



Valide aqui
este documento

25/002832

CNM: 093385.2.0021489-81

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

21489 – 2-AR

FICHA

25468



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

IMÓVEL – Prédio na Rua Evaristo da Veiga nº 51, e o domínio útil do terreno, que mede 5,00m de frente, 4,75m de fundos por 26,80m de extensão de ambos os lados; confrontando pela direita com o prédio nº 55, à esquerda com o prédio nº 49 e nos fundos com o prédio nº 78 da Rua do Passeio. **PROPRIETÁRIA** - **LUCY DE FREITAS MACHADO**, brasileira, casada, do lar, residente em Petrópolis - RJ. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-BF sob nº 31159 a fls. 66. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de abril de 1983. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Substº Didimo Bragança.////////

AV.01 - USUFRUTO E LOCAÇÃO - Certifico que o imóvel se acha gravado com a cláusula de USUFRUTO em favor de OLGA FERRINI, conforme registro feito no livro 4-AG sob nº 13320 a fls. 25; que o imóvel se acha LOCADO à VALDOMIRO VIEIRA DO NASCIMENTO, conforme registro feito no livro 4-AM sob nº 16229 a fls. 292; e finalmente, em face de inúmeras alterações dos contratos sociais, culminando a última em 15.04.83, o locatário fundou a firma "GALETO E CHURRASCARIA 2013 LTDA.", com sede nesta cidade, CGC nº 42.278.762/0001-02, conforme documentação arquivada nesta Cartório. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de abril de 1983. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Substº Didimo Bragança.////////

R.02 - PRORROGAÇÃO DE LOCAÇÃO - Certifico que pela escritura de 29 de fevereiro de 1980, lavrada no 22º Ofício de Notas desta cidade, livro 1992 a fls. 143, a usufrutuária Olga Ferrini, brasileira, viúva, do lar, residente em Petrópolis - RJ, CPF nº 016.139.237-49, prorrogou a locação citada na AV.01 em favor de GALETO E CHURRASCARIA 2013 LTDA., pelo período de 01.09.80 até 31.08.85, mediante o aluguel mensal de Cr\$50.000,00, ou seja, na data do título, equivalente a 98,3631 ORTN. Além do aluguel pagará também todos os impostos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de abril de 1983. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Substº Didimo Bragança.////////

AV.03 - NOVO ESTADO CIVIL - Certifico que o atual estado civil da proprietária é o de VIÚVA. A averbação foi feita a requerimento data do de 26.04.84, acompanhado da certidão de óbito, neste Cartório arquivada. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 26 de abril de 1984. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Substº Didimo Bragança.////////

R.04 – DOAÇÃO - Certifico que pela escritura de 07.11.83, lavrada nas notas do tabelião do 22º Ofício desta cidade, no livro 2331 a fls. 183, a proprietária qualificada na matrícula fez doação do imóvel objeto da matrícula a **LUIZ DE FREITAS MACHADO JUNIOR**, brasileiro, industrial, casado pelo regime da separação de bens com LUCIA CRISTINA MENDES DE OLIVEIRA DE FREITAS MACHADO, residentes nesta cidade, CIC nº 076.720.127-20; e **LUCIA DE FREITAS MACHADO**, brasileira, solteira, maior, psicóloga, residente em Brasília; tendo sido para efeitos fiscais atribuído ao imóvel o valor de Cr\$2.000.000,00 Transmissão guia nº 24/35726. Do título constava que o imóvel continua gravado com a cláusula de USUFRUTO em favor de OLGA FERRINI, já qualificada no R.02. O referido é

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU3ZJ-BK58Z-GG7CZ-ZN3WU>

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

25/002832

CNM: 093385.2.0021489-81

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
21489 - 2-AR	25468 VERSO

verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 14 de maio de 1984. Assinados: A Téc. Jud. Jurd^a Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Subst^o Didimo Bragança.//

