua na ficha 3

CONTINUA A FLS. 03



OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS RJ

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
18128 - 2-AQ	11672-B

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

Títulos e Documentos desta cidade, em 28 de abril de 2022, onde recebeu e exarou o ciente; e, a da **notificação AAA1398379**, entregue na Rua Vitória Régia, nº 254, Lagoa, no dia 11 de maio de 2022, à Iva Helena Riedlinger de Magalhães, portadora da carteira de identidade nº 2119635-7, que se apresentou como representante indicada da primeira intimanda, onde recebeu e exarou o ciente, após informar não mais pertencer a empresa notificada; nos termos da certidões passadas por Suellen Sousa Campos - Notificadora - matrícula 94/22216 (2º RTD) e Paulo César A. dos Santos - Escrevente Substituto - CTPS nº 26122/024 RJ (6º RTD), respectivamente. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 04 de abril de 2022 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti Ferreira, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2022.

AV.13-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo: 215603) - Certifico que, em conformidade com o Instrumento Particular datado de 21 de junho de 2022, expedido pelo credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ sob o número 90.400.888/0001-42, através de sua representante sociedade de advogados Sanchez & Sanchez, inscrita na OAB sob o número 4154, por sua vez representada por Rafael Barioni, inscrito na OAB/SP sob o número 281.098, juntamente com a guia do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, número 2492366, no valor de R\$27.693,54 (vinte e sete mil, seiscentos e noventa e três reais e cinquenta e quatro centavos), recolhida em 15 de julho de 2022, **procedo ao presente ato com base nas averbações números AV.09, AV.10, AV.11 e AV.12, para ficar consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede estabelecida em São Paulo/SP, na Avenida Juscelino Kubitschek, número 2235, 5º andar, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ sob o número 90.400.888/0001-42, através de sua representante sociedade de advogados Sanchez & Sanchez, inscrita na OAB sob o número 4154, por sua vez representada por Rafael Barioni, inscrito na OAB/SP sob o número 281.098, pelo valor declarado de R\$923.118,07 (novecentos e vinte e três mil, cento e dezotto reais e sete centavos).** Ficando arquivadas neste Serviço Registral cópias dos documentos que deram origem ao ato praticado. Prenotação nesta Serventia em 22 de junho de 2022 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2022.

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, **26 JUL. 2022**

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

Emolumentos: R\$ 91,14
 Fundrat.....: R\$ 1,82
 Lei 3217.....: R\$ 18,23
 Fundperj.....: R\$ 4,56
 Funperj.....: R\$ 4,56
 Funarpen.....: R\$ 3,65
 ISS.....: R\$ 4,89
 Total.....: R\$ 128,85

Marcelo A. T. de Carvalho
 2º Oficial Substituto - 7º R. I.
 Cadastro 94 / 1737 - CGJ/RJ

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônica
 EEPN 83556 RHH



Consulte a validade do selo em:

Rua Sete de Setembro, 32 - 3º andar - Centro - RJ | CEP 20050-009 - (021) 2507-0154 (atendimento) | 2507-9744 contato@7ri-rj.com.br - www.7ri-rj.com.br

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

Associação dos Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 024067221





CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Título : Requerimento (21/06/2022), Banco Santander (Brasil) SA, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que o título foi prenotado no dia 22/06/2022, sob o Nº 215603, no livro 1-AM.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	Lei 3217	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	
Certidão de Prenotação	1	26,28	0,52	5,26	1,31	1,31	1,05	35,73
----- Total -----		26,28	0,52	5,26	1,31	1,31	1,05	35,73

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

Rio de Janeiro, 22 de Junho de 2022.

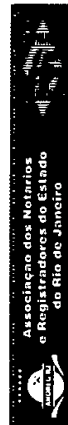
Décio Luiz Gomes
Oficial Registrador
Mat. nº 90/230

Camila Tavares
5º Oficial Substituto - 7º R.I.
Mat.: 94-17083 CGJ/RJ

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEEJ 26192 TIW



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





**OFÍCIO REGISTRO
DE IMÓVEIS RJ**

**Título : Requerimento (21/06/2022), Banco Santander (Brasil) SA, referente a
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

CERTIFICADO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **215603** em 22/06/2022, no livro 1-AM, folha 158, foi registrado/averbado em 26/07/2022, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº **18128** - Avenida Erasmo Braga, Nº 277, SALA 1301, E 1302 - 13º Pavimento, CENTRO, Rio de Janeiro.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEFN 83555 JBZ** - AV.13 - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEFN 83556 RHH** - 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	1.189,86	23,75	237,96	59,49	59,49	47,59	0,00	0,00	1.618,14
Arquivamento / Desarquivamento	1	12,84	0,00	2,57	0,64	0,64	0,51	0,00	0,00	17,20
Certidão de Prenotação	1	26,28	0,52	5,26	1,31	1,31	1,05	0,00	0,00	35,73
Certidão RGI	1	91,14	1,82	18,23	4,56	4,56	3,65	0,00	0,00	123,96
----- ISS -----										70,85
----- Total -----		1.320,12	26,09	264,02	66,00	66,00	52,80	0,00	0,00	1.865,88

Valor da tabela de Emolumentos 1.865,88
 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 1.865,88
 Total 1.865,88
 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.

----- 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 TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS



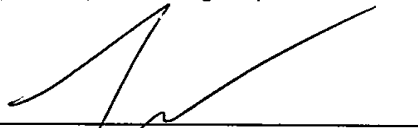
AAA 024067194

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Recibo nº 178406

Recebemos a quantia de R\$ 1.865,88 (um mil e oitocentos e sessenta e cinco reais e oitenta e oito centavos), pelos atos acima discriminados, de FRANCESCA MARIA DALMEIDA E SILVA DE TOLEDO RAMOS, cujo título ficará disponível para entrega a partir de: 27/07/2022.

Rio de Janeiro, 26 de Julho de 2022.



Décio Luiz Gomes
Oficial Registrador
Mat. nº 90/230

Marcelo A. T. de Carvalho
2º Oficial Substituto - 7º R.1
Cadastro 94 / 1737 - CGJ/RJ

