



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

25/010549

CNM: 093385.2.0052994-44

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52994

FICHA

65828

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

IMÓVEL - Subsolo do prédio situado na Avenida Rio Branco, número 14, e a correspondente fração de 1/21 do terreno, na freguesia de Santa Rita. O terreno mede 10,50m de frente; 18,70m à direita, sendo 12,00m na primeira linha, onde quebra e segue com mais 6,70m; à esquerda, 19,00m, também em 02 (duas) linhas, sendo uma de 11,70m de comprimento, onde quebra e segue com 7,30m, terminando em ponto agudo; confrontando à esquerda com o prédio número 12, à direita com o prédio número 18, ambos da Avenida Rio Branco, de Alvaro Mendes de Oliveira Castro ou sucessores, e nos fundos com os prédios números 18 e 18-A, da Rua Beneditinos, de Alvaro Alvim Barroso ou sucessores. PROPRIETÁRIO: OTTO MENESCAL DA ROCHA E SILVA, brasileiro, proprietário, casado, residente nesta cidade. Adquirido de Germaine Belzic, através da escritura datada de 28 de outubro de 1946, lavrada nas Notas do Tabelião do 4º Ofício desta cidade, no livro 690, à fl. 22, registrada no livro 3-AH (4º SRI), sob o número 16.453, à fl. 119, constante da matrícula 85.093, do 4º Serviço Registral de Imóveis desta cidade; **tudo em conformidade com a Certidão datada de 02 de setembro de 2022, extraída digitalmente pelo 4º Serviço Registral de Imóveis desta cidade.** O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marcelo A. T. de Carvalho, 2º Oficial Substituto digitei. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2022.

AV.01-LOCAÇÃO (Protocolo: 216809)- Certifico que o imóvel está locado a BAR E RESTAURANTE SUBWAY LTDA, nos termos do Mandado de locação (renovação), assinado pelo Juiz Dr. Marden Gomes, registrado no 4º R.I. em 10 de março de 1971, no livro 4-R, fl. 289, número 13.929, e que em obediência ao Mandado da 17ª Vara Cível desta cidade, de 24 de outubro de 1977, assinado pelo Juiz Dr. Jayme Henrique Abreu, averbado em 09 de novembro de 1977, sob o número 17.076, à fl. 150 do livro 4-V, ficando renovada a locação, devidamente averbada em 17 de julho de 1985 na AV.01 da matrícula 85.093 do 4º RI, **em conformidade com a Certidão datada de 02 de setembro de 2022, extraída digitalmente pelo 4º Serviço Registral de Imóveis desta cidade.** Prenotação nesta Serventia em 31 de agosto de 2022 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marcelo A. T. de Carvalho, 2º Oficial Substituto digitei. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2022.

AV.02-PENHORA (Protocolo: 216809) - Certifico que pela certidão datada de 03 de julho de 1985, assinada pelo Técnico Judiciário Juramentado Sr. Carlos Tupan Santos de Aguiar, responsável pelo expediente do Juízo da 34ª Vara Cível, extraída dos autos de ação de renovação de contrato de locação, ajuizada por BAR E RESTAURANTE SUBWAY LTDA, contra o espólio de OTTO DA ROCHA E SILVA, distribuída em 01 de fevereiro de 1982, fica o imóvel matriculado penhorado para garantia da dívida de Cr\$7.855.754,91 (valor da época), referente às custas e honorários advocatícios a quem tem direitos o autor, devidamente registrada em 17 de julho de 1985 no R.02 da matrícula 85.093 do 4º RI, **em conformidade com a Certidão datada de 02 de setembro de 2022, extraída digitalmente pelo 4º Serviço Registral de Imóveis desta cidade.** Prenotação nesta Serventia em 31 de agosto de 2022 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marcelo A. T. de Carvalho, 2º Oficial Substituto digitei. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2022. Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YAEU-ET35K-ETJNN-2P58J>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

25/010549

CNM: 093385.2.0052994-44

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52994	65828
	VERSO

AV.03-LOCAÇÃO (Protocolo: 216809) - Certifico que em cumprimento ao Mandado do Juízo de Direito da 34ª Vara Cível, assinado aos 10 de setembro de 1985, pela Juíza Dra. Elizabeth dos Santos Rego, extraído dos autos da ação de renovação de contrato ajuizada por BAR E RESTAURANTE SUBWAY LTDA, contra o espólio de OTTO DA ROCHA E SILVA, ficando renovado o contrato de renovação do imóvel desta matrícula, pelo prazo de 5 anos, a começar de 06 de agosto de 1982, e a terminar em 06 de agosto de 1987, mediante aluguel mensal de Cr\$132.000 (valor da época), com valor de seguro contra incêndio, no importe de Cr\$3.840.000 (valor da época), mantidas todas as demais cláusulas do contrato ora renovado (devidamente registrado no R.03 da matrícula 85.093 do 4º RI), **em conformidade com a Certidão datada de 02 de setembro de 2022, extraída digitalmente pelo 4º Serviço Registral de Imóveis desta cidade.** Prenotação nesta Serventia em 31 de agosto de 2022 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Marcelo A. T. de Carvalho, 2º Oficial Substituto digitei. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2022.