R.05 - LOCAÇÃO - Certifico que pelo instrumento particular datado de 23.02.90, cuja cópia fica neste Cartório arquivada, Olga Ferreni, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Petrópolis - RJ, CPF nº 015.139.237-49, locou o imóvel objeto da matrícula à GALETO E CHURRASCARIA 2013 LTDA., pelo prazo de 5 anos e 6 meses, iniciando-se em 01.03.90 e terminando em 31.08.95; sendo o valor do aluguel mensal de NCz\$30.000,00, e será reajustado trimestralmente de acordo com a variação dos BTN's ou índice que venha a substituí-lo, ficando bem ajustado que o nº de BTN a que corresponder o aluguel em 01.03.90 deverá permanecer inalterado nos meses em que ocorrer o reajuste. A locatária pagará também todos os impostos e taxas que oneram ou venham a onerar o imóvel objeto do presente contrato, assim como todos os serviços que utilizar. Em caso de alienação do imóvel ora locado obriga-se a locadora a denunciar a existência deste contrato, que deverá ser reajustado pelo novo adquirente ou cessionário. Caso seja o imóvel colocado a venda será a locatária notificada para exercer o direito de preferência em igualdade de condições com terceiros. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 1991. Assinados: A Téc. Jud. Jurd^a Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Subst^o João de Deus Coelho.//

AV.06 - RESCISÃO DE LOCAÇÃO - Certifico que pelo instrumento particular datado de 30.11.94, Olga Ferrini e Galeto e Churrascaria 2013 Ltda., já qualificados, rescindiram a locação objeto do R.05; dando-se, reciprocamente, plena, raça e geral quitação. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 1997. Assinado: O Oficial Subst^o João de Deus Coelho.//

R.07 - LOCAÇÃO - Certifico que pelo instrumento particular datado de 01.12.94, Olga Ferrini, já qualificada, locou o imóvel objeto da matrícula à MARÍLIA LEITE CAVALCANTI, brasileira, viúva, empresária, CPF nº 819.269.527-15, residente e domiciliada nesta cidade; pelo prazo de 5 (cinco) anos, iniciando-se em 01.12.94 e terminando em 01.12.99, sendo o valor do aluguel mensal de R\$1.000,00, reajustado anualmente, enquanto permanecer em vigor a Medida Provisória que regulou a matéria, ajustado entre os contratantes que tal prazo de reajuste passará a ser trimestral tão logo cesse a restrição apontada. O índice aplicável será o IPCR (IBGE) ou aquele que vier a ser permitido pelos órgãos governamentais em substituição a ele. Além do aluguel a locatária pagará também todos os impostos e taxas que oneram ou venham a onerar o imóvel, assim como os serviços que vier a utilizar. Em caso de alienação do imóvel ora locado, obriga-se a locadora a denunciar a existência deste contrato, que deverá ser respeitado pelo adquirente. Caso o imóvel seja colocado a venda, será o locatário notificado para exercer o direito de preferência na aquisição do mesmo, em igualdade de condições com terceiros. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 1997. Assinado: O Oficial Subst^o João de Deus Coelho.//

AV.08 - CESSÃO DE LOCAÇÃO - Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 20.11.95, que fica arquivado, Marília Leite Cavalcanti, já qualificada, cedeu e transferiu todos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU3ZJ-BK58Z-GG7CZ-ZN3WU>

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

25/002832

CNM: 093385.2.0021489-81

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

21489 - 2-AR

FICHA

25468-A



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

os seus direitos locatícios objeto do R.07 à CAVALCANTI E RIBEIRO LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 00.893.385/0001-03. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de junho de 1997. Assinado: O Oficial Substº João de Deus Coelho.//

AV.09 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO - Certifico que fica cancelado o usufruto citado na AV.01, em virtude do falecimento da usufrutuária Olga Ferrini. Cancelamento esse feito a requerimento datado de 10 de agosto de 2001, instruído com a certidão de óbito que ficam arquivadas. O imposto de transmissão deixou de ser pago conforme guia de isenção nº 008176 de 21.09.2001. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2001. Assinado: O Oficial Substº João de Deus Coelho.//

R.10 - DOAÇÃO - Certifico que pela escritura de 28.03.2008, lavrada nas notas do 24º Ofício desta cidade, no livro 5694 às fls. 075/076, Luiz de Freitas Machado Junior, economista, CPF nº 076.720.127-20, assistido neste ato de sua mulher Lucia Cristina Mendes de Oliveira de Freitas Machado, artesã, CPF nº 367.170.377-68, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, doaram 50% do imóvel objeto da matrícula a **MARIA DE FREITAS MACHADO**, brasileira, jornalista, divorciada, CPF nº 076.483.267-01, residente e domiciliada nesta cidade; e **LUIZ DE FREITAS MACHADO NETO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF nº 028.087.517-70, residente e domiciliado nesta cidade; na proporção de 25% para cada um. Tendo sido atribuído ao imóvel para efeitos fiscais o valor de R\$86.182,45. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº 464.549515-8, em 18.01.2007. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2008.

R.11 - LOCAÇÃO - Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 01 de julho de 2007, cuja cópia fica neste Serviço arquivada, 1) LUIZ DE FREITAS MACHADO JUNIOR, brasileiro, casado, comerciante, portador da carteira de identidade nº 02.246.362-4, expedida pelo DETRAN, inscrito no CPF/MF sob o nº 076.720.127-20, residente e domiciliado nesta cidade; e 2) LUCIA DE FREITAS MACHADO, brasileira, solteira, maior, psicóloga, portadora da carteira de identidade nº 2.175.503, expedida pelo IFP, inscrita no CPF/MF sob o nº 074.857.277-53, residente e domiciliada nesta cidade; já qualificados, deram em locação o imóvel objeto da matrícula a **PAULO EMÍLIO MAKSOUD**, brasileiro, casado, aposentado, portador da carteira de identidade nº 02.078.330-4, expedida pelo IFP, inscrito no CPF/MF sob o nº 185.433.677-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Prefeito Dalcideio Cardoso, nº 2500, aptº 204, bloco 02 - Barra da Tijuca, ou empresa que vier a constituir, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, a começar em 01 de julho de 2007 e a terminar em 30 de junho de 2012, pelo aluguel mensal no valor de R\$5.000,00, reajustado anualmente obedecendo a variação do índice estipulado pelo Governo - IGP-M (FGV) de acordo com a legislação vigente, ou outro índice que vier a ser criado de pleno direito. No caso de extinção ou inaplicabilidade do critério de correção monetária pela variação dos índices fixados, o aluguel será reajustado por outro índice que venha a ser indicado para este fim. Além do aluguel, o Locatário pagará aos Locadores, em seu valor

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU3ZJ-BK58Z-GG7CZ-ZN3WU>

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

25/002832

CNM: 093385.2.0021489-81

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
21489 - 2-AR	25468-A VERSO

integral, todas as taxas, impostos municipais (IPTU), estaduais, federais, taxa de foro, seguro, tarifas de consumo de água e esgoto, força e luz, todas as despesas de pintura de conservação/manutenção e reparos onde se situa o imóvel ora locado, inclusive multas de qualquer natureza, que vier a dar causa. O Locatário obriga-se a reembolsar aos Locadores as despesas que efetuarem com o seguro contra incêndio no imóvel, com seguradora da escolha do proprietários; podendo porém, também e por escrito, o Locatário apresentar na época própria e com antecedência, cotação com outra seguradora de grande porte e de sua escolha, para apreciação e concordância dos Locadores que responderão por escrito. Na hipótese de venda, o Locatário terá, na forma da Lei, 30 (trinta) dias, a preferência para, em igualdade de condições com terceiros, adquirir o imóvel objeto da matrícula. Em caso de alienação do imóvel ora locado, e ainda que o Locatário não exerça a preferência na aquisição, continuará vigente o contrato de locação, obrigando-se os Locadores a cientificar de sua existência o adquirente na escritura de venda, para que a locação seja respeitada; regendo-se o Contrato pelas demais cláusulas e condições estipuladas no título. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2009. _____

