

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

17316 - 2-AD

FICHA

27915

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

IMÓVEL - 15º Pavimento do Edifício na Avenida Rio Branco nº 81, na freguesia de Candelária, e a correspondente fração de 42/1000 do terreno que mede 26,90m de frente pelo lado direito 19,95m pelo lado esquerdo em dois lances de 18,54m, onde sofre uma reentrância de 1,52m para descer mais 1,41m e fundos 25,30m; limitando à direita com a Av. Presidente Vargas; pelo lado esquerdo com o prédio nº 85 da Av. Rio Branco; e pelos fundos com o lote 2 da Av. Presidente Vargas. PROPRIETÁRIO: KLABIN IRMÃOS & CIA., com sede em São Paulo nº CGC nº 60.485.034/0001-45. Adquirido conforme título transcrito neste cartório no livro 3-Y sob nº 13161 a fls.267. Inscrito no FRE sob nº 0595184 C.L. 6234; do que dou fé. Rio de Janeiro, 04 de Junho de 1981. Assinados: O Tec. Jud. Jurdº Paulo Coelho e Oficial Walter de Mello Cruxên.//

R.01-INCORPORAÇÃO - Certifico que, pela escritura de constituição de sociedade, lavrada aos 28.12.78, em notas do 6º Tabelionato da Cidade de São Paulo, livro 1758 a fls. 146, foi o imóvel descrito na matrícula, incorporado ao patrimônio da KLABIN ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS S/A., com sede em São Paulo, CGC nº 50.629.401/0001-83; tendo sido para os efeitos fiscais atribuído ao imóvel, o valor de Cr\$12.600.000,00. Isento de Transmissão; do que dou fé. Rio de Janeiro, 04 de Junho de 1981. Assinados: O Tec. Jud. Jurdº Paulo Coelho e Oficial Walter de Mello Cruxên.//

R.02-CISÃO - Certifico que, em virtude de cisão parcial da proprietária, foi 1/2 (metade) do imóvel objeto da matrícula transferido para o patrimônio de NOVA MACAU S/A., com sede nesta cidade, CGC nº 35.942.242/0001-89, pelo valor de Cr\$136.912,42. Isento de Imposto de Transmissão na forma da Certidão nº 0083/90 de 30.05.90 da Secretaria Municipal de Fazenda, que fica neste Cartório arquivada, conforme requerimento de 06.05.90 e Ata da Assembléia Geral Extraordinária, que também fica neste Cartório arquivada; do que dou fé. Rio de Janeiro, 01 de Agosto de 1990. *Paulo Coelho*

R.03-INCORPORAÇÃO - Certifico que, em virtude de incorporação da proprietária qualificada no R.02, Nova Macau S/A., foi 1/2 (metade) do imóvel objeto da matrícula, transferido ao patrimônio de MACAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 28.009.363/0001-07, pelo valor de Cr\$1.508.575,30, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 02.01.90 e respectiva publicação e certidão de não incidência de Imposto de Transmissão, nº 0084/90 de 30.05.90, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 1990. *Paulo Coelho*

R.04-INCORPORAÇÃO - Certifico que, em virtude de cisão parcial da adquirente qualificada no R.03, foi 50% do imóvel objeto da matrícula, incorporado ao patrimônio de NOVISSIMA MACAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., em constituição, pelo valor de Cr\$1.508.575,30, conforme cópia do contrato social, da certidão de não incidência de Imposto de Transmissão nº 0085/90 de 30.05.90 e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 1990. *Paulo Coelho*

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

17316 - 2-AD

27915

VERSO

R.05-CISÃO - Certifico que, em virtude de cisão parcial de Klabin Administração e Serviços S/A., já qualificada no R.01, foi parte do imóvel (20,833%) transferido para o patrimônio de NOVA G.M. KLABIN S/A., CGC nº 62.075.148/0001-42, com sede em São Paulo, Capital, pelo valor de Cr\$83.970,84, tudo de conformidade com o requerimento datado de 18.03.91, instruído com Ata das Assembléias Gerais Ordinária e Extraordinária, realizadas no dia 28.04.89 e de mais documentos comprobatórios, inclusive certidão nº 0146/90 de 27.07.90 da Secretaria Municipal de Fazenda, de não incidência do ITBI, que ficam neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 26 de março de 1991. *[Assinatura]*

R.06-CISÃO - Certifico que, em virtude de cisão parcial de Klabin Administração e Serviços S/A., qualificada no R.01, foi 29,1667% do imóvel objeto da matrícula, transferido para o patrimônio de NOVA IBISCO S/A., em organização, com sede em São Paulo, Capital pelo valor de Cr\$117.559,65. O registro foi feito mediante requerimento datado de 18.03.91, instruído com Ata das Assembléias Gerais Ordinária e Extraordinária realizadas no dia 28.04.89, certidão de não incidência de ITBI nº 0147/90 de 31.07.90 da Secretaria Municipal de Fazenda e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 26 de março de 1991. *[Assinatura]*

