



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

ANNA
PAULA
ALMEIDA

CERTIDÃO Nº 25/027452

CNM: 088914.2.0015347-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

1 5 3 4 7

FICHA

01



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

IMÓVEL: 6ª pavimento do edifício situado na Avenida Presidente Vargas nº 534, e sua correspondente fração ideal de 1/25 do respectivo terreno, que mede: 18,00m de frente para a Avenida; ... 20,00m de extensão pelo lado direito, por onde confronta com o lote nº 5 da mesma quadra; 23,00m na linha dos fundos, em 3 segmentos retilíneos, o 1º com 6,00m pelo lado do alinhamento da Avenida Presidente Vargas em direção ao prédio nº 522, o segundo com 5,00m perpendicular à mesma Avenida, em direção aos fundos, e o terceiro com 12,00m paralelo ao alinhamento da citada Avenida, confrontando em toda a extensão dos fundos com a área interna da quadra 18-B e finalmente, 25,00m de extensão pelo lado esquerdo, por onde confronta com o prédio nº 522, de propriedade do Departamento Nacional de Estradas de Rodagem. Inscrito no FRE sob o nº 179.354 - CL. 6106. **PROPRIETÁRIO:** (do terreno): Estado do Rio de Janeiro. **TÍTULO AQUISITIVO:** Livros 3-AY, 3-AY, 3-BF e 3-BF, sob os nºs de ordem 11.118, 11.121, .. 11.343 e 14.355, fls. 248, 249, 22 e 27, de 10/10/1944, 10/10/1944, 12/03/1948 e 18/03/1948, respectivamente. Rio de Janeiro, 31 JAN 1978 . O OFICIAL, *ARY CESAR S. FILHO* - Of. Subst. - Matricula 06/870

AV-1- 15.347 - A) **PROMESSA DE VENDA DA FRAÇÃO DE TERRENO:** O proprietário acima mencionado prometeu vender a fração de terreno a Hermano Barcellos, viuvo, brasileiro, comerciante, residente nesta cidade, conforme registro no livro 4-R, sob o nº de ordem 9494, fls. 39; B) **CONSTRUÇÃO:