AV.12-ADITIVO DE LOCAÇÃO (Protocolo: 155539)- Certifico que pelo Instrumento Particular de Aditamento de Alteração de Locadores e Locatário, datado de 1º de maio de 2008, cuja cópia autenticada fica neste Serviço arquivada, e em virtude da Doação objeto do R.10, passam a figurar como Locadores do Contrato de Locação registrado sob o R.11, 1) LUCIA DE FREITAS MACHADO, CPF/MF nº 074.857.277-53; 2) MARIA DE FREITAS MACHADO, CPF/MF nº 076.483.267-01; e 3) LUIZ DE FREITAS MACHADO NETO, CPF/MF nº 028.087.517-70; e, ainda, como Locatária, **MOMA CASTELO RESTAURANTE LTDA.**, com sede nesta cidade, na Rua Evaristo da Veiga, nº 51, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.998.521/0001-91, representada neste ato por Nair Gomes Moutinho de Carvalho, CPF/MF nº 082.230.217-90; e Paulo Emilio Maksoud, CPF/MF nº 185.433.677-00, os quais nesta qualidade e solidariamente com os Fiadores, conforme Contrato de Locação, garantem todas as obrigações da locação, até o seu término, ou até a entrega definitiva das chaves, estendendo essa responsabilidade aos herdeiros e sucessores e aos sucessores da Locatária; regendo-se o Contrato pelas demais cláusulas estipuladas no título, permanecendo em vigor todas as demais cláusulas, obrigações do Contrato de Locação original, assinado em 01 de julho de 2007, que não foram alteradas pelo Aditamento. O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2012. _____

R.13-RENOVAÇÃO DE LOCAÇÃO (Protocolo: 154083)- Certifico que pelo Instrumento Particular de Aditamento ao Contrato de Locação, datado de 15 de dezembro de 2011, cuja cópia autenticada fica neste Serviço arquivada, celebrado entre 1) LUCIA DE FREITAS MACHADO, brasileira, solteira, portadora da carteira de identidade nº 2.175.503, expedida pelo IFRJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 074.857.277-53, residente nesta cidade; 2) MARIA

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU3ZJ-BK58Z-GG7CZ-ZN3WU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

25/002832

CNM: 093385.2.0021489-81

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

21489 - 2-AR

FICHA

25468-B

SERVIÇO REGISTRAL

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

DE FREITAS MACHADO, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 13089634-6, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 076.483.267-01, residente e domiciliada nesta cidade; e 3) LUIZ DE FREITAS MACHADO NETO, brasileiro, portador da carteira de identidade nº 10271588-5, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.087.517-70, residente nesta cidade; na qualidade de Locadores; e MOMA CASTELO RESTAURANTE LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Evaristo da Veiga, nº 51, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.998.521/0001-91, na qualidade de Locatária; prorrogaram o prazo da locação objeto do R.11 e da AV.12, por mais 60 (sessenta) meses, a contar de 1º de julho de 2012 e a terminar em 30 de junho de 2017, ficando estabelecido que a partir de 1º de julho de 2012, o aluguel mensal do imóvel será de R\$10.000,00 (dez mil reais), e que os reajustes anuais e periódicos passarão a contar da efetiva data da renovação, 1º de julho de 2012. O aluguel será reajustado anualmente pelo IGP-M/FGV, na forma expressa da lei, ou na sua falta, outro que vier a ser criado de pleno direito. Ficam inalteradas as demais cláusulas e condições do contrato assinado em 1º de julho de 2007. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira digitei. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2012.