AV.07-NOVA DENOMINAÇÃO - Certifico que Nova G.M. Klabin S/A, teve sua denominação alterada para G.M. KLABIN & CIA. ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS. A averbação foi feita a requerimento datado de 06.11.2001, instruído com documento comprobatório que ficam arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2001. *[Assinatura]*

AV.08-NOVA DENOMINAÇÃO - Certifico que Nova Ibisco S/A, teve sua denominação alterada para NOVA IBISCO LTDA. A averbação foi feita a requerimento datado de 06.11.2001, instruído com documento comprobatório que ficam arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2001. *[Assinatura]*

R.09-VENDA - Certifico que pela escritura de 21.01.2002, lavrada nas notas do tabelião do 6º Ofício desta Cidade, livro 5785 a fls. 166, Novíssima Macau Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda., CNPJ nº 35.810.936/0001-62 e Nova Ibisco Ltda., CNPJ nº 62.075.114/ 0001-58, na proporção de 50% para a primeira e 29,1667% para a segunda, venderam 79,1667% do imóvel objeto da matrícula a BETTER RECURSOS HUMANOS LTDA., com sede nesta Cidade, CNPJ nº 03.293.671/0001-86, pelo preço de R\$203.062,59, sendo R\$128.250,00 para a primeira vendedora e R\$74.812,59 para a segunda. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 778599 de 21.01.2002. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 2002. *[Assinatura]*

R.10-INCORPORAÇÃO - Certifico que G.M. Klabin & Cia. Administração e Serviços incorporou 20,833% do imóvel objeto da matrícula ao patrimônio de KLABIN & CIA. INVESTIMENTOS, com sede em São Paulo, CNPJ nº 69.121.440/0001-01, tendo sido para efeitos fiscais atribuído o valor de R\$53.124,00. O registro foi feito a requerimento datado de

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

17316 - 2-AD

FICHA

27915-A

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

07.06.2002, instruído com a certidão negativa de débito - CND do INSS nº 245581999-216606001 e 238492002-21003030 e demais documentos comprobatórios que ficam neste Cartório arquivado. O imposto de transmissão deixou de ser pago conforme guia de isenção nº 0280/2002 de 07.02.2002. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 03 de julho de 2002. *[Assinatura]*

R.11-VENDA - Certifico que pela escritura de 17.12.2002 lavrada nas notas do Tabelião do 6º Ofício desta cidade, no livro 5848 a fls. 99, Klabin & Cia. Investimentos, já qualificada, vendeu 20,833% do imóvel objeto da matrícula, à BETTER RECURSOS HUMANOS LTDA., CNPJ nº 03.293.671/0001-76, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$53.437,42. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 825076 em 26.08.2002. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2003. *[Assinatura]*

AV.12-RETIFICAÇÃO - Certifico que fica retificado o R.11, para fazer constar que o número do CNPJ de Better Recursos Humanos Ltda. é 03.293.671/0001-86, e não como ali constou. Averbação feita mediante reapresentação do título, que serviu para o registro. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2004. *[Assinatura]*

R.13-HIPOTECA - Certifico que pela escritura de 18.11.2004 lavrada nas notas do Tabelião do 12º Ofício desta cidade, no livro 3032 a fls. 188, que adita e re-ratifica a escritura de 26.09.2003, lavrada nas notas do Tabelião do 11º Ofício desta cidade, no livro 3259 a fls. 61, BETTER RECURSOS HUMANOS LTDA., já qualificada, tornou-se devedora do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus - Osasco SP, da quantia de R\$500.000,00, a ser paga em 36 parcelas mensais e sucessivas, no valor de, R\$22.527,32, já acrescidas de juros de 2,80% ao mês e 39,29% ao ano, mais a variação da TR, atualizadas desde a data da liberação do crédito até a efetiva liquidação, ficando o imóvel objeto da matrícula gravado em primeira e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros, em substituição ao imóvel objeto da matrícula 60259 do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, regendo-se a presente pelas demais cláusulas e condições estipuladas nos títulos. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2005. *[Assinatura]*

AV.14- CANCELAMENTO DE HIPOTECA- Certifico que fica cancelada a hipoteca, objeto do R.13, que gravava o imóvel descrito na matrícula. Averbação feita mediante autorização dada pelo credor Banco Bradesco S/A., datada de 12 de dezembro de 2007, que fica neste Cartório arquivada. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 02 de março de 2007. *[Assinatura]* *

R.15-ARROLAMENTO- Certifico que nos termos do Ofício nº 52/2007-SEFIP, datado de 08 de maio de 2007, da Delegacia da Receita Federal do Brasil Previdenciária RJ Centro, Secretaria da Receita Federal do Brasil, do Ministério da Fazenda, contra Better Recursos Humanos Ltda, fica o imóvel descrito na matrícula ARROLADO, nos termos do parágrafo 5º do artigo 64 da Lei nº 9.532 de 10.12.1997, conjugado com parágrafo 2º do artigo 37 da Lei

REGISTRO GERAL

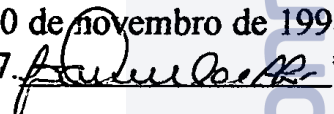
MATRÍCULA

FICHA

17316 - 2-AD

27915-A

VERSO

8.212, de 24 de julho de 1991, na redação dada pela Lei nº 9.711, de 20 de novembro de 1998. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 23 de maio de 2007.  *

R.16 - LOCAÇÃO - Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 29 de junho de 2010, cuja via fica neste Serviço arquivada, **BETTER RECURSOS HUMANOS LTDA.**, com sede em Niterói - RJ, na Rua da Conceição, nº 137, Sala 814, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.293.671/0001-86, deu em locação o imóvel objeto da matrícula à **FERAPEC LTDA.**, com sede nesta cidade, na Av. Ministro Edgard Romero, nº 285, Subsolo, Madureira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.887.594/0001-02, pelo prazo de 20 anos, com início em 1º de junho de 2010 e término em 31 de maio de 2030, pelo aluguel mensal no valor de R\$3.000,00, reajustado sempre pela menor periodicidade permitida por lei, de acordo com a variação do IGP-M da FGV. No caso de ocorrer a extinção do índice de correção contratado, o mesmo será substituído automaticamente pelo índice oficial que vier a substituí-lo. Além do aluguel, correrão por conta da Locatária todos os impostos e taxas que incidem sobre o imóvel locado (inclusive IPTU). A Locatária ficará responsável também pelo pagamento da taxa de condomínio e por todas as cotas extras quando destinadas à manutenção do edifício, e ainda, obriga-se a passar as contas de luz e telefone para seu nome. Competirá à Locatária o pagamento do seguro obrigatório contra incêndio e vendaval, que deverá ser contratado com seguradora de grande porte e com idoneidade reconhecida, à escolha da Locadora. O contrato vigorará entre as partes contratantes, obrigando os seus sucessores e a eventuais futuros adquirentes dos imóveis. Fica ressalvado que, no caso de venda ou alienação do imóvel objeto da locação, o contrato deverá ser respeitado pelos futuros adquirentes até o seu termo final, não podendo ser denunciado antes disso; regendo-se o Contrato pelas demais cláusulas e condições estipuladas no título. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2010. 

R.17 - SUBLOCAÇÃO - Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 01 de dezembro de 2010, cuja uma via fica neste Serviço arquivada, **FERAPEC LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Ministro Edgard Romero 285, Subsolo - Madureira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.887.594/0001-02, como Sublocadora, com a interveniência e anuência da proprietária, **BETTER RECURSOS HUMANOS LTDA**, com sede na cidade de Niterói/RJ, na Rua da Conceição nº 134, sala 814, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.293671/0001-86, deu em Sublocação o imóvel objeto da matrícula a **GUERRA & DOIN ADVOGADOS**, com sede na Rua Araújo Porto Alegre nº 70, 10º andar, parte, Centro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.304.909/0001-08, pelo prazo de 120 (cento e vinte) meses, iniciando-se para todos os efeitos de direito, na presente data e terminando em 30.11.2020, mediante o aluguel mensal de R\$3.000,00 (três mil reais), reajustado na menor periodicidade permitida por lei, de acordo com a variação do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV. Na hipótese de ocorrer a extinção do referido índice, o mesmo será substituído automaticamente pelo índice oficial que vier a substituí-lo. A Sublocatária declara estar ciente de todos os impostos e taxas que incidem sobre o imóvel objeto da locação, e obriga-se a pagá-los em dia. A Sublocatária ficará responsável pelo pagamento da taxa condominial pelo período da sublocação. A Sublocatária não se responsabiliza,

