



Valida aqui  
este documento

# CERTIDÃO

23/010459

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

39156

FICHA

52253



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

**IMÓVEL** – 10º pavimento (9º andar) do Edifício à Avenida Graça Aranha número 416, na freguesia de São José, e a correspondente fração de 48.300/700000 do respectivo terreno que mede em sua totalidade 20,00m de frente para a Avenida Erasmo Braga, 32,70m sobre a Avenida Graça Aranha, 7,00m por uma 3ª linha paralela à Avenida Nilo Peçanha, em ângulo reto; 7,00m por uma 4ª linha, também em ângulo reto e paralela à Avenida Graça Aranha, 13,50m pela Avenida Nilo Peçanha, 33,20m por uma linha no limite com o Edifício da Policlínica Geral do Rio de Janeiro, 6,65m pela linha de limite com a área de serventia coletiva, 17,00m pela última linha, no limite com o Edifício Profissional. PROPRIETÁRIA: REPÚBLICA FEDERAL DA ALEMANHA, com consulado nesta cidade. Adquirido por compra a Singer Serving Machine Company S/A., conforme escritura de 19/02/62 do 14º Ofício de Notas desta cidade, livro 1068 a fls. 61, transcrita no livro 3-AK sob número 18580 a fls. 125 em 17-02-62. Inscrição FRE nº 0663.568-4 e CL 06116-8. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2001. *Assinatura* #

**R.01-PROMESSA DE VENDA:** Certifico que pela escritura de 12 de janeiro de 2001, lavrada nas notas do tabelião do 24º Ofício desta cidade, no livro 5135 a fls. 51, a República Federal da Alemanha, representada por seu Consulado Geral neste Município, e este por seu Cônsul Dr. Klaus Platz, prometeu vender o imóvel objeto da matrícula, em caráter irrevogável e irretratável, à CLOVIS MURILLO SAHIONE DE ARAUJO, brasileiro, advogado, casado pelo regime da comunhão de bens com VALÉRIA SARAMAGO DE ARAUJO, CPF. 006.160.527-15, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$527.860,00, a ser pago na forma estipulada no título; tendo sido o promitente comprador imitido na posse do imóvel. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2001. *Assinatura* #

**R.02-VENDA:** Certifico que pela escritura de 25 de fevereiro de 2002, lavrada nas notas do Tabelião do 24º Ofício desta cidade, no livro 5206 a fls. 120, República Federal da Alemanha, já qualificada, efetivou a venda prometida no R.01, em favor de CLOVIS MURILLO SAHIONE DE ARAUJO, brasileiro, advogado, CPF. 006.160.527-15, casado pelo regime da comunhão de bens com VALÉRIA SARAMAGO DE ARAUJO, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$527.860,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia 777846 em 08/02/2002. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de março de 2002. *Assinatura* #

**R.03-PENHORA (Protocolo: 217809)** - Certifico que, por determinação do Juiz de Direito da 25ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, conforme consta na Certidão para o Registro Geral de Imóveis, datado de 15 de julho de 2022, assinado eletronicamente pelo substituto do responsável pelo expediente, Eduardo Rodrigues Favorito, por ordem do MM. Juiz de Direito, acompanhado do Termo de Penhora, datado de 15 de julho de 2022, **foi o imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$866.926,60 (oitocentos e sessenta e seis mil, novecentos e vinte e seis reais e sessenta centavos), na ação de cumprimento provisório de sentença - processo número 0181623-57.2021.8.19.0001, em que são partes: Exequente - GIAN LUIGI

Continua no verso...



Valida aqui  
este documento

# CERTIDÃO

23/010459

## REGISTRO GERAL

CNM: 093385.2.0039156-42

MATRÍCULA

39156

FICHA

52253

VERSO

FUMAGALLI; e Executado - CLÓVIS MURILLO SAHIONE DE ARAUJO; ficando nomeado como depositário do bem o executado. 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 25 de outubro de 2022 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz *[Assinatura]*, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2022.

AV.04 - (Protocolo: 220858) - Certifico que, em conformidade com o Provimento número 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - Poder Judiciário, a matrícula 39156 - Ficha 52253, passou a ter a seguinte numeração: **093385.2.0039156-42**. Prenotação nesta Serventia em 24 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, Antonio Carlos da Rocha Cruz *[Assinatura]*, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 30 de maio de 2023.

R.05-PENHORA (Protocolo: 220858) - Certifico que, por determinação do Juíza de Direito da 30ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, conforme consta na Certidão para o Registro Geral de Imóveis, datado de 08 de maio de 2023, assinado eletronicamente pela Drª Paula Feteira Soares, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$1.307.089,89 (um milhão, trezentos e sete mil, oitenta e nove reais e oitenta e nove centavos), na ação de execução de título extrajudicial - nota promissória - processo número 0293794-59.2018.8.19.0001, em que são partes: Exequente - BALUMA S. A.; e Executado - CLOVIS MURILO SAHIONE DE ARAUJO; ficando nomeado como depositário do bem, o executado, Clovis Murilo Sahione de Araujo. Prenotação nesta Serventia em 24 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, Antonio Carlos da Rocha Cruz *[Assinatura]*, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 30 de maio de 2023.

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, Marcelo Antônio Teixeira de Carvalho, 2º Oficial Substituto, dei busca, extraí e assino.

Rio de Janeiro, 06/11/2023

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ  
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230  
Emolumentos: R\$ 93,59  
Fundgrat.....: R\$ 1,87  
Lei 3217.....: R\$ 18,71  
Fundperj.....: R\$ 4,67  
Funarpen.....: R\$ 3,74  
Funperj.....: R\$ 4,67  
**ISS** .....: R\$ 5,04  
Selo Fisc.....: R\$ 2,48  
Total.....: R\$ 134,74

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEPQ 39449 DUV**



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

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