R.14-PENHORA (Protocolo: 162883)- Certifico que em cumprimento ao Mandado nº 0061/2013 da 41ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, datado de 20 de maio de 2013, assinado pelo MM. Juiz do Trabalho, Dr. Fábio Rodrigues Gomes, capeado pelo Ofício nº 0481/2013, datado de 08 de novembro de 2013, assinado pela MM. Juíza do Trabalho, Dr.ª Roberta Lima Carvalho, acompanhados do Auto de Penhora e Avaliação datado de 15 de agosto de 2013, e demais peças dos autos, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$475.854,69, na ação de execução, processo nº 0000247-49.2013.5.01.0041 - CartPrec, movida por FABIANA RODRIGUES FONSECA em face de PLANALTO MODAS LTDA.; LÚCIA CRISTINA MENDES DE OLIVEIRA; não constando do título a nomeação do fiel depositário do bem. **O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº 29.682/97.).** O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2013.

R.15-PRORROGAÇÃO DE LOCAÇÃO (Protocolo: 192446) - Certifico que, em conformidade com o Instrumento Particular de Aditamento de Prorrogação ao Contrato de Locação, datado de 01 de fevereiro de 2017, os locadores: LUCIA DE FREITAS MACHADO, brasileira, solteira, portadora da carteira de identidade número 2175503, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o número 074.857.277-53, residente nesta cidade; MARIA DE FREITAS MACHADO RIBEIRAL, brasileira, portadora da carteira de identidade número 13089634-6, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o número 076.483.267-01, residente nesta cidade; e LUIZ DE FREITAS MACHADO NETO, brasileiro, portador da carteira de identidade número 10271588-5,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU3ZJ-BK58Z-GG7CZ-ZN3WU>

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

25/002832

CNM: 093385.2.0021489-81

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
21489 - 2-AR

FICHA
25468-B

— VERSO —

expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o número 028.087.517-70, residente nesta cidade; e a locatária: MOMA CASTELO RESTAURANTE LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Evaristo da Veiga, número 51, inscrita no CNPJ/MF sob o número 08.998.521/0001-91, representada neste ato por Nair Gomes Moutinho de Carvalho, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, do comércio, portadora da carteira de identidade número 353.769, expedida pelo Ministério da Marinha do Brasil, inscrita no CPF/MF sob o número 082.230.217-90, e Paulo Emilio Maksoud, brasileiro, casado, aposentado, portador da carteira de identidade número 02.078.330-4, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o número 185.433.677-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, número 2500, bloco 2, apartamento 204; comparecendo como fiadores: Silvia Gomes Moutinho de Carvalho, brasileira, solteira, administradora, portadora da carteira de identidade número 388937, expedida pelo Ministério da Marinha, inscrita no CPF/MF sob o número 025.455.557-89, e Emile Maksoud Neto, portador da carteira de identidade número 09746112-3, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o número 028.069.727-95, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Vice Governador Rubens Berardo, número 65, bloco 1, apartamento 102, Gávea, **resolveram prorrogar a locação objeto do R.11, AV.12 e R.13, por mais 60 (sessenta) meses, a contar de 1º de julho de 2017 e a terminar em 30 de junho de 2022 (para fins de restaurante ou similar)**, e para isso consolidam todo o contrato num só ato; ficando, ainda, estabelecido entre as partes que, a partir de 1º de julho de 2017, o aluguel mensal do imóvel livremente convencionado será de R\$10.000,00 (dez mil reais), e que os reajustes anuais e periódicos passarão a contar da efetiva data da renovação. O aluguel será reajustado anualmente pelo IGPM (FGV), na forma expressa da Lei, ou na sua falta outro que vier a ser criado de pleno direito. Ficam inalteradas as demais Cláusulas e condições do contrato de locação assinado em 01 de julho de 2007. Prenotação nesta Serventia em 16 de março de 2018 (art. 436 da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, *Gerson Lucateli Gabina*, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 21 de março de 2018.