Continua na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

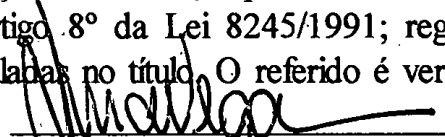
FICHA

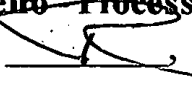
17316-2-AD

27915-B

SERVIÇO REGISTRAL

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

por outro lado, por despesas extraordinárias do condomínio, em especial aquelas que se referirem a gastos com melhorias do imóvel, que, por disposição legal, são de responsabilidade do proprietário, sendo estas pagas pela Sublocatária e deduzidas do montante da sublocação do mês a seguir. Competirá à Sublocatária a contratação de seguro obrigatório contra incêndio e vendaval, que deverá ser contratada com seguradora de grande porte e com idoneidade reconhecida. A apólice de seguros deverá apresentar como beneficiária a Interveniente Anuente com relação ao imóvel e às benfeitorias amortizadas, e a Sublocatária com relação às benfeitorias não amortizadas, observado o critério de amortização descrito na cláusula 5.2. Em caso de alienação do imóvel, o presente contrato deverá ser respeitado até o seu termo final, nos termos do artigo 8º da Lei 8245/1991; regendo-se o Contrato pelas demais cláusulas e condições estipuladas no título. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2010.  *

R.18-PENHORA (Protocolo: 158432)- Certifico que por determinação da 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, contida no Ofício nº 0126/2013, datado de 20 de março de 2013, assinado pela MM. Juíza do Trabalho, Dr.ª Helen Marques Peixoto, acompanhado do Auto de Penhora e Avaliação, datado de 23 de outubro de 2012, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$17.566,00, na ação de execução, processo nº 0000587-75.2010.5.01.0080 - RTOrd, movida por MÁRIO ALVARENGA DE ALMEIRA, CPF/MF nº 468.687.987-68, residente nesta cidade, na Rua Ouro Preto, nº 151, Fundos, Quintino Bocaiúva, em face de BETTER RECURSOS HUMANOS LTDA., CNPJ/MF nº 03.293.671/0001-86, situada nesta cidade, na Av. Rio Branco, nº 81, 15º andar, Centro, representada por Jussara Brasil de Assis Lopes, CPF/MF nº 274.425.607-25, com endereço nesta cidade, na Rua Custódio Serrão, nº 21, aptº 302, Lagoa; e Djanete Araújo Gomes, CPF/MF nº 362.169.684-91, com endereço nesta cidade, na Rua Borda do Mate, nº 245, aptº 303, Grajaú. **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 fê. Eu, Rui Silva de Oliveira , digitei. Rio de Janeiro, 08 de abril de 2013.

AV.19-ADITIVO AO CONTRATO DE SUBLOCAÇÃO (Protocolo: 158339)- Certifico que de conformidade com o Instrumento Particular de Aditivo, datado de 15 de outubro de 2011, acompanhado de documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados, FERAPEC LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Ministro Edgard Romero, nº 285, subsolo, Madureira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.887.594/0001-02, como sublocadora, com a interveniência e anuência da proprietária, BETTER RECURSOS HUMANOS LTDA, com sede na cidade de Niterói/RJ, na Rua da Conceição, nº 137, sala 814, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.293.671/0001-86, e como locatária GUERRA & DOIN ADVOGADOS, com sede nesta cidade, na Avenida Rio Branco, nº 81, 15º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº

Continua no Verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

17316 - 2 AD

27915 - VERSO

09.304.909/0001-08, resolvem aditar o contrato de sublocação, assinado em 01 de dezembro de 2010, objeto do R.17, pelas cláusulas e condições que se seguem: PRIMEIRA - A Sublocadora e a Interviente Anuente declaram que tomaram conhecimento do conteúdo do documento constante do Anexo I, e que concordam integralmente com os valores gastos e com as benfeitorias realizadas, que não precisarão ser desfeitas ao final do prazo contratual. SEGUNDA - Para fins de aplicação do direito de retenção e das regras de incorporação gradativa ao valor das benfeitorias ao imóvel, conforme disposto na cláusula 5.2 do Contrato de Sublocação, o valor a ser considerado será de R\$618.012,34 (seiscentos e dezoito mil, doze reais e trinta e quatro centavos), sendo certo que o excesso gastos pela Sublocatária, por constituir liberalidade por parte desta, fica automaticamente incorporado ao imóvel, sem direito de retenção ou direito a indenização. TERCEIRA - Todas as demais cláusulas do Contrato de Sublocação mantêm-se inalteradas e obrigam seus signatários naqueles exatos termos. O referido é verdade, do que dou fê. Eu Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2013.

R.20-PENHORA (Protocolo: 172768)- Certifico que por determinação do Juízo de Direito da 16ª Vara do Trabalho da 1ª Região, desta cidade, conforme Ofício nº 0036/2015, datado de 30 de janeiro de 2015, assinado pelo MM. Juiz Dr. Erico Santos da Gama Souza, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida de R\$37.266,87, na ação de autos 0000855-93.2011.5.01.0016 - RTOrd, movida por REYNALDO FERREIRA TAVARES, contra BETTER PLUS CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, e BETTER RECURSOS HUMANOS LTDA; ficando como depositária do bem, Pauline Nogueira Coutinho, portadora da carteira de identidade nº 149831, expedida pela OAB/RJ. **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 fê. Eu Paulo César Moraes de Abreu, digitei. Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 2015.

