



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.2rgj-rj.com.br

Valide aqui este documento

Regina Castro Souza
ESCREVENTE

CERTIDÃO Nº 24/011238

CNM: 088914.2.0027702-22

REGISTRO GERAL

MATRICULA

27702

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO

IMÓVEL:- Sala 1015 do edifício situado na Rua Buenos Aires nº 93, e sua correspondente fração ideal de 549/100.000 do respectivo terreno, que mede: 22,18m de frente, nos fundos 4,45m mais 0,55m (aprofundando o terreno) mais 3,90m mais 0,05m (aprofundando o terreno) mais 4,65m mais 0,30m (aprofundando o terreno) mais 4,60m; 24,05m à direita e 24,65m à esquerda; confrontando à direita, com o prédio nº 333 de propriedade de Maria Rodrigues da Costa Faria Rollo; à esquerda com o imóvel do Tribunal de Contas do Estado e, nos fundos com o prédio nº 66 - da Praça da Republica. Inscrito no FRE sob o nº 105.325 CL 6037 . **PROPRIETÁRIA:-** Gomes de Almeida Fernandes Empreendimentos Imobiliários S/A, com sede nesta cidade, na Avenida Princesa Isabel nº 323, 9º andar, CGC 34.177.279/0011-77. **TÍTULOS AQUISITIVOS:-** Atos R-2, R-3, R-2, R-2 e R-5, das matrículas nºs ... 15831, 14973, 19489, 19590 e 955, de 18.07.78, 06.09.78, 04.09.78, 04.09.78 e 06.09.78, respectivamente. Rio de Janeiro, 28 DEZ 1979

FERNANDO B. FALCÃO - Of. Subst.
Matricula: 06/1530

AV-1- 27.702 - MEMORIAL:- O imóvel integra o Memorial de Incorporação Imobiliária, conforme ato R-3 da matrícula nº 19584. Rio de Janeiro, 28 DEZ 1979

FERNANDO B. FALCÃO - Of. Subst.
Matricula 06/1530

AV-2- 27.702 -NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL:- Nos termos do requerimento de 31.01.1979, protocolado neste cartório sob o nº 59927, instruído da ata da Assembleia Geral Extraordinária de 11.10.78 arquivada na JUCERJA sob o nº 51183 em 31.10.78, fica averbada a mudança de denominação social de Gomes de Almeida, Fernandes Empreendimentos Imobiliários S/A para Gomes de Almeida, Fernandes S/A. Rio de Janeiro, 28 DEZ 1979

FERNANDO B. FALCÃO - Of. Subst.
Matricula 06/1530

R-3- 27.702 -TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO:- Escritura do 24º Ofício de Notas, desta cidade, livro SC-97, fls. 30, de

CONTINUA NO VERSO

Emolumentos:	R\$ 98,00
LEI 6370:	R\$ 1,96
FETJ:	R\$ 19,60
Fundperj:	R\$ 4,90
Funperj:	R\$ 4,90
Funarpen:	R\$ 5,88
ISS:	R\$ 5,26
Selo:	R\$ 2,59
Total:	R\$ 143,09

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEQI/30574 HAM



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMQ73-K5MM2-28NRE-KXDUD>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 088914.2.0027702-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
27702

FICHA
01
VERSO

de 07.12.1979, protocolada neste cartório sob o nº 59718. VALOR: Cr\$84.441.440,00 sujeitos à correção monetária, incluindo-se na garantia outras unidades. JUROS:- 12% ao ano, eleváveis de 1% ao ano em caso de mora. PENA CONVENCIONAL:- 10%. FORMA DE PAGAMENTO A dívida deverá ser paga no prazo de 26 meses, a contar da data do título, mediante amortizações utilizando-se o produto das vendas das unidades. Não sendo comercializadas, no prazo, todas unidades, o saldo devedor deverá ser pago em 48 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a 1ª 30 dias após o prazo acima. DEVEDORA:- Gomes de Almeida Fernandes S/A, CGC nº 34.177.279/0011-77, já qualificada na matrícula. CREDORA:- Caixa Economica Federal, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, na Avenida Rio Branco nº 174, CGC nº 00.360.305/0001-04. Rio de Janeiro, 28 DEZ 1979

FERNANDO B. FALCÃO - Of. Subst.*
Matricula 06/1530

AV-4 - 27.702 - SERVIDÃO PÚBLICA DE PASSAGEM: O imóvel está gravado com servidão pública de passagem, conforme atos R-1 das matrículas 19.659, 19.661, 19.662 e 19.663. Rio de Janeiro, 28 DEZ 1979

