



25/003336

**3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO  
 CEP: 20020-010 - E-mail: [c3ofrirj@terra.com.br](mailto:c3ofrirj@terra.com.br)

Valide aqui  
este documento

Antônio Marins Peixoto Filho  
 Oficial  
 Antônio Marins Peixoto Neto  
 Substituto

## REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
 PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
 REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO

MATRÍCULA  
41.010

FICHA  
01

Lº 2-V-10-fls.253

IMÓVEL:- Loja "A" do edifício a ser construído na Avenida Venceslau Braz, nº 30, na freguesia da Lagoa, com direito a 8(oito) vagas, sendo 2 diretas e 6 convencionais; que se localizam indistintamente, quer no subsolo, quer no pavimento terreo (1º pav.) e correspondente fração ideal de 320/10.000 do respectivo terreno designado por lote 1 do P.A. nº 40.102 de 3ª Categoria, resultante do remembramento dos terrenos onde existiram os prédios números 26-28, 30 casas I a IV (Lote L do P.A.30.445) 32, e 34, medindo na sua totalidade: de frente pela Avenida Venceslau Braz, 9,00m em reta mais 25,20m em curva interna subordinada a um raio de 142,00m, nos fundos mede 8,80m mais 1,55m aprofundando o terreno no sentido dos fundos para a frente, mais 13,40m alargando o terreno, mais 1,65m aprofundando o terreno no sentido da frente para os fundos (confrontando estas medidas, com os terrenos das casas nºs XIV e XIII da Rua Bartolomeu Portela, nº 29, de propriedade de Alzira Gomes e Lúcia Gomes de Albino Martins Vieira, respectivamente, ou sucessores), mais 6,60m alargando o terreno, mais 1,30m aprofundando o terreno no sentido dos fundos para a frente, mais 6,40m alargando o terreno (confrontando estas medidas com as vertentes do Morro do Pasmado), 41,70m à direita, confrontando com o prédio nº 4 da Avenida Venceslau Braz, de propriedade de A.Girão Filho ou sucessores, à esquerda mede em linha quebrada de 3,90m mais 12,80m mais 25,80m, confrontando com terreno do edifício de nº 18 da Av. Venceslau Braz, de propriedade do Condomínio. Não tendo sido incluído no PAL acima referido as áreas de recuo com 21,12m², 20,13m², e 16,00m², necessárias a execução do PAL 7729, já doadas ao Município do Rio de Janeiro pelo termo assinado em 30-10-85. Aos proprietários dos aptºs:- 1101-1102-1103-1104-1105-1106-1107 e 1108, ficam expressamente assegurados os direitos de uso, gozo e fruição em caráter perpétuo, das áreas disponíveis, laje e telhado, que lhes são imediatamente superiores, com exclusão das áreas correspondentes: casa de máquinas, depósitos e caixas d'água, podendo seus proprietários procederem as obras de modificação, ampliação ou acréscimo nessas áreas, tudo as suas expensas e desde que não afetem a solidez ou segurança do prédio, obras estas que deverão ter prévio consentimento da Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, pelo Departamento de Edificações. Tratando-se de direito de uso, ainda que em caráter perpétuo, fica bem entendido que os acréscimos ou ampliações porventura sejam construídos, não poderão a qualquer tempo constituir unidade autônoma. (Inscrição número

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HB8Z-MV6MV-GQ3C4-9HV5R>

Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



# REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

MATRICULA  
41.010

FICHA  
01  
VERSO

333936-3 CL nº 8387-3 ).PROPRIETÁRIAS:-1)COMASA EMPREENDIMEN-  
 TOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CGC nº 33.551.557/0001-70, 2)NOBEL ENGE-  
 NHARIA LTDA, CGC 33.269.325/0001-23, 3)QUINZE COMERCIAL IMOBILIÁ-  
 RIA LTDA,CGC nº 28.383.522/0001-86 , 4)CARVALHO JUNIOR EMPREENDI-  
 MENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CGC nº 27.694.389/0001-70, e 5)POLARIS  
 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA CGC nº 27.669.668/0001-53, to-  
 das com sede nesta cidade, na proporção de 10% para a 1ª, 15% pa-  
 ra cada uma das 2ª e 3ª e 30% para cada uma das 4ª e 5ª.REGISTROS  
 ANTERIORES:R-1-Mat. 22.656 fls. 252 do Livro 2-0-1-R-3-M-30062  
 fls. 293 do Livro 2-R-2-R-4-Mat. 15.335 fls. 274 do Livro  
 2-J-2-R-7-M-22.980 fls.34. do Livro 2-P-5- R-2-M-38571 fls. 167  
 do Livro 2-V-1, deste Cartório.Rio de Janeiro, 06 de setembro de  
 1988-.....  
 -----