R.21-PENHORA (Protocolo: 191058) - Certifico que, por determinação da Juíza do Trabalho da 5ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, através do Ofício número 0563/2017, datado de 30 de novembro de 2017, assinado pela Drª Morica de Almeida Rodrigues, acompanhado do Mandado de Penhora de Crédito em Mãos de Tercêros número 0069/2017, datado de 10 de julho de 2017 e do Mandado de Penhora e Avaliação número 0129/2017, datado de 17 de agosto de 2017, **foi o imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$6.270,00 (seis mil, duzentos e setenta reais), na ação trabalhista - processo número 0001261-84.2010.5.01.0005 - RTSum, em que são partes: Autor - PAULO ELSON ARAUJO DE ALMEIDA; e Ré - BETTER RECURSOS HUMANOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o número 03.293.671/0001-86; JUSSARA BRASIL DE ASSIS LOPES; e DJANETE ARAUJO GOMES; ficando nomeado como depositário do bem, Paulo Elson Araujo de Almeida, inscrito no CPF/MF sob o número 016.052.387-75. **O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos (decisão normativa da Corregedoria**

Continua na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

17316 - 2-AD

FICHA

27915-C

SERVIÇO REGISTRAL

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

Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - processo número 29.682/97). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2017.

R.22-PENHORA (Protocolo: 191986) - Certifico que, por determinação da Juíza do Trabalho da 5ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, através do Ofício nº 0032/2018, datado de 05 de fevereiro de 2018, assinado pela Drª Monica de Almeida Rodrigues, acompanhado do Mandado de Penhora e Avaliação nº 0164/2017, datado de 16 de outubro de 2017 e do Auto de Penhora e Avaliação, datado de 30 de novembro de 2017, **foi o imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$27.000,00 (vinte e sete mil reais), na ação trabalhista - processo nº 0001055-70.2010.5.01.0005- RTOrd, em que são partes: Exequente - ROSIMAR FAGUNDES XAVIER, inscrita no CPF/MF sob o nº 016.409.047-94; e Executados - BETTER RECURSOS HUMANOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.293.671/0001-86, Cobra Tecnologia S/A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.318.949/0001-84, e Banco do Brasil S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.00010001-91; ficando a reclamante nomeada como depositária 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 número 29.682/97).** Prenotação nesta Serventia em 07 de fevereiro de 2018 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rafael dos Santos Monteiro, 4º Oficial Substituto, digitei. Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 2018.

R.23-PENHORA (Protocolo: 200250) - Certifico que, por determinação do Juiz do Trabalho da 36ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, através do Ofício PJe, datado de 21 de agosto de 2019, assinado eletronicamente por Leandro Lopes Barbeito Souza, por ordem do Dr. José Monteiro Lopes, acompanhado do Auto de Penhora e Avaliação, datado de 07 de agosto de 2019, **foi o imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), na Ação Trabalhista - processo nº 0000245-31.2012.5.01.0036, em que são partes: Reclamante - DIRLEI SIMÕES SOARES, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.240.407-76; e Reclamada - BETTER RECURSOS HUMANOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.293.671/0001-86; sem nomeação de 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 número 29.682/97).** Prenotação nesta Serventia em 23 de agosto de 2019 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2019.

AV.24-RESCISÃO DE SUBLOCAÇÃO (Protocolo: 199992) - Certifico que, em conformidade com o Instrumento Particular de Termo de Rescisão de Contrato de Sublocação, datado de 31 de julho de 2019, cuja via fica neste Serviço arquivada, celebrado entre FERAPEC LTDA., com sede