AV.04-LOCAÇÃO (Protocolo: 216809) - Certifico que em obediência ao Mandado do Juízo de Direito da 21ª Vara Cível, assinado aos 06 de abril de 1989, pelo Juiz Dr. Henrique Carlos de Andrade Figueira, extraído dos autos de ação de renovação de contrato de locação proposta por BAR E RESTAURANTE SUBWAY LTDA, contra o espólio de OTTO DA ROCHA E SILVA, ficando renovado o contrato de locação do imóvel desta matrícula pelo prazo de 5 (cinco) anos, a partir de 07 de agosto de 1987, terminando em 06 de agosto de 1992, vigorando o novo aluguel de NCz\$35,00 (valor da época), mantidas todas as demais cláusulas do contrato renovado (devidamente registrado no R.03 da matrícula 85.093 do 4º RI), **que em conformidade com a Certidão datada de 02 de setembro de 2022, extraída digitalmente pelo 4º Serviço Registral de Imóveis desta cidade.** Prenotação nesta Serventia em 31 de agosto de 2022 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Marcelo A. T. de Carvalho, 2º Oficial Substituto digitei. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2022.

AV.05-LOCAÇÃO (Protocolo: 216809) - Certifico que pelo Contrato datado de 29 de janeiro de 1997, o ESPOLIO DE OTTO DA ROCHA E SILVA, renovou o contrato de locação do imóvel desta matrícula, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, com início em 07 de agosto de 1997, e a terminar no dia 08 de agosto de 2002, independentemente de qualquer aviso ou notificação, quando a locatária deverá restituir o imóvel locado nas condições previstas neste contrato. O aluguel será reajustado anualmente, correndo o 1º reajuste automaticamente e independente aviso ou comunicação, a partir do dia 07 de agosto de 1998, e os seguintes no dia e mês subsequentes, variando de acordo com o índice do IPC ou outro que melhor reflita a variação do poder aquisitivo da moeda durante o período a ser aferido dentre os editados pela FGV. Obriga-se o locador a denunciar a existência deste contrato em caso de alienação do imóvel a terceiros, assegurando à locatária o direito de preferência em igualdade de condições (devidamente registrado no R.05 da matrícula 85.093 do 4º RI), **em conformidade com a Certidão datada de 02 de setembro de**

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YAEU-ET35K-ETJNN-2P58J>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

25/010549

CNM: 093385.2.0052994-44

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52994

FICHA

65828-A

SERVIÇO REGISTRAL

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

2022, extraída digitalmente pelo 4º Serviço Registral de Imóveis desta cidade. Prenotação nesta Serventia em 31 de agosto de 2022 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marcelo A. T. de Carvalho, 2º Oficial Substituto digitei. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2022.

R.06-PENHORA (Protocolo: 216809) - Certifico que, por determinação da Juíza de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, conforme consta no Ofício número 30900/2022/OF, datado de 30 de maio de 2022, assinado eletronicamente pela Exma. Drª Katia Cristina Nascentes Torres, acompanhado do Auto de Penhora e Avaliação datado de 20 de abril de 2021, **foi o imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$65.873,49 (sessenta e cinco mil, oitocentos e setenta e três reais e quarenta e nove centavos), na ação de execução fiscal - processo número 0301350-15.2018.8.19.0001, em que são partes: Exequente - MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO; e Executado - OTTO DA ROCHA E SILVA; ficando nomeado depositário judicial. **O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - processo número 29.682/97).** Prenotação nesta Serventia em 31 de agosto de 2022 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marcelo A. T. de Carvalho, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 29 de setembro 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. Eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, dei busca, extraí e assino.

Rio de Janeiro, 13/11/2025

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230
Emolumentos: R\$ 108,60
Fundrat..... R\$ 2,17
Lei 3217..... R\$ 21,72
Fundperj..... R\$ 5,43
Funperj..... R\$ 5,43
Funarpen..... R\$ 6,51
ISS..... R\$ 5,83
Selo Fisc..... R\$ 2,87
Total..... R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAQ 39184 VRO



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

Esta certidão foi assinada eletronicamente. Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.ridigital.org.br/validacao.aspx#validar> e consulte o hash.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YAEU-ET35K-ETJNN-2P58J>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital