

2º OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CERTIDÃO Nº 23/026227

CNM: 088914.2.0053872-82

Margarete dos S. Martinez Matr. 94/4897

REGISTRO GERAL

MATRICULA 53872

FICHA 01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

IMÓVEL: Apartamento 1005 do edifício em construção situado na rua Professor-Antonio Maria Teixeira nº 33 e sua correspondente fração ideal de 10.000/1.395.000 do respectivo terreno, que mede: de frente 59,70m; à direita-39,50m, confrontando com o terreno da avenida Afrâmio de Melo Franco nº 150, - pertencente ao Município do Rio de Janeiro; à esquerda 44,01m, confrontando - com o terreno pertencente à Cia. Atlantica Brasileira e nos fundos 38,60m, con- frontando com o terreno do Espólio de Gabriela Ferreira França ou sucessores.- Inscrito no FRE sob o nº 1.144.837(MP), CL 10.154. PROPRIETÁRIO(S): José Krei- mer, brasileiro, economista, CPF nº 001.546.107-63, casado pelo regime da comu- nhão de bens com Mina Kreimer, residente e domiciliado nesta cidade. TITULO - AQUISITIVO: Ato R-2 da matrícula 26283, em 16-10-79. Rio de Janeiro.

10 OUT. 1983 - Shirlly E. X. Lopes Escriv. Autª Matrícula 1.633.538

AV-1-53.872 -MEMORIAL: O imóvel integra Memorial de Incorporação Imobiliária, - conforme ato R-22 da matrícula nº 26.283. Rio de Janeiro, 10 OUT. 1983

Shirlly E. X. Lopes - Escriv. Autª Matrícula 1.633.538

AV- 2 - 53.872- CONVENCÃO: A Convenção do Condomínio do edifício do qual faz parte o imóvel encontra-se registrada em Ficha Auxiliar sob o nº 3/1393. Rio de Janeiro, 07 NOV. 1983

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Autª Matrícula 1.633.538

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash dfccc2e0-0a29-41cd-b6ee-01064fca171

www.regidores.onr.org.br

Saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 02/10/2023 14:40 PROTOCOLO: 2309021716-53872

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico

EENR/17505 JLQ



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

Emolumentos:	RS 0,00
LEI 6370:	RS 0,00
FETJ:	RS 0,00
Fundperj:	RS 0,00
Funperj:	RS 0,00
Funarpen:	RS 0,00
ISS:	RS 0,00
Total:	RS 0,00

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
53872	01
	VERSO

AV-3-53.872- TERMO DE OBRIGAÇÕES: O(s)(A)(s) proprietário(s)(a)(s) em 29 de fevereiro de 1984, no Departamento Geral de Edificações firmou(aram) com o "Município" do Rio de Janeiro, Termo de Obrigações, protocolado neste Cartório sob o nº 127.786, com as seguintes cláusulas: PRIMEIRA: O "Município" concederá ao(s)(a)(s) "Outorgado(s)(a)(s)", pagos os tributos devidos, e ressalvadas, ainda, quaisquer exigências dos órgãos técnicos competentes levantamento da restrição nº 8 (oito) do alvará inicial de licença para edificação de uso exclusivo, destinada a hotel-residência, afastada das divisas, com 15 (quinze) pavimentos, sobre pavimentos de uso comum, com 3(três) pavimentos de garagem elevada destinados a estacionamento de veículos, pavimento de serviços contido no embasamento e pavimento térreo destinado somente a acesso, com 120 (cento e vinte) vagas (33 no 1º pavimento garagem elevado, mais 45 no 2º pavimento garagem elevado, mais 42 no 3º pavimento garagem elevado), no imóvel situado na Rua Professor Antônio Maria Teixeira nº 33, aptos. 101/108 a 1.501/1.508, localizado no lado ímpar, a 7,80m da esquina par da Avenida Afrânio de Melo Franco, tudo de acordo com o decidido no processo nº 06/370.264/79 e conforme o projeto junto ao mencionado processo. SEGUNDA: O(s)(A)(s) "Outorgado(s)(a)(s)" se obriga(m), por este Termo, a destinar a edificação exclusivamente para hotel-residência, conforme definido na legislação vigente, devendo o mesmo ser obrigatoriamente administrado por empresa hoteleira, vedando-se qualquer outra utilização que não a de hotel-residência, assim como quaisquer posteriores transformações de uso ou modificação na edificação que lhe desvirtuem o uso ou desfigurem as condições que lhes são próprias. TERCEIRA: O(s)(A)(s) "Outorgado(s)(a)(s)" poderão alienar a terceiros as unidades autônomas habitacionais do hotel-residência, obrigando-se, porém, a fazer constar do respectivo instrumento de alienação expressa referência ao presente Termo, visto que as obrigações que dele defluem são extensivas aos sucessores do(s)(a)(s) "Outorgado(s)(a)(s)", inclusive aos futuros adquirentes dessas unidades imobiliárias autônomas. PARÁGRAFO-ÚNICO: O(s)(A)(s) "Outorgado(s)(a)(s)" obriga(m)-se, inclusive, a fazer constar da convenção do condomínio a destinação exclusivamente da edificação ora prevista, bem como a obrigatoriedade de ser o hotel-residência administrado por empresa hoteleira. QUARTA: Poderá(ão) o(s)(a)(s) "Outorgado(s)(a)(s)", seus sucessores ou firma hoteleira responsável pela exploração ou administração do hotel-residência, assinar contratos de reservas temporárias, usuais no turismo nacional ou internacional. QUINTA: Obriga(m)-se o(s)(a)(s) "Outorgado(s)(a)(s)", por si, e seus su-


CONTINUA NA FICHA N.º 02

CERTIDÃO Nº 23/026227

CNM: 088914.2.0053872-82

REGISTRO GERAL

MATRICULA
53872

FICHA
02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

cessores, de vez que as condições aqui estabelecidas deverão constar da convenção, entendidos como sucessores, também os adquirentes das unidades habitacionais autônomas, a observar, na destinação do hotel-residência da efetivação, as regras do contrato de hospedagem nos termos da legislação específica.

§ 1º - Os ocupantes das unidades habitacionais autônomas do hotel-residência serão sempre transitórias. § 2º - Dos contratos de locação, ou de outra modalidade contratual, a serem firmados com empresa hoteleira, com vistas a exploração do hotel-residência, deverá constar expressa referência ao presente Termo, devendo a empresa-hoteleira nele declarar a sua inteira submissão às suas cláusulas e ainda solidarizar-se, pelas obrigações que nele são assumidas pelo(s)(a)(s) "Outorgado(s)(a)(s) e/ou seus sucessores. SEXTA: A infração de qualquer das obrigações assumidas no presente Termo importará, conforme hipótese: a)- na não concessão da licença; b)- na imediata cassação do alvará de licença para edificação; c)- na cassação da licença de funcionamento de hotel-residência e interdição do estacionamento, além do pagamento de multa correspondente ao valor de 1.600 (hum mil e seiscentas) UNIFs (Unidades de Valor Fiscal do Município do Rio de Janeiro), em vigor na época da infração, por mês ou fração de mês e enquanto perdurar a infração que lhe houver dado causa. SÉTIMA: O(s)(A)(s) "Outorgado(s)(a)(s)" obriga(m)-se a alterar quaisquer compromissos assumidos com terceiros, em data anterior ao presente Termo, se for necessário adequá-lo às obrigações aqui assumidas. OITAVA: A cobrança de multa prevista na cláusula "SEXTA", letra "c", far-se-a por via administrativa, sendo que, não efetuado na época devida o pagamento das multas impostas, o "Município", providenciará sua cobrança judicial. NONA: Qualquer importância devida ao "Município" em decorrência do presente Termo, será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública e acrescida de multa de 20%, - juros de 1% ao mês e correção monetária, fazendo-se a cobrança em processo, - de execução, com apoio no § 2º do artigo 2º da Lei Federal nº 6.830, de 22.09.80, sobre o débito ajuizado, incidindo honorários de advogado 20%. DÉCIMA: O(s)(A)(s) "Outorgado(s)(a)(s)" compromete(m)-se, ainda, a respeitar e fazer cumprir, integralmente, as obrigações assumidas pelo presente Termo, renunciando ao direito de pleitear do "Município" qualquer indenização, presente ou futura, relativamente ao estabelecido neste Termo, pondo, desde já, o mesmo "Município" a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras. DÉCIMA-PRIMEIRA: Dentro do prazo de 20 (vinte) dias, contados de sua assinatura, o presente Termo deverá ser publicado, em extrato (artigo 441 do Regulamento Geral do Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro, aprovado pelo Decreto nº 3.221, de 18.09.81), no "Diário Oficial" - Parte IV (Municipalidades), às custas do(s)(a)(s) "Outorga-

CONTINUA NO VERSO.

