



FICHA N.º 01

CNM N.º 092346.2.0020194-72  
MATRÍCULA N.º 20194

IMÓVEL: Rua Lins de Vasconcelos nº 404 L.º 2-F FLS. 473  
(Apt.º 206 em construção)

**1º SRI**

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

4D-243-28857

**IMÓVEL:** - Rua Lins de Vasconcelos nº 404 (Apt.º 206 em construção) e correspondente fração ideal de 2/126 do terreno, com direito a uma vaga nos estacionamentos existentes no 1º e 2º sub-solos indistintamente, Freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno lote 1 do PA.34950 que resultou de remembramento dos terrenos dos prédios 402 e 406 da mesma rua, pela frente 13,80m em reta, mais 15,80m em curva interna subordinada a um raio de 49,00m nos fundos mede ... 9,60m, mais 5,50m aprofundando o terreno e mais 19,60m pelo lado direito mede 49,00m, pelo lado esquerdo mede 43,50m, confrontando à direita de quem dele olha a rua, com o prédio 420 da mesma rua Lins de Vasconcelos, de Sebastião Lisboa, pelo lado esquerdo, de quem dele olha a rua, com o prédio 398 da mesma rua, de Alzira Carmo Leite, nos fundos com o prédio 857 da rua Joaquim Meier, de Hilda Fialho e outros e com propriedade de Francisco Xavier, na Rua Joaquim Meier. **PROPRIETÁRIO:** IRMÃOS TORÓS LTDA. **TÍTULO ANTERIOR:** Livro 2, fls. 579, R.4/2881 (matrícula Base), registrado em 28 de Novembro de 1977. Memorial de Incorporação registrado na citada matrícula base sob nº R.7/2881.-----

**R.1/20194-HIPOTECA:** - Certifico que por escritura de 24.08.79, lavrada em notas do 18º Ofício, L.º 2722, fls. 34, IRMÃOS TORÓS LTDA., com sede nesta cidade, à rua Sete de Setembro, 124-3º andar, CGC. nº 13.257.395/0001-61, com a intervenção dos fiadores e principais pagadores, SABETA SALVADOR TORÓS e s/mulher DAISY DE THEREZINHA DE CASTRO FONSECA TORÓS, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele industrial, ela do lar, residentes nesta cidade de na Rua Ministro Viveiros de Castro, nº 41 apt.º 1101, inscritos / no CPF. sob o nº 199.427.617-72; JOSÉ TORÓS e sua mulher MARIA ELOISA GOMES TORÓS, brasileiros, casados pelo regime da completa separação de bens, ele industrial, ela do lar, residentes nesta cidade na rua Ponte da Saudade nº 260, apt.º c/l, inscritos no CPF. sob o nº 008.480.347-91 e CLAUDIO ALBERTO DE CASTRO TORÓS, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente nesta cidade, na Rua Ministro Viveiros de Castro, 41/1101, CPF. nº 569.452.967-49, tornou-se devedor da HASPA S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede na rua do Carmo nº 07 18º andar, CGC nº 30.279.772/0001-75, da quantia de CR\$30.836.164,00 equivalente a 79.046,81876 UPca/BNH a ser pago em 24 parcelas, nos valores estipulados no título a partir de 24 de agosto de 1979, a qual com os juros e correção monetária será liquidada até 24.07.81, mediante garantia hipotecária, dentre outros do imóvel acima matriculado, em hipoteca de 1º grau. Rio de Janeiro, 11 de Setembro de 1979.-----

**R.2/20194-HIPOTECA DE 2º GRAU:** - Certifico que por escritura de 26.9.

AL

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANE VANDERLEI GOES - 07/08/2023 14:07 PROTOCOLO: S23080103008D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d13b531a-687d-4162-b484-58a4b8b1bc92

26.9.80, do 18º Ofício de Notas, Lº 3808, fls.174, HASPA S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta cidade, CGC.nº30.279.772/0001-75, concedeu à IRMÃOS TORÓS LTDA, com sede nesta cidade, CGC. nº 33. / 257.395/0001-61, com interveniência dos fiadores e principais pagadores, Sabetai Salvador Torós, brasileiro, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens com Daisy Therezinha de Castro Fonseca/Torós, brasileira, do lar, residentes nesta cidade, CPF.nº 199.427.617-72; José Torós e s/m Maria Eloisa Gomes Torós, brasileiros, casados pelo regime da completa separação de bens, ela do lar, ele / industrial, residentes nesta cidade, CPF. nº 008.480.347-91 e Claudio Alberto de Castro Torós, brasileiro, engenheiro, casado, residente nesta cidade CPF.nº 596.452.967-49, um reforço de empréstimo de CR\$ 7.258.680,00, equivalente na data do título a 12,000,00000 UPCa/BNH, a ser liberado em 05 parcelas e que com os juros e correção monetária, deverá ser pago até 24.07.81, na forma estipulada / no título, mediante garantia de 2º grau, dentre outros do imóvel / matriculado. Rio de Janeiro, 1º de Abril de 1981.-----