AV.16-ADITAMENTO/CESSÃO DE LOCAÇÃO (Protocolo: 203454) - Certifico que pelo Instrumento Particular de Quarto Aditamento e Cessão de Contrato de Locação Comercial datado de 01 de janeiro de 2020, cuja uma via fica neste Serviço arquivada, LUCIA DE FREITAS MACHADO, brasileira, portadora da carteira de identidade número 2175503, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o número 074.857.277-53, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Gustavo Sampaio, número 244, bloco B, apartamento 904, Leme; MARIA DE FREITAS MACHADO RIBEIRAL, brasileira, jornalista, portadora da carteira de identidade número 13089634-6, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o número 076.483.267-01, residente e domiciliada no Município de Piracicaba/SP, na Rua José Elydio Soares, número 205, Santa Rita; e LUIZ DE FREITAS MACHADO NETO, brasileiro, empresário, portadora da carteira de identidade número 10271588-5, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o número 028.087.517-70, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Soldado Bento, número 70, casa,

Continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU3ZJ-BK58Z-GG7CZ-ZN3WU>

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

25/002832

REGISTRO GERAL

CNM: 093385.2.0021489-81

MATRÍCULA

FICHA

21489 - 2-AR

25468-C

SERVIÇO REGISTRAL

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

Barra da Tijuca, na qualidade de proprietários/locadores; MOMA CASTELO RESTAURANTE LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Evaristo da Veiga, número 51, inscrita no CNPJ/MF sob o número 08.998.521/00001-91, na qualidade de locatária/cedente, representada por Nair Gomes Moutinho de Carvalho, inscrita no CPF/MF sob o número 082.230.217-90 e Paulo Emilio Maksoud, inscrito no CPF/MF sob o número 185.433.677-00, resolveram aditar o contrato de locação objeto do R.11, AV.12, R.13 e R.15 (vigente desde 01 de julho de 2017 até 30 de junho de 2022), cedendo os direitos e obrigações assumidos no mencionado contrato locatício, em caráter irrevogável e irretratável, a RESTAURANTE SPT VEIGA LTDA.-ME, com sede nesta cidade, na Rua México, número 31, inscrita no CNPJ/MF sob o número 35.473.522/0001-95, passando a figurar como locatária, representada por Thomas James Wilson, inscrito no CPF/MF sob o número 748.855.291-15. **Exceto com relação às cláusulas expressamente alteradas por meio do presente instrumento, todos os termos e condições estabelecidos no contrato de locação permanecem inalterados e ratificados pelas partes.** Prenotação nesta Serventia em 07 de maio de 2020 (art. 456, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 12 de maio de 2020.

R.17-PENHORA (Protocolo: 229725) - Certifico que, por determinação da Juíza do Trabalho da 41ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, conforme consta no Despacho PJe, datado de 31 de outubro de 2024, assinado eletronicamente pela Drª Juliana Pinheiro de Toledo Piza, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$346.663,45 (trezentos e quarenta e seis mil, seiscentos e sessenta e três reais e quarenta e cinco centavos), na ação de execução trabalhista - processo número 0100788-58.2024.5.01.0024, em que são partes: Exequente - FABIANA RODRIGUES FONSECA; e Executados - LUCIA CRISTINA MENDES DE OLIVEIRA DE FREITAS MACHADO, inscrita no CPF sob o número 367.170.377-68, PLANALTO MODAS LTDA, PEDRO LUIZ DE SOUZA BAPTISTA, MAURO TAUBMAN, LUIZ DE FREITAS MACHADO JUNIOR, EMERSON LUIS BARBOSA DE OLIVEIRA e RANDOLFO SANTOS DE ABREU; sem nomeação de depositário do bem. **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 21 de novembro de 2024 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz - matrícula 94-20204, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2024. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEVT 60815 CML*

PRENOTAÇÃO: Consta prenotado em 31 de março de 2025, sob o protocolo número 231378, Registro de Penhora datado 05 de fevereiro de 2025, oriundo da 41ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - CartPrecCiv 0100788-58.2024.5.01.0024. O referido é verdade; do que dou fé. ERA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU3ZJ-BK58Z-GG7CZ-ZN3WU>

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