www.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
5 3 3 7 2	02 VERSO

do(s)(a)(s). DÉCIMA-SEGUNDA: O(s)(A)(s) "Outorgado(s)(a)(s)" obriga(m)-se a providenciar, por sua conta, a averbação do Termo no registro imobiliário competente, estipulando-se, desde logo, que conforme o caso, a concessão da licença referida na cláusula "PRIMEIRA" supra, sua prorrogação do alvará inicial ficará condicionada à apresentação no Departamento Geral de Edificações, para a devida anotação, da respectiva certidão comprobatória dessa averbação. DÉCIMA-TERCEIRA: Para a publicação e para a averbação prevista neste Termo, o "Município" fornecerá ao(s)(a)(s) Outorgado(s)(a)(s), independente de requerimento, certidões, cópias autênticas ou extratos deste instrumento. DÉCIMA-QUARTA: Em caso de qualquer dúvida relativa ao presente Termo, o foro da ação será o da Cidade do Rio de Janeiro, renunciando o(s)(a)(s) "Outorgado(s)(a)(s)" a qualquer outro, por mais especial que seja. DÉCIMA-QUINTA: O(s)(A)(s) "Outorgado(s)(a)(s)" apresentaram neste ato a documentação exigida por lei e que atesta o atendimento das condições jurídico-pessoais, indispensáveis à lavratura do presente Termo. Rio de Janeiro, 02 ABR. 1984

Shirley E. X. Lopes
 SHIRLLY E. X. LOPES - (Escriv. Aut.)
 Matrícula 1.633.533

AV-4-53.872- CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de 27.11.85, instruído pela certidão nº 256.045, expedida em 20.11.85, pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, da Prefeitura desta cidade e da certidão negativa de débito nº 034.312, expedida em 29.11.85, pelo IAPAS, protocolados neste cartório sob o nº 152.819, em 28.11.85, fica averbada a construção do imóvel, tendo o seu "habite-se" sido concedido em 19.11.85. Rio de Janeiro, 27 DEZ 1985

Shirley E. X. Lopes
 SHIRLLY E. X. LOPES - (Escriv. Aut.)
 Matrícula 1.633.533

CONTINUA NA FICHA N.º 03

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash dfccc2e0-0a29-41cd-b6ee-01064fca171

www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 02/10/2023 14:40 PROTOCOLO: 2309021716-53872

CERTIDÃO Nº 23/026227

CNM: 088914.2.0053872-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.872

FICHA

03



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

R-5-53.872- TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Contrafé do Mandado expedido em 16.11.2000, pelo Juízo de Direito da 10ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, extraído dos autos da Execução Fiscal nº I-2600/1996, proposta pelo Município do Rio de Janeiro contra Jose Kreiner, contendo auto de penhora, avaliação e depósito de 11.04.2001, funcionando como depositário Carlos R. Bianchi, protocolado sob o nº 320.923, em 14.05.2001. **VALOR:** R\$539,15. **DEVEDOR:** Jose Kreimer, já qualificado na matrícula. **CREDOR:** Município do Rio de Janeiro. NÃO TENDO SIDO RECOLHIDOS OS EMOLUMENTOS REFERENTES AO REGISTRO DA PENHORA, SOMENTE SERÁ CANCELADO DITO REGISTRO CONTRA O RECOLHIMENTO DOS MENCIONADOS EMOLUMENTOS, NA OCASIÃO DA APRESENTAÇÃO DA RESPECTIVA ORDEM JUDICIAL DE CANCELAMENTO, SALVO SE A VENCIDA NA AÇÃO FOR A FAZENDA PÚBLICA (DECISÃO NORMATIVA DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO PROC Nº 29.682/97). Rio de Janeiro, 24 DE MAIO DE 2001.

[Assinatura]
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

R-6-53.872- TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Contrafé do Mandado expedido em 08.11.2006, pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital-RJ, antiga 2ª Vara de Fazenda Pública, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 2004.120.078652-6, proposta pelo Município do Rio de Janeiro em face de JOSE KREINER, contendo auto de penhora, avaliação e depósito de 04.01.2007, funcionando como depositário o 6º Depositário Judicial, protocolado sob o nº 396.586, em 10.01.2008. **VALOR:** R\$ 2.901,95. **DEVEDOR:** JOSE KREINER. **CREDOR:** Município do Rio de Janeiro. NÃO TENDO SIDO RECOLHIDOS OS EMOLUMENTOS REFERENTES AO REGISTRO DA PENHORA, SOMENTE SERÁ CANCELADO DITO REGISTRO CONTRA O RECOLHIMENTO DOS MENCIONADOS EMOLUMENTOS, NA OCASIÃO DA APRESENTAÇÃO DA

- CONTINUA NO VERSO -

MODELO 12

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 02/10/2023 14:40 PROTOCOLO: 2309021716-53872

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash dfccc2e0-0a29-41cd-b6ee-01064fca171

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53872

FICHA

3

VERSO

RESPECTIVA ORDEM JUDICIAL DE CANCELAMENTO, SALVO SE A VENCIDA NA AÇÃO FOR A FAZENDA PÚBLICA (DECISÃO NORMATIVA DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO PROC. N° 29.682/97). Rio de Janeiro, 31/01/2008.



CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

R-7-53872 - TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 493/2017/OF, expedido em 07/07/2017, pelo Juízo de Direito da 48ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0051464-22.2004.8.19.0001 (2004.001.052211-2), proposta por MAGOSAN CONSTRUTORA LTDA, DARCIO GONÇALVES DOS SANTOS e LAERCIO GONÇALVES DOS SANTOS em face de JOSE KREIMER e JOESA COMERCIO E INDUSTRIA LTDA, funcionando como depositário Jose Kreimer, protocolado sob o nº 501.167, em 19/07/2017. **VALOR:** R\$757.657,30. **DEVEDOR:** JOSE KREIMER, já qualificado na matrícula. **CREDORES:** 1) MAGOSAN CONSTRUTORA LTDA; 2) DARCIO GONÇALVES DOS SANTOS; e 3) LAERCIO GONÇALVES DOS SANTOS. Rio de Janeiro, 28/07/2017.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EBWK 27602 NVO**



Cicérina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 06/14700

AV-8-53872 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Protocolo número 201909.2412.00941396-IA-031 da Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), de 24/09/2019, prenotado sob o nº 520.178, em 25/09/2019, fica averbado que no Processo nº 05266735720074025101 do Tribunal Regional Federal da Segunda Região, 7ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de

Continua na Próxima Ficha.

CERTIDÃO Nº 23/026227

REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA
53872

FICHA
4

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

Janeiro, foi determinada a indisponibilidade dos bens de JOSE KREIMER, CPF nº 001.546.107-63. Rio de Janeiro, 02/10/2019.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECXZ 57225 PGF**

Cecilia de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

R-9-53872- TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Intimação Eletrônica de 23/08/2023, e Decisão proferida em 28/01/2023, ambas pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital-RJ, extraídas dos autos da Execução Fiscal - DIREITO TRIBUTÁRIO, processo nº 0343905/13/2019/8/19/0001, proposta pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de JOSE KREIMER, contendo auto de penhora de 18/01/2022, funcionando como depositário JOSE KREIMER, protocolados sob o nº 561.470, em 25/08/2023. **VALOR:** R\$7.502,75. **DEVEDOR:** JOSE KREIMER, CPF nº 001.546.107-63. **CREDOR:** MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, CNPJ nº 42.498.733/0001-48. **AVISO:** Os emolumentos referentes a este ato serão recolhidos ao final, pelo interessado, observados os valores vigentes na época do pagamento (§ 2º do art. 38, da Lei nº 3350/99, com a redação dada pelo art. 4º, da Lei nº 6370/2012). Rio de Janeiro, 31/08/2023.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEMO 68662 VNM**

Daniel Nascimento Braga
Matr. 94/17710
6º Substituto

R-10-53872- TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado nº 510006874113 expedido em 24/03/2022, pela 7ª Vara Federal de Execução Fiscal, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 0526673-57.2007.4.02.5101/RJ, proposta pela UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de JOSE KREIMER E JOESA COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA, contendo auto de penhora e depósito de 17/05/2022, funcionando como

Continua no Verso

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

CNM: 088914.2.0053872-82

MATRÍCULA
53872

FICHA
4

VERSO

depositário JOSE KREIMER, e Ofício nº 510011350616 expedido em 06/09/2023, pela citada Vara, protocolados sob o nº 546378, em 18/05/2022. **VALOR:** R\$7.978.535,53. **DEVEDOR(ES):** JOSE KREIMER, CPF nº 001.546.107-63. **CREDORA(S):** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL. **AVISO:** Os emolumentos referentes a este ato serão recolhidos ao final, pelo interessado, observados os valores vigentes na época do pagamento (§ 2º do art. 38, da Lei nº 3350/99, com a redação dada pelo art. 4º, da Lei nº 6370/2012). Rio de Janeiro, 25/09/2023.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEMO 73199 DQY** *Maria Cristina Manso Marques*

Maria Cristina Manso Marques
4ª Substituta
Mat. 94/1515

www.onf

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 23/026227 -MARGARETE-FL.05

Certifico que a presente certidão, composta de 05 folhas, é reprodução autêntica da matrícula nº **53872**, sendo o último ato o R-10, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Certifico mais, que consta(m) sobre o imóvel a(s) seguinte(s) prenotação(ões): **LIVRO PROTOCOLO Nº: 1-DD; FI.: 252; Nº.: 531.904; DATA: 04/03/2021; TÍTULO:** Ofício nº 126/2021/OF expedido em 11/11/2021 pelo Juízo da 48ª Vara Cível desta cidade; **NATUREZA DO ATO:** Cancelamento de Penhora. Rio de Janeiro, 02/10/2023. Busca efetuada até 28/09/2023. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Cláudio Nogueira Abaurre, matrícula nº 94/3763.

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

5
saec