AV-1-M- 41.010-0 foro, que pesava sobre os antigos imóveis 28 e  
 30 casas I,II,III e IV da Avenida Venceslau Braz,foi remido pelo  
 antigo Estado da Guanabara,conforme certificados de Remição de  
 foro nºs 4665 e 4666,expedidas em 02-12-1960,e registradas em  
 16-12-1961 no Livro 3 BC sob o nº 25.099 e 25.100 fls.284, o foro  
 que pesava sobre o antigo imóvel 32 da Av. Venceslau Braz, foi  
 remido pelo Município do Rio de Janeiro, conforme certificados de  
 remição de foro nº 2301, expedido em 06-02-1981, registrado sob o  
 nº 3 da matrícula 15.335 feita as fls. 274 do Livro 2-J-5- em  
 18-02-1981 o foro que pesava sobre o antigo imóvel 34 da Avenida  
 Venceslau Braz, foi remido pelo Município do Rio de Janeiro, con-  
 forme certificado de remição de foro nº 2403, expedido em  
 14-05-1981, registrado sob o nº 6 da Mat.22.980, feita as fls. 34  
 do Livro 2-P-5 em 03-06-1981 e o foro que pesava sobre o antigo  
 26 da Av. Venceslau Braz, foi remido pelo Município do Rio de Ja-  
 neiro,conforme certificado de remição de foro nº 5634, expedido  
 em 29-12-1983, registrado sob o nº 2 na Mat. 30062, feita as fls.  
 293 do Livro 2-R-2 em 25-01-1984.Rio de Janeiro, 06 de setembro  
 de 1988-.....

TEC. JUD. JURAMENTADO *Leonor de C. B. Silva*  
 O OFICIAL *Paulo Rodan*

AV-2-M-41.010 -MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:-O imóvel desta matrícu-  
 la faz parte integrante do Memorial de Incorporação Imobiliária  
 sob o nº R-4 da Mat. 38571 feita às fls. 167 do Livro 2-V-1.Rio  
 de Janeiro, 06 de setembro de 1988-.....

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HB8Z-MV6MV-GQ3C4-9HV5R>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





25/003336

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO  
CEP: 20020-010 - E-mail: [c3ofrirj@terra.com.br](mailto:c3ofrirj@terra.com.br)

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho  
Oficial  
Antônio Marins Peixoto Neto  
Substituto

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO

MATRÍCULA	FICHA
41.010	02

Lº 2-V-10-fls.253

TEC. JUD. JURAMENTADO Leonor de C. B. Silva  
O OFICIAL Claudio Ciccolari

AV-3-M- 41.010 -HIPOTECA:-O imóvel desta matrícula está hipotecado a Caixa Econômica Federal-CEF, juntamente com as demais unidades que compõem o edifício em garantia de uma dívida no valor de CZ\$381.104.025,28, pelo prazo de 17 meses, na qual incidirá juros compensatórios pagos mensalmente, calculados pelo Método Hamburgo, à taxa nominal de 15% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 16.0754% ao ano, conforme o R-3 da Mat.38.571 às fls. 161 do Livro 2-V-1.Rio de Janeiro, 06 de setembro de 1988-.....

TEC. JUD. JURAMENTADO Leonor de C. B. Silva  
O OFICIAL Claudio Ciccolari

AV- 4 -M- 41.010 -RETIFICAÇÃO DO CGC:-Nos termos de requerimento de 07-10-1988, protocolo número 104.409, e xerocópias das fichas de inscrição, ficam retificados o nº do CGC das firmas Quinze Comercial Imobiliária Ltda e Carvalho Junior Empreendimentos Imobiliários Ltda para tornar certo que são nºs 28.838.522/0001-86 e 27.694.389/0001-79, respectivamente Rio de Janeiro, 13 de Outubro de 1988-.....