FERNANDO B. FALCÃO - Of. Subst.*
Matricula 06/1530

AV-5- 27.702 - RETIFICAÇÃO DA MATRÍCULA: Nos termos do § 1º do art. 213 da Lei nº 6015 de 31.12.73 e da escritura do 24º Ofício de Notas, desta cidade, livro SC-143, fls. 023, de 26.06.1980, protocolada neste cartório sob o nº 71.056, fica retificada a matrícula para tornar certo o seguinte: 1) o edifício está em construção; 2) as medidas do terreno são as seguintes: 29,05m de frente, nos fundos mede da direita para a esquerda 5,50m mais 0,50m aprofundando o terreno no sentido dos fundos para a frente, mais 6,75m alargando o terreno, mais 9,20m aprofundando o terreno, no sentido dos fundos para a frente, mais 6,70m alargando o terreno, mais 8,90m aprofundando o terreno, no sentido da frente para os fundos; mais 10,00m

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMQ73-K5MM2-28NRE-KXDUD>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO Nº 24/011238

CNM: 088914.2.0027702-22

REGISTRO GERAL

MATRICULA
27702

FICHA
02



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

alargando o terreno; à direita mede 26,75m e à esquerda mede 27,10m, confrontando na frente com a Rua Buenos Aires, por onde faz testada; à direita com o imóvel nº 87 da Rua Buenos Aires, de Ottoni Manoel de Oliveira ou sucessores; à esquerda com o imóvel situado na Praça Olavo Bilac nº 28, do Condomínio do Edifício Patrimônio; e, aos fundos com os imóveis da Rua do Rosário nº 140, de Alexandrina Maria Marques ou sucessores; nº 144, de Eduardo Afins ou sucessores; nº 150, da Santa Casa da Misericórdia, nº 152, de A. Rocha ou sucessores e nº 158, da Academia Brasileira de Letras. Rio de Janeiro.

Shirley Lopes 16 OUT 1980
SHIRLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matricula 1.633.538

R-6- 27.702 - TITULO: Promessa de compra e venda. FORMA DO TITULO: Escritura do 24º Ofício de Notas, desta cidade, livro SC-143, fls. 23, de 26.06.80, protocolada neste cartório sob o nº 71.056. VALOR: Cr\$. 1.295.395,75 - pela fração do terreno e Cr\$. 803.770,91 pelas benfeitorias, pagáveis na forma do título. CONDIÇÕES: Irrevogável e irretroatável. TRANSMISSÃO: Guia nº 24-62.034 em 25/08/80. PROMITENTE VENDEDORA: Gomes de Almeida Fernandes S/A, já qualificada na matrícula. PROMITENTE COMPRADORA: DESBAN- Fundação BDMG de Seguridade Social, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida do Contorno, nº 6664 - 9º andar. CGC nº 19.969.500/0001-64. Rio de Janeiro.

16 OUT 1980 - *Shirley Lopes*
SHIRLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matricula 1.633.538

AV- 7 - 27.702 - RETIFICAÇÃO DA MATRÍCULA: Nos termos do art. 213 § 1º da Lei nº 6015, de 31.12.73, fica retificada "ex-offício" a matrícula, para tornar certo: 1) que o registro do título aquisitivo mencionado sob o nº 19.489, tem, na realidade, o nº 19.589. Rio de Janeiro,

Manoel de Almeida 01 DEZ 1980

AV- 8 - 27.702 - CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento datado

[Handwritten marks]

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMQ73-K5MM2-28NRE-KXDUD>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

2
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 088914.2.0027702-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 27702	FICHA 02 VERSO
---------------------------	----------------------

de 17.11.80, instruído por Certidão nº 186.225, de 13.11.80, da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos da Prefeitura desta cidade, protocolados neste cartório sob o nº 75.148, fica averbada a construção da sala, tendo sido o seu "habite-se" concedido em 12.11.80. Rio de Janeiro, **01 DEZ 1980**

Fernando B. Falcão

FERNANDO B. FALCÃO - Of. Substit.
Matrícula 06/1530

AV- 9 - 27.702 - CONVENÇÃO: A convenção de Condomínio do edifício do qual faz parte o imóvel, encontra-se registrada em ficha de registro auxiliar sob o nº 3/00799. Rio de Janeiro