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

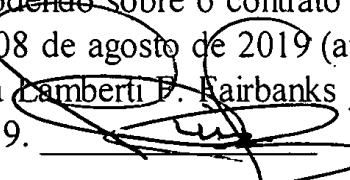
MATRÍCULA

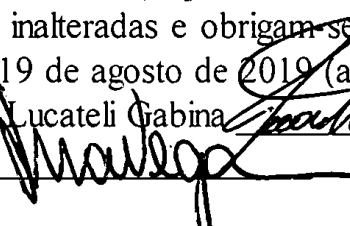
17316 - 2-AD

FICHA

27915-C

VERSO

nesta cidade, na Avenida Ministro Edgard Romero, nº 285, subsolo, Madureira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.887.594/0001-02, representada por seu sócio, Carlos Pijoan Posa, inscrito no CPF/MF sob o nº 687.628.447-68, como sublocadora; GUERRA & DOIN ADVOGADOS, com sede nesta cidade, na Avenida Visconde de Pirajá, nº 351, 14º andar, Ipanema, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.304.909/0001-08, representada por seu sócio, Guilherme Doin Braga, inscrito no CPF/MF sob o nº 077.216.957-83, como sublocatária; e BETTER RECURSOS HUMANOS LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Rio Branco, nº 81, 15º pavimento, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.293.671/0001-86, como ~~interviente~~/proprietária, representada por Jussara Brasil de Assis Lopes, **rescindiram a sublocação objeto dos R.17 e AV.19;** pelo qual declararam estar satisfeitos, dando ampla, irrestrita e irrevogável quitação a sublocatária, não podendo sobre o contrato nada mais reclamar, em juízo ou fora dele. Prenotação nesta Serventia em 08 de agosto de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lambertini Fairbanks,  Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2019.

R.25-ADITIVO DE LOCAÇÃO (Protocolo: 200160) - Certifico que, em conformidade com o Instrumento Particular de Termo Aditivo ao Contrato de Locação Não Residencial datado de 01 de agosto de 2019, cuja via fica neste Serviço arquivada, celebrado entre: BETTER RECURSOS HUMANOS LTDA., com sede em Nova Iguaçu/RJ, na Avenida Governador Amaral Peixoto número 492, sala 232, inscrita no CNPJ/MF sob o número 03.293.671/0001-86, representada pela sua sócia gerente Jussara Brasil de Assis Lopes, inscrita no CPF/MF sob o número 274.425.607-25, na qualidade de locadora; FERAPEC LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Ministro Edgard Romero, número 285, subsolo, Madureira, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.887.594/0001-02, representada pelo seu sócio gerente, na qualidade de locatária; e CARLOS PIJOAN POSA, espanhol, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade número W103531-O, expedida pela SE/DPMF, inscrito no CPF/MF sob o número 687.628.447-68, na qualidade de fador; **resolveram aditar de comum acordo o contrato de locação objeto do R.16,** para constar as seguintes alterações: "1 - MUDANÇA DE ENDEREÇO DA LOCADORA - A locadora mudou a sua sede, sendo o novo endereço: Avenida Governador Amaral Peixoto, número 492, sala 232, Centro, Nova Iguaçu/RJ, CEP 26210-060; 2 - DO VALOR DO ALUGUEL - Tendo em vista a atual situação econômica do País e principalmente a crise no setor imobiliário, cumulado com a rescisão do contrato de sublocação em 31 de julho de 2019, fica acordado pelas partes a redução do valor do aluguel mensal para o montante de R\$2.000,00 (dois mil reais), a partir da data do presente instrumento. Todas as demais cláusulas do contrato de locação mantêm-se inalteradas e obrigam-se seus signatários naqueles exatos termos". Prenotação nesta Serventia em 19 de agosto de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina,  Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2019.

R.26-PENHORA (Protocolo: 204875) - Certifico que, por determinação da Juíza do Trabalho da
Continua na ficha 5

MATRÍCULA

17316 - 2-AD

FICHA

27915-D

SERVIÇO REGISTRAL

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

45ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, através do Ofício PJe, datado de 22 de setembro de 2020, assinado eletronicamente pela assessora, Michelle Costa de Oliveira, por ordem da Dra. Claudia de Abreu Lima Pisco, acompanhado do Mandado de Penhora e Avaliação nº 0297/2014, datado de 29 de setembro de 2014 e do Auto de Penhora e Avaliação, datado de 23 de outubro de 2014, **foi o imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$63.372,92 (sessenta e três mil, trezentos e setenta e dois reais e noventa e dois centavos), na ação de Execução Trabalhista - processo nº 0000589-53.2010.5.01.0045 - RTOrd, em que são partes: Reclamante - MONICA ARAÚJO QUINTANILHA; e Reclamado - BETTER PLUS CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.; JUSSARA BRASIL DE ASSIS LOPES; DJANETE ARAUJO GOMES; e BETTER RECURSOS HUMANOS LTDA.; ficando nomeada como depositária do bem Pauline Nogueira Coutinho, brasileira, solteira, advogada, portadora da carteira de identidade nº 149.831, expedida pela OAB/RJ, residente nesta cidade, na Avenida Rio Branco, nº 81, 15º andar. **O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - processo número 29.682/97).** Prenotação nesta Serventia em 22 de setembro de 2020 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti Ferreira , Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2020.