TEC. JUD. JURAMENTADO Leonor de C. B. Silva  
O OFICIAL Claudio Ciccolari

AV- 5 -M-41.010 -CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:-A Convenção de Condomínio foi registrada hoje no Livro 3-B-Aux. fls. 117 sob o nº 1293.Rio de Janeiro, 17 de Outubro de 1988-.....

TEC. JUD. JURAMENTADO Leonor de C. B. Silva  
O OFICIAL Claudio Ciccolari

AV-6-M- Nº 41.010 -RE-RATIFICAÇÃO DA AV:3:-Por escritura de 03.11.1988, em notas do 24º Ofício desta cidade (Livro 3757 fls. 183 ato 57), protocolada sob o nº 105.155, foi retificada a cláusula terceira da escritura que serviu de título a AV-3, desta matrícula, que passa a vigorar com a seguinte redação:Do prazo: O prazo deste contrato é de 20 meses a contar desta data e compreende o período previsto para conclusão das obras, aqui fixado em 14 meses, e para comercialização das unidades, aqui fixado em 06 meses.Assim retificada nessa parte a escritura de 12-08-1988, já referida, as partes contratantes ratificam-na em todos os seus demais termos e condições a fim de que a mesma continue produzindo os seus devidos e legais efeitos.Rio de Janeiro, 13 de dezembro

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HB8Z-MV6MV-GQ3C4-9HV5R>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





# REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

MATRICULA  
41.010

FICHA  
02  
VERSO

de 1988-.....  
TEC. JUD. JURAMENTADO Leandro de C. B. Silva  
O OFICIAL Paulo Rodri

AV. 7 M. 41.010 - VISTORIA:- Nos termos de Mandado de 21-12-1989, expedido pelo Juízo de Direito da Vara de Registros Públicos, hoje arquivado, o M.M. Juiz Dr. Eduardo Sócrates Castanheira Sarmiento determinou a retificação das metragens do imóvel da Av. Venceslau Braz, designado por Lote-1 do PA 40.102, onde existiram os prédios 26; 28, 30 casas 1 à 4 (Lote 1 do Pa 30445), 32 e 34, que vistoriado passou a ter as seguintes medidas e confrontações: frente: 35,49m medidos ao longo de dois segmentos: um retilíneo e outro em curva, contados a partir da esquerda para a direita como segue: a) 9,00m medidos no alinhamento da Av. Venceslau Braz, lado par; e b) 26,49m medidos em curva interna subordinada a um raio de 142,00m e confrontando com a Avenida Venceslau Braz, lado par; à direita: 41,70m confrontando com o prédio 40 da Rua General Severiano; à esquerda 42,50m confrontando com o nº 18 da Av. Venceslau Braz; aos fundos 36,30m medidos ao longo de 5 segmentos retilíneos, em linha quebrada, contados a partir da direita para a esquerda como segue: a) 18,75m medidos num segmento praticamente paralelo ao eixo da rua. Ao final deste segmento e formando com ele um ângulo de 90º no sentido dos fundos para a frente, medidos: b) 0,35m medidos num segmento praticamente perpendicular ao eixo da rua. Ao final deste segmento e formando com ele um ângulo aproximado de 90º no sentido da direita para a esquerda medindo: c) 4,76m medidos num segmento praticamente paralelo ao eixo da rua. Ao final deste segmento e formando com ele um ângulo aproximado de 90º no sentido da frente para os fundos medindo: d) 0,38m medidos num segmento praticamente perpendicular ao eixo da rua. Ao final deste segmento e formando com ele um ângulo aproximado de 90º no sentido da direita para a esquerda medindo: e) 12,06m medidos num segmento praticamente paralelo ao eixo da rua, confrontando com as casas 9, 10, 11, 12, 13 e 14 da Rua Bartolomeu Portela, nº 29.- Rio de Janeiro, 10-1-1990:-\*.\*

O TEC JUD JURTº Leandro de C. B. Silva  
O OFICIAL Paulo Rodri

AV-8 M-41.010-DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:-De acordo com o Ofício - nº6226/90 de 19/03/1990, hoje arquivado, a credora autorizou o segue ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HB8Z-MV6MV-GQ3C4-9HV5R>



25/003336

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO  
CEP: 20020-010 - E-mail: [c3ofirj@terra.com.br](mailto:c3ofirj@terra.com.br)

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho  
Oficial  
Antônio Marins Peixoto Neto  
Substituto