06 MAI 1981 - *Shirley E. X. Lopes*

SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Agr.
Matrícula 1.633.538

AV-10-27.702- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATC R-3: Nos termos do requerimento de 04.08.98 e Ofício nº 0412/98, de 03.08.98, protocolados sob o nº 287.170, em 04.08.98, a Caixa Economica Federal-CEF autorizou o cancelamento da referida hipoteca. Rio de Janeiro, **12 AGO 1998**

Cicerina de Souza Magalhães

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

AV-11-27.702 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Nos termos do requerimento de 19.10.2000, protocolado sob o nº 313.961, em 19.10.2000, instruído pelas Atas das Assembléias Gerais Extraordinárias de 24.10.91, 31.03.92 e 12.11.99, devidamente registradas na JUCERJA, fica averbado que Gomes de Almeida Fernandes S/A, após sucessivas mudanças, teve sua denominação social alterada para CIMOB Participações S/A. Rio de Janeiro, 30 DE OUTUBRO DE 2000.

Cicerina de Souza Magalhães

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

CONTINUA NA FICHA N.º 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMQ73-K5MM2-28NRE-KXDUD>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO Nº 24/011238

CNM: 088914.2.0027702-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
27.702

FICHA
03



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

R-12-27.702 - TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 24º Ofício de Notas desta cidade, livro SC-1355, fl. 130, de 04.10.2000, protocolada sob o nº 313.962, em 19.10.2000. **VALOR:** Cr\$ 1.295.395,75 pela fração do terreno e Cr\$ 803.770,91 pelas benfeitorias. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2462034, em 25.08.1980. **TRANSMITENTE:** CIMOB Participações S/A, com sede nesta cidade na Avenida das Américas nº 4430, 3º andar, CGC nº 34.177.279/0011-77. **ADQUIRENTE:** DESBAN FUNDAÇÃO BDMG DE SEGURIDADE SOCIAL, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Bernardo Guimarães, 1571/1º andar, CNPJ nº 19.969.500/0001-64. Rio de Janeiro, 30 DE OUTUBRO DE 2000.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

AV-13-27.702- ALTERAÇÃO À MATRÍCULA: Nos termos do documento mencionado no ato precedente, fica alterada a matrícula para constar que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 1.500.768-5, C.L. 06.037-6/Rio de Janeiro, 30 DE OUTUBRO DE 2000.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

R-14-27.702- TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 21º Ofício de Notas desta cidade, livro 2368, fl. 134, de 07.11.2000, protocolada sob o nº 314.730, em 13.11.2000. **VALOR:** R\$ 24.165,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 689.937, em 07.11.2000. **TRANSMITENTE:** Desban Fundação BDMG de Seguridade Social, já qualificada no ato R-12. **ADQUIRENTE:** Ronald Carballo, brasileiro, cirurgião dentista, CPF nº 025.898.507-00, casado pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, com Maria Regina Troccoli Carballo, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 05 DE DEZEMBRO DE 2000.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

CONTINUA NO VERSO

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMQ73-K5MM2-28NRE-KXDUD>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

3
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0027702-22

REGISTRO GERAL

MATRICULA

27.702

FICHA

03

VERSO

AV-15-27.702- PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento de 27.11.2000, escritura do 6º Ofício de Notas desta cidade, livro 5045, fl. 163, de 10.12.92 e Certidão expedida em 11.12.98, pelo 5º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, protocolados sob o nº 315.242, em 27.11.2000, fica averbado que o pacto antenupcial celebrado entre Ronald Carballo e Maria Regina Troccoli, que após o casamento passou a adotar o nome Maria Regina Troccoli Carballo, convencionando o regime da comunhão total de bens, encontra-se registrado no 5º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, no livro auxiliar 3-B, sob o nº 3459, fl. 224vº. Rio de Janeiro, 05 DE DEZEMBRO DE 2000.


CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMQ73-K5MM2-28NRE-KXDUD>



Valide aqui
este documento

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 24/011238 -REGINA-FL.04

Certifico que a presente certidão, composta de 04 folhas, é reprodução autêntica da matrícula nº **27702**, sendo o último ato o AV-15, 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-DN; FL: 110; Nº.: 564.588; DATA: 08/11/2023; TÍTULO: Ofício, expedido em 25/10/2023 pelo Juízo de Direito da 34ª Vara Cível, desta cidade; NATUREZA DO ATO: Penhora. Rio de Janeiro, 09/05/2024. Busca efetuada até 08/05/2024. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMQ73-K5MM2-28NRE-KXDUD>