R.27-PENHORA (Protocolo: 211665) - Certifico que, por determinação da Juíza do Trabalho da 35ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, conforme consta no Mandado de Notificação - PJe, datado de 05 de maio de 2021, assinado eletronicamente por Ana Lucia Ferreira de Souza - Assessora, por ordem da MMª Juíza do Trabalho, Dra. Monica de Amorim Torres Brandão, acompanhado do Despacho datado de 06 de março de 2020, da Juíza acima mencionada, **foi o imóvel objeto da matrícula penhorado**, para garantia da dívida, na Ação de Execução Trabalhista - processo nº ATOrd 0000868-69.2010.5.01.0035, em que são partes: Reclamante - CARLA DUARTE FERNANDES; e Reclamada - BETTER RECURSOS HUMANOS LTDA. e outros; sem nomeação de 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).** Prenotação nesta Serventia em 09 de novembro de 2021 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti Ferreira , Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2021.

R.28-PENHORA (Protocolo: 216186) - Certifico que, por determinação da Juíza do Trabalho da 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, conforme consta no Despacho PJe-JT, datado de 25 de julho de 2022, assinado eletronicamente pela Exma. Drª Cristina Almeida de Oliveira, **foi o imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$21.000,00 (vinte mil reais), na ação trabalhista - processo número ATOrd 0001041-08.2010.5.01.0031, em que são partes: Reclamante - CLAUDIO GOMES SILVA; e Reclamados - BETTER RECURSOS HUMANOS LTDA.; JUSSARA BRASIL DE

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

17316 - 2-AD

FICHA

27915-D

VERSO

ASSIS LOPES; e DIANETE ARAUJO GOMES; sem nomeação de 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 número 29.682/97). Prenotação nesta Serventia em 26 de julho de 2022 (art. 436 da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2022.

AV.29-RESCISÃO DE LOCAÇÃO (Protocolo: 219345) - Certifico que, em conformidade com o Instrumento Particular de Rescisão de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial (Notificação Extrajudicial) datado de 17 de maio de 2022, registrado em 18 de maio de 2022, no 4º Registros de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, cuja via fica neste Serviço arquivada, FERAPEC LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Ministro Edgard Romero, número 285, subsolo, Madureira, inscrita no CNPJ sob o número 00.887.594/0001-02, na qualidade de LOCATÁRIA, representada por Ana Maria Simões Grasse Pijoan, inscrita no CPF sob o número 636.592.717-72, NOTIFICOU EXTRAJUDICIALMENTE, a proprietária e LOCADORA, BETTER RECURSOS HUMANOS LTDA., com sede declarada no Município de Nova Iguaçu/RJ, na Avenida Governador Amaral Peixoto, número 492, sala 232, inscrita no CNPJ sob o número 03.293.671/0001-86, na pessoa de sua sócia gerente, Jussara Brasil de Assis Lopes ou quem mais lhe tenha poderes de representação, pois não havendo mais interesse no imóvel e utilizando a faculdade de que tratam o artigo 4º da Lei número 8.245/91 e a cláusula XI, do contrato de locação, manifesta e exerce por isso a LOCATÁRIA a sua faculdade de rescisão da locação objeto do R.16 e R.25, tendo como vigência o dia 01 de junho de 2010 e término em 31 de maio de 2030, e restituição do imóvel, disponibilizando-o para entrega de chaves, na forma pactuada, em plenas condições de uso e gozo. Prenotação nesta Serventia em 02 de fevereiro de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2023.

R.30-LOCAÇÃO (Protocolo: 219346) - Certifico que pelo Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial datado de 16 de janeiro de 2023, devidamente retificado, cuja via fica neste Serviço arquivada, BETTER RECURSOS HUMANOS LTDA., com sede no Município de Nova Iguaçu/RJ, na Avenida Governador Amaral Peixoto, número 492, sala 232, Centro, inscrita no CNPJ sob o número 03.293.671/0001-86, representada por sua sócia, Jussara Brasil de Assis Lopes, inscrita no CPF sob o número 274.425.607-25, deu em locação o imóvel objeto da matrícula a AZULAY & AZULAY ADVOGADOS ASSOCIADOS, com sede nesta cidade, na Rua da Assembleia, número 10, sala 3320, Centro, inscrita no CNPJ sob o número 26.143.803/0001-99, representada pelo procurador e fiador: DAVID AZULAY, brasileiro, advogado, portador da carteira de identidade número 176.637, expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF sob o número 135.603.597-32, e sua mulher, RENATA TAVIL AZULAY, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o número 408.115.518-65, residentes nesta cidade, na Rua Pompeu Loureiro, número 31, casa 5, Copacabana, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, iniciando-se em 16 de janeiro