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO  
2-V-10 fls.253

MATRÍCULA  
41.010

FICHA  
03

o desligamento da Loja desta matrícula da hipoteca que o gravava objeto da AV-3.- Rio de Janeiro, 19 de abril de 1990.-----  
TEC.JUD.JURTº Eliana  
O OFICIAL Miel Corrado da Matta - Ousterigado

AV-9 M-41.010-CONSTRUÇÃO: -Certifico nos termos de requerimento de 08.05.1990, certidão da Secretaria Municipal de Obras e Serviços - Públicos nº289935 de 03.05.1990 e certidão negativa de débito --- CND nº937754 série "A" expedido pelo IAPAS em 30.10.89, hoje arquivados, a Loja "A" objeto desta matrícula teve sua construção concluída, com habite-se concedido em 25.04.1990.- Rio de Janeiro, - 17 de maio de 1990.-----  
TEC.JUD.JURTº Leonor de L. Gusmão Lira  
O OFICIAL Miel Corrado da Matta - Ousterigado

AV-10 M-41.010 - CONSIGNAÇÃO: Os lançamentos precedentes são os que constam da matrícula no livro próprio.- Rio de Janeiro, 02 de abril de 1997.-----  
O OFICIAL AW-V

R-11 M-41.010 - PROMESSA DE VENDA: (Protocolo nº 156.728 de 20.03.97) De acordo com a escritura datada de 13.11.91, do 24º Ofício de Notas, desta cidade, (Lº 4044, fls. 01, Ato 34), 1) COMASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC nº 33.551.557/0001-70; 2) POLARIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC nº 27.669.688/0001-53; 3) CARVALHO JUNIOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC nº 27.694.389/0001-79; 4) QUINZE COMERCIAL IMOBILIÁRIA LTDA., inscrita no CGC sob nº 28.838.522/0001-86; e 5) NOBEL ENGENHARIA LTDA., inscrita no CGC sob nº 33.269.325/0001-23, todas com sede nesta cidade, prometeram vender o imóvel desta matrícula pelo preço de Cr\$80.000.000,00, à época, a JOSÉ ROBERTO PLÁCIDO DA CUNHA FREIRE, brasileiro, viúvo, comerciante, Identidade nº 553.811, expedida pelo IFP em 04.12.72, CIC nº 179.827.667-49, residente e domiciliado nesta cidade, sendo o contrato em caráter irrevogável e irretratável com imissão de posse.- Rio de Janeiro, 02 de abril de 1997.-----  
O OFICIAL AW-V

R-12 M-41.010 - COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 154.750 de 27.11.96) De acordo com a escritura datada de 30.11.95, do 14º ofício de Notas, desta cidade (Lº 4080, fls. 46, Ato 18), 1) COMASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; 2) POLARIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; 3) CARVALHO JUNIOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; 4) QUINZE COMERCIAL IMOBILIÁRIA LTDA.; e 5) NOBEL ENGENHARIA LTDA.; todas qualificadas no R-11, venderam o imóvel desta matrícula pelo preço da época de Cr\$80.000,00, atuais R\$29.090,90, a JOSÉ ROBERTO PLÁCIDO DA CUNHA FREIRE, qualificado no R-11. O Imposto de Transmissão foi pago na data de 22.08.96, pela guia nº 352.829, no valor de R\$6.913,86, à Secretaria Municipal de Fazenda.- Rio de Janeiro, 02 de abril de 1997.-----  
O OFICIAL AW-V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HB8Z-MV6MV-GQ3C4-9HV5R>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





# REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

MATRICULA

41:010

FICHA

03

VERSO

**R-13 M-41.010 - HIPOTECA:** (Protocolo nº 156.756 de 21.03.97) De acordo com a escritura datada de 23.01.97, do 14º Ofício de Notas, desta cidade ( LQ 4263, fls. 030, Ato 009), JOSÉ ROBERTO PLÁCIDO DA CUNHA FREIRE, brasileiro, viúvo, comerciante, Identidade nº 553.811, expedida pelo IPF, em 04.12.72, inscrito no CPF sob o nº 179.827.667-49, residente e domiciliado nesta cidade, deu o imóvel desta matrícula em 1ª hipoteca à ASIA MOTORS DO BRASIL IMPORTAÇÃO E COMÉRCIO S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 39.321.955/0001-86, em garantia de uma dívida de R\$700.000,00, (incluindo outro imóvel), dívida essa contraída por DAIKIN MOTORS AUTOMÓVEIS LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 00072821/0001-33 por prazo indeterminado, a contar da data da referida escritura.- Demais cláusulas e condições, as constantes do título.- Rio de Janeiro, 30 de abril de 1997.....