R.3/20194- HIPOTECA DE 3º GRAU:- Certifico que por escritura de 17.2.81, lavrada em notas do 18º Ofício, Lº 3171, fls.34, HASPA S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta cidade, já qualificada, com interveniência dos fiadores e principais pagadores SABETAI SALVADOR TORÓS e s/m DAISY DE THEREZINHA DE CASTRO FONSECA TORÓS, JOSÉ TORÓS e s/m MARIA ELOISA GOMES TORÓS e CLAUDIO ALBERTO DE CASTRO TORÓS e s/m MÔNICA REPSOLD TORÓS, estudantes, brasileiros, casados pelo regime da separação total de bens, todos qualificados no ato // R.2, concedeu à IRMÃOS TORÓS LTDA, também já qualificado, um financiamento de CR\$ 5.908.000,00, equivalente na data do título a 8.000,00000 UPC's/BNH, como reforço de financiamento a ser liberado em 03 parcelas, que com os juros e correção monetária será pago na forma estipulada no título, mediante garantia de hipoteca de 3º grau, dentre outros, do imóvel matriculado. Rio de Janeiro, 21 de Maio de 1981.-----

R.4/ 20194 - HIPOTECA DE 4º GRAU:- Certifico que por escritura de 6.5.81, lavrada no 1º Ofício de Notas, Lº 3292, fls.17, HASPA S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com interveniência dos fiadores e principais pagadores SABETAI SALVADOR TORÓS e s/m DAISY DE THEREZINHA DE CASTRO FONSECA TORÓS, JOSÉ TORÓS e s/m MARIA ELOISA GOMES TORÓS, e CLAUDIO ALBERTO DE CASTRO TORÓS e s/m MÔNICA REPSOLD TORÓS, todos já qualificados, concedeu à IRMÃOS TORÓS LTDA, um financiamento de CR\$ 4.389.300,00, equivalente na data do título a 5.000,00000UPC's BNH, como reforço de financiamento a ser liberado em uma única parcela, que com os juros e correção monetária será pago em 24.7.81, na forma estipulada no título, mediante garantia de hipoteca de 4º // grau, dentre outros, do imóvel matriculado. Rio de Janeiro, 27 de Maio de 1981.-----

Av.5/ 20194 - CONSTRUÇÃO:- Certifico que a requerimento de 19.8.81, de IRMÃOS TORÓS LTDA: a) A construção do imóvel matriculado pelo / processo nº 06.569.721/77, com habite-se de 18.8.81, conforme certidão de 18.8.81, passada pela S.M.M.S.P; b) que do requerimento e da certidão mencionada consta que das 55 vagas de garagem do prédio do apartamento cabe o direito a 01 vaga (s). Rio de Janeiro, 21 de

Segue Ficha 02

www.registradores.onr.org.br

AL

AL

AL

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANE VANDERLEI GOES - 07/08/2023 14:07 PROTOCOLO: S23080103008D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d13b531a-687d-4162-b484-58a4b8b1bc92

IMÓVEL RUA LINS DE VASCONCELOS Nº 404 APTº L.º 2/F FLS. 473  
206

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Rio de Janeiro, 21 de agosto de 1981.....\*B\*

R-6/20.194 - PROMESSA DE VENDA - Certifico que por escritura de 12/11/79, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade, Lº 2779, fls.74, IRMÃOS TORÓS LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 33.257.7/395/0001-61, prometeu vender à SERGIO LUIS LIMA DE MAGALHÃES, industrial, CPF nº 360.780.267-04, solteiro, maior, residente nesta cidade e SONIA MARIA SANT'ANNA PINTO, professora, solteira, maior, CPF nº 493.015.867-20, ambos brasileiros, ela residente nesta cidade, o imóvel supra pelo valor de Cr\$935.000,00, a ser pago nas condições estipuladas no título. O Imposto de transmissão foi pago em 14/3/80, pela guia nº 2.412.203. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 1981.....\*B\*

Av-7/20.194- CANCELAMENTO DAS HIPOTECAS - Nos termos da escritura de 30/9/81, lavrada em notas do 1º Ofício desta cidade, Lº 3395, fls.172, HASPA S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta cidade, CGC nº 30.279.772/0001-75, autorizou o cancelamento das hipotecas de 1º, 2º, 3º e 4º graus. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 1982.....\*B\*

R-8/ 20.194 - CESSÃO - Nos termos da escritura que deu origem ao Av-7, SERGIO LUIS LIMA DE MAGALHÃES, industrial, CIC nº 360.780.267-04, solteiro, maior, residente nesta cidade, e SONIA MARIA SANDIGO, SANT'ANNA PINTO, solteira, maior, professora, CIC nº 493.015.867-20, residente nesta cidade, ambos brasileiros, cederam e transferiram a LUIS FELIPE DE RUIZ ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, CIC nº 337.579.507-63, reporter cinematográfico e SOLANGE MOGGI MIGUEZ, brasileira, maior, auxiliar de escritório, CIC nº 442.823.707-34, residentes e domiciliados nesta cidade, os direitos à compra do referido imóvel, decorrentes da escritura de 12/11/79, lavrada às fls.74, no Lº 2779, do 18º Ofício de Notas, desta cidade, pelo valor de Cr\$2.230.000,00, integralmente recebido. O Imposto de Transmissão foi pago em 30/9/81, pela guia nº 2438340. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 1982.....\*B\*

