



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

26/002974

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

23827 - 2-BB

FICHA

31844



CNM: 093385.2.0023827-51

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

IMÓVEL – 18º pavimento do Edifício na Álvaro Alvim nº 21, na freguesia de São José, e a correspondente fração de 0,044 do terreno que mede 18,615m de frente pela rua Álvaro Alvim; 18,00m de extensão pelo lado direito, em 2 segmentos de 11,00m mais 7,00m, confrontando com o Edifício Serrador na Praça Mahatma Gandhi nº 14; 19,76m pelo lado esquerdo, em 2 segmentos de 17,30m mais 2,46m, confrontando com a galeria que liga a rua Álvaro Alvim com a rua Senador Dantas; e 19,30m de largura nos fundos, confrontando com o prédio nº 14 da rua Senador Dantas. PROPRIETÁRIA: CONDOR FILMES S.A, com sede nesta cidade, CGC nº 33.311.549/0001-56. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório, no livro 3-BA sob nº 28010 a fls. 173. O imóvel se acha inscrito no FRE sob nº 565456 C.L. 6008. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 1984. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e Of. Substº Didimo Bragança. //

R.01-VENDA – Certifico que pela escritura de 15.10.84, lavrada no 10º Ofício de Notas desta cidade, no livro 3828 a fls. 41, Condor Filmes S/A vendeu o imóvel objeto da matrícula, à CINEMUNDI DISTRIBUIDORA E PRODUTORA DE FILMES S.A., com sede nesta cidade, CGC nº 33.610.502/0001-93, pelo preço de Cr\$50.000.000,00. A transmissão foi paga pela guia nº 24/68842. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 1984. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e Of. Substº Didimo Bragança. //

R.02-PENHORA- Certifico que em cumprimento ao Mandado do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, assinado pelo MM. Juiz Dr. Guilherme Pedrosa Lopes, datado de 07.02.2002, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito datado de 14.03.2002, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida de R\$3.475,79, nos autos da Execução Fiscal nº 5825/1999, movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, contra Cinemundi Dist. e Prod. Filmes S/A; ficando como depositário judicial Sergio de Paiva Fortes. **Este 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 – Proc. 29682/97).** O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 14 de junho de 2002. *[Assinatura]* *

AV.03-CANCELAMENTO DE PENHORA (Protocolo: 200460) - Certifico que, ~~fica cancelada~~ a penhora objeto do R.02, referente ao processo número 0222751-29.1999.8.19.0001 (1999.120.035658-3) - Execução Fiscal número 5825/1999, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita nos termos do Ofício número 3287/2018/OF, datado de 09 de agosto de 2018, oriundo do Juízo de Direito da 12ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, assinado por Lucelia da Silva Esteves - chefe da serventia - matrícula 01/30927, por ordem da MMª Juíza de Direito, Drª Katia Cristina Nascentes Torres, que fica neste Serviço arquivado. Prenotação nesta Serventia em 06 de setembro de 2019 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Garson Lucateli Gabina *[Assinatura]*, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2019. *[Assinatura]*

R.04-PENHORA (Protocolo: 231907) - Certifico que, por determinação do Juiz de Direito

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2RA7-Z6SJC-ZZ7K9-RGZ38>

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

26/002974

REGISTRO GERAL

CNM: 093385.2.0023827-51

MATRÍCULA

23827 - 2-BB

FICHA

31844

VERSO

Substituto, Dr. Antônio Luiz da Fonseca Lucchese da 46ª Vara Cível da Comarca da Capital, conforme consta no Termo de Penhora datado de 09 de outubro de 2024, assinado eletronicamente pela Técnica de Atividade Judiciária, Maria Jose de Jesus Morgado, **foi o imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$35.055,17, na ação de cobrança - Despesas Condominiais - processo número 0170760-42.2021.8.19.0001, em que são partes: Exequente CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO DELTA; e Executado - CINEMUNDI DISTRIBUIDORA E PRODUTORA DE FILMES S.A; ficando o executado nomeado como depositário do bem. Prenotação nesta Serventia em 14 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, Marília Gabriela dos Santos Lopes - matrícula 94-24759, 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, 28 de maio de 2024. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEYD 99104 FLM*

R.05-PENHORA (Protocolo: 235702) - Certifico que, por determinação do Juiz Federal da 9ª Vara Federal de Execução Fiscal - Seção Judiciária do Rio de Janeiro, conforme consta no Mandado número 510017919070, datado de 28 de novembro de 2025, assinado eletronicamente por José Antônio de Souza, Diretor de Secretaria, acompanhado do Auto de Penhora datado de 10 de fevereiro de 2026, **foi o imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$104.220,11, na ação de execução fiscal - processo número 5109412-29.2025.4.02.5101/RJ, em que são partes: Exequente - UNIÃO - FAZENDA NACIONAL; e Executado - CINEMUNDI IMOVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 33.610.502/0001-93; ficando como depositário do bem o representante legal do Executado, Sr. Claudio Valansi, inscrito no CPF sob o número 241.534.947-04. **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 10 de fevereiro de 2026. (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Camila de Souza Tavares Miranda - matrícula 94-17083, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, 5º Oficial Substituto digitei. Rio de Janeiro, 09 de março de 2026. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EFCE 13111 FOD*

R.06-PENHORA (Protocolo: 236309) - Certifico que, por determinação do Juiz Federal da 9ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, conforme consta no Mandado de Penhora e Avaliação número 510018484375, por ordem do MM. Juiz Federal, Dr. Vladimir Santos Vitovsky, acompanhado do Auto de Penhora datado de 24 de março de 2026, **foi o imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$179.645,64, na ação de execução fiscal - processo número 5101938-07.2025.4.02.5101, em que são partes:

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2RA7-Z6SJC-ZZ7K9-RGZ38>

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

26/002974

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

Matrícula - CNM
093385.2.0023827-51

Ficha
31844

Exequirente - UNIÃO - FAZENDA NACIONAL; e Executado CINEMUNDI IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 33.610.502/0001-93; ficando como depositário do bem Claudio Valansi, inscrito no CPF sob o número 241.534.947-04. **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 março de 2026 (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, 08 de abril de 2026. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EFCE 15288 UXT*

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Eu, Luciano Santana de Jesus, Auxiliar de Cartório, cadastro CGJ/RJ Nº 94-14671, dei busca e extraí; e, eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, cadastro CGJ/RJ 94-5235, conferi e assino.

Rio de Janeiro, 15/04/2026

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBM 35459 VIX

ISENTO



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://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e consulte o hash.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2RA7-Z6SJC-ZZ7K9-RGZ38>

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