O OFICIAL 

**R-14 M-41.010 - PENHORA:** (Protocolo nº ~~204.828~~ de 26/03/2003). **TÍTULO:** Mandado de Penhora datado de 04/02/2003, da 12ª Vara da Fazenda Pública, Cartório da Dívida Ativa, desta cidade, e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 24/03/2003, hoje arquivados. **JUIZ(A):** Dr(a). WANDERLEY DE CARVALHO REGO. **VALOR DA DÍVIDA:** -R\$13.200,60. **AUTOR:** MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO; **RÉU:** COMASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA; **PROCESSO:** nº I-02914/1996 - certidão de dívida nº 01/062053/1992. **DEPOSITARIO:** WANDERLIN TAVARES BIRIDIBA - 6º Depositário Judicial. (Os emolumentos referentes ao presente registro não foram recolhidos e, o mesmo, só será cancelado contra o recolhimento dos referidos emolumentos, salvo se vencida na ação for a Fazenda Pública, conforme decisão normativa da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça, deste Estado, proferida no Processo nº 29.682/97). Rio de Janeiro, 03 de Abril de 2003.

SELO: RDD Nº 54552. O OFICIAL 

**R-15 M-41.010 - PENHORA:** (Protocolo nº 208.836 de 26/09/2003). **TÍTULO:** Mandado de Penhora datado de 04/02/2003, da 12ª Vara da Fazenda Pública, Cartório da Dívida Ativa, desta cidade, e auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 11/04/2003, hoje arquivados. **JUIZ(A):** Dr(a). Wanderley de Carvalho Rego. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$37.000,76. **AUTOR:** MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO; **RÉU:** COMASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA; **PROCESSO:** nº 2001.120.028681-0 - certidão de dívida nº 01/218394/2001, 01/245306/2000 e 01/169372/2001. **DEPOSITARIO:** Wanderlin Tavares Biridiba - 6º Depositário Judicial. (Os emolumentos referentes ao presente registro não foram recolhidos e, o mesmo, só será cancelado contra o recolhimento dos referidos emolumentos, salvo se vencida na ação for a Fazenda Pública, conforme

Continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HB8Z-MV6MV-GQ3C4-9HV5R>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





25/003336

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO  
CEP: 20020-010 - E-mail : [c3ofrirj@terra.com.br](mailto:c3ofrirj@terra.com.br)

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho  
Oficial  
Antônio Marins Peixoto Neto  
Substituto

REGISTRO GERAL

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA  
41010

FICHA  
4

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.  
Cep.: 20020-010

decisão normativa da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça, deste Estado, proferida no Processo nº 29.682/97). Rio de Janeiro, 07 de Outubro de 2003.-----

SELO: RDN Nº 49386. O OFICIAL

**AV-16 M-41.010 - LOCAÇÃO:** (Protocolo nº 214.013 de 04/06/2004).  
TÍTULO: Contrato de locação datado de 10/03/2004, hoje arquivado. **LOCADOR:** JOSE ROBERTO PLACIDO DA CUNHA FREIRE, brasileiro, viúvo, empresário, portador da carteira de identidade nº 533.811, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 179.827.667-49, residente e domiciliado nesta cidade. **LOCATÁRIA:** CARPOINT RIO COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 06.035.048/0001-11. **PRAZO:** 60 meses, a iniciar-se em 01 de abril de 2004 e a terminar em 31 de março de 2008. **ALUGUEL MENSAL:** R\$2.500,00. **REAJUSTE:** O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual pelo INPC/IBGE, ou periodicidade inferior que venha ser permitida, vigorando até a efetiva entrega das chaves do imóvel. A presente locação é averbada tão somente para fins do Artigo 167, II, alínea 16 da Lei nº 6.015/73 c/c Artigo 27 da lei nº 8245/91 - Direito de Preferência. Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 06 de Julho de 2004.-----