Continua na ficha 6

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

17316 - 2-AD

FICHA

27915-E

CNM: 093385.2.0017316-87

SERVIÇO REGISTRAL

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

de 2023 e encerrando-se em 15 de janeiro de 2028, pelo aluguel mensal no valor de R\$4.000,00 (quatro mil reais), reajustado anualmente pelo IPCA (IBGE), ou equivalente em caso da extinção desse índice. Caso seja admitida por Lei a aplicação de menor periodicidade de reajuste, está se aplicará ao presente contrato. Obedecidos os artigos 22 e 23, da Lei número 8.245/91, compete a LOCATÁRIA o pagamento dos encargos da locação, tais como IPTU, taxa de incêndio, cota condominial e seguro contra incêndio anualmente renovado. A LOCADORA será sempre a beneficiária do seguro, que será contratado diretamente pela LOCADORA, e pago pela LOCATÁRIA nos termos do presente contrato de locação. **Não interrompe a vigência do presente contrato a venda a terceiros, compra por meio de leilão, qualquer outra forma de alienação ou oneração que venha a recair sobre a parte do imóvel objeto da locação.** Ocorrendo qualquer das hipóteses previstas, está a LOCADORA obrigada a fazer constar da escritura ou registro a existência do presente contrato, arcando com os custos pertinentes, ficando, consequentemente, o terceiro adquirente também obrigado aos termos desta avença; para os efeitos do disposto no artigo 167, inciso I, item 3, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições estipuladas no título. Prenotação nesta Serventia em 02 de fevereiro de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2023.

AV.31 - (Protocolo: 220929) - Certifico que, em conformidade com o Provimento número 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - Poder Judiciário, a matrícula 17316 - livro 2-AD - Ficha 27915, **passou a ter a seguinte numeração: 093385.2.0017316-87.** Prenotação nesta Serventia em 30 de maio de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de julho de 2023.

R.32-PENHORA (Protocolo: 220929) - Certifico que, por determinação da Juíza do Trabalho da 29ª Vara do Trabalho da Cidade do Rio de Janeiro - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, conforme consta no Despacho datado de 05 de abril de 2022, assinado eletronicamente pela Exma. Drª Patricia Vianna de Medeiros Ribeiro, acompanhado do Auto de Penhora e Avaliação datado de 28 de junho de 2022, **foi o imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$19.125,61 (dezenove mil, cento e vinte e cinco reais e sessenta e um centavos), na ação trabalhista - processo ATSum 0000831-60.2010.5.01.0029, em que são partes: Reclamante - BIANCA RIBEIRO EVANGELISTA DA SILVA; e Reclamados - BETTER PLUS CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.; DJANETE ARAUJO GOMES; BETTER SELEÇÃO DE PESSOAL E EVENTOS LTDA. - EPP; JUSSARA BRASIL DE ASSIS LOPES; e BETTER RECURSOS HUMANOS LTDA.; ficando nomeada como depositária do bem, BETTER RECURSOS HUMANOS LTDA. **O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do**

Continua no verso...

MATRÍCULA

17316 - 2-AD

FICHA

27915-E

-VERSO-

Estado do Rio de Janeiro - processo número 29.682/97 - Prenotação nesta Serventia em 30 de maio de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina *[assinatura]*, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de julho de 2023.

AV.33-INDISPONIBILIDADE (Protocolo: 229975) - Certifico que, por determinação do Juízo de Direito da 2ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ, através do Ofício número 722/2024/OF, datado de 03 de dezembro de 2024, assinado eletronicamente pelo Exmo. Dr. Marcelo Mondego de Carvalho Lima, **fica o imóvel objeto da matrícula indisponível**. Prenotação nesta Serventia em 04 de dezembro de 2024 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina - matrícula 94-2852, 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, 17 de dezembro de 2024. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEVT 62354 OYE*

AV.34-CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE (Protocolo: 232084)- Certifico que, **fica cancelada a indisponibilidade objeto do R.33**, referente ao processo número 0427108-09.2015.8.19.0001, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita nos termos do Ofício número 442/2025/OF, datado de 22 de maio de 2025, oriundo do Juízo de Direito da 2ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ, assinado eletronicamente pelo chefe de serventia Marcio Rodrigues Soares, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Marcelo Mondego de Carvalho Lima, que determina o afastamento da extensão dos efeitos da falência à BETTER RECURSOS HUMANOS LTDA., inscrita no CNPJ sob número 03.293.671/0001-86, que fica neste Serviço arquivado. Prenotação nesta Serventia em 23 de maio de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Matheus Philippe Gonçalves de Melo - matrícula 94-24597, 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, 26 de junho de 2025. Camila de Souza Tavares Miranda - matrícula 94-17083, 5º Oficial Substituto. *EEYK 72313 FUX*