R-9/ 20.194 - COMPRA E VENDA : Nos termos da escritura do Av-7, IRMÃOS TORÓS LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 33.257.395/0001-61, vendeu o imóvel desta matrícula à LUIS FELIPE DE RUIZ ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, CIC nº 337.579.507-63, reporter cinematográfico, e, SOLANGE MOGGI MIGUEZ, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CIC nº 442.823.707-34, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo valor de Cr\$935.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago em 14/03/80, pela guia nº 2412 203. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 1982.....\*B\*

www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



FICHA Nº 03

CNM Nº 092346.2.0020194-72

MATRÍCULA Nº 20194

IMÓVEL Rua Lins de Vasconcelos nº 404 Apt.º 206

L.º FLS.

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

R-18-20194 – **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos da Cédula de Credito Bancário nº. 201900538, datada de 14/01/2019 e demais documentos hoje arquivados, SONIA MARIA BARBOSA GERALDO, filha de Edith Maria Barbosa Geraldo e Claudio Geraldo, CPF nº 310.743.247-49, brasileira, representante comercial, CI nº 03.872.877-0 (2ª via) expedida pela SECC/RJ em 08/02/2010, separada consensualmente, declarou não viver em união estável, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Lins de Vasconcelos nº 404 Apt.º 206 – Lins de Vasconcelos, e-mail soniageraldo@globo.com, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária ao BANCO INTER S/A com sede na Avenida do Contorno nº 7777, Bairro Lourdes - Belo Horizonte/MG, inscrito no CNPJ nº.00.416.968/0001-01, em garantia ao empréstimo no valor de R\$59.388,69, com Taxa de juros efetiva de 18,16% ao ano equivalente a 1,40% ao mês e taxa de juros nominal de 16,80% ao ano equivalente a 1,40% ao mês, pelo Sistema de Amortização: SAC, Parcelas Mensais, Parcelas Mensais: valor total a ser pago em parcelas mensais: R\$89.616,69, que será pago em 60 parcelas, valor da primeira prestação mensal (amortização e juros): R\$1.825,48, data de vencimento da primeira prestação mensal: 15 do mês subsequente à liberação do crédito; valor total de primeira prestação mensal: R\$1.910,24, Data de vencimento das demais parcelas: no mesmo dia do vencimento da primeira parcela em relação aos meses subsequentes; Data de vencimento da última prestação mensal: 59 meses após vencimento da 1ª parcela; CET (Custo Efetivo Total): 27,90% ao ano, tudo na forma do artigo 22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, inciso VI, o valor de R\$220.000,00. Protocolo nº.415200, Lº 1-BQ, fls. 290, talão nº.513566. Rio de Janeiro, 21 de março de 2019. // // // // // ANK

AV-19-20194 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE)** – Protocolo nº 446895, Lº 1-BZ, fls. 002, Talão nº 550282 de 13/09/2022. Por requerimentos do credor fiduciário BANCO INTER S/A, já qualificado, datado de 04/11/2021, intimações com resultado negativo via Registro de Títulos e Documentos com resultado negativo, conseqüentemente, intimação feita por notificação por hora certa, sendo cumprida em 08/05/2023, foi a devedora: SONIA MARIA BARBOSA GERALDO, CPF nº 310.743.247-49, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 13 de junho de 2023.\*\*CG

AV-20-20194 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Protocolo nº. 454071, Lº. 1-CA, fls. 181, talão nº. 559474 de 27/06/2023. Nos termos do Escrito Particular de 16/06/2023 e demais documentos hoje arquivados, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do BANCO INTER S/A, já qualificado, com fulcro no § 7º do Art. 26, da Lei 9514/97, ficando obrigado o credor fiduciário a promover o **LEILÃO PÚBLICO**, no prazo máximo de 30 dias a partir desta data, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação. O imposto de transmissão foi pago em 15/06/2023 através da guia nº. 2583031 no valor de R\$6.600,00. Rio de Janeiro 31/07/2023.-----PLM

AV-21-20194 – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem à AV-20, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-18, (conforme art.1.488 do CNCJ/RJ). Rio de Janeiro 31/07/2023.-----PLM

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor 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 indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais relpersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, com buscas no indicador real até 02/08/2023 e data de Selagem em: 07/08/2023 .

**\*\* VALORES \*\***

- Emol.....: 93,59  
- Fetj.....: 18,71  
- Fundperj...: 4,67  
- Funperj.....: 4,67  
- Funarpen...: 3,74  
- ISS.....: 5,02  
- Ressag.....: 1,87  
- Selo.....: 2,48

**TOTAL R\$: 134,75**

**Poder Judiciário - TJERJ**  
**Corregedoria Geral de Justiça**  
**Selo de Fiscalização Eletrônico**  
**EEOJ64861 JLV**  
**Consulte a validade do selo em:**  
**<https://www4.tjrj.jus.br/sitepublico>**

**Assinado Eletronicamente**



**TALÃO Nº.: 632640**