SELO: RFR Nº 9382. O OFICIAL

**AV-17 M-41.010 - DISTRATO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO:** (Protocolo nº 254.737 de 23/01/2009). De acordo com o Instrumento Particular de 01/09/2008, hoje arquivada, o locador JOSÉ ROBERTO PLÁCIDO DA CUNHA FREIRE, e a locatária CARPOINT RIO COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA., cancelaram a locação referida na AV-16, que gravava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2009.-----

SELO: RMQ Nº 32615. O OFICIAL

**R-18 M-41.010 - LOCAÇÃO:** (Protocolo nº 251.863 de 30/09/2008). TÍTULO: Contrato particular datado de 01/09/2008 e Termo Aditivo de 05/01/2009, hoje arquivados. **LOCADOR:** JOSÉ ROBERTO PLÁCIDO DA CUNHA FREIRE, brasileiro, viúvo, empresário, portador da carteira de identidade nº 533.811, expedida pelo IFP, inscrito no CPF/MF sob o nº

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HB8Z-MV6MV-GQ3C4-9HV5R>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



## REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

41010

FICHA

4

VERSO

179.827.667-49, residente e domiciliado nesta cidade. **LOCATÁRIA:** CARPOINT RIO COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 06.035.048/0001-11. **PRAZO:** 60 meses, a contar de 1º de setembro de 2008 e a terminar em 31 de agosto de 2013. **ALUGUEL MENSAL:** R\$7.500,00. **REAJUSTE:** O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual, pelo INPC/IBGE, ou periodicidade que venha a ser permitida, vigorando até a efetiva entrega das chaves do imóvel. **CLÁUSULA DE VIGÊNCIA:** Na hipótese de alienação do imóvel, durante a locação, o adquirente fica obrigado a respeitar o contrato até seu término. Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2009.--.--.--.--.

SELO: RMQ Nº 32616. O OFICIAL 

**R-19 M-41.010 - PENHORA:** (Protocolo nº 346.201 de 19/10/2020). **TÍTULO:** Termo de Penhora datado de 12/03/2020, da 38ª Vara Cível, desta cidade, hoje arquivado, assinado pela responsável pelo expediente, Drª Juliana Leal de Melo, Matr. 31961. **VALOR DA EXECUÇÃO:** R\$52.736,11. **AUTOR:** CONDOMINIO SHOPPING CASSINO ATLÂNTICO; **RÉU:** Espólio de JOSÉ ROBERTO PLÁCIDO DA CUNHA FREIRE e outros; **PROCESSO:** nº 0049641-52.2000.8.19.0001 (2000.001.047331-1). **DEPOSITÁRIO:** o executado. Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2020.--.--.--.

SELO: EDMG 51385 VBR. O OFICIAL 

## REGISTRO DE IMOVEIS

- 3º OFICIO -

AV. PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS, 607- GRUPO 802

**CERTIDÃO COM PROTOCOLO(S) PENDENTE(S):** Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, parágrafo primeiro da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. Certifico, ainda, as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia útil anterior à sua emissão, prenotada(s) para registro e/ou averbação:

1)- Prot. 167235 - Natureza: OFICIO - Apresentante: Asia Motors do Brasil Importacao e Comercio, Data: 04/08/1998, Posição: DEVOLVIDO

2)- Prot. 341170 - Natureza: PENHORA MUNICIPIO - Apresentante: 12 Vara de Fazenda Pública RJ, Data: 08/11/2019, Posição: PENDENTE

. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente. (IAR). Rio de Janeiro, 12/03/2025 15:32 (Data da Certidão). Dou fé. O Oficial.

"Selo de Fiscalização Eletrônico e emolumentos Impressos na proxima pagina."

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBH8Z-MV6MV-GQ3C4-9HV5R>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



25/003336

3 ° OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO  
CEP: 20020-010 - E-mail : [c3ofrirj@terra.com.br](mailto:c3ofrirj@terra.com.br)

Valide aqui  
este documento

Antônio Marins Peixoto Filho  
Oficial  
Antônio Marins Peixoto Neto  
Substituto

Emolumentos:	102,61
20% FETJ:	20,52
5% Fundperj:	5,13
5% Funperj:	5,13
4% Funarpen:	6,15
2% PMCMV:	2,05
Custo Selo:	2,71
<b>Total:</b>	<b>149,80</b>

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

EEWK 52377 PWA



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**Data do Ato:**  
**12/03/2025**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBH8Z-MV6MV-GQ3C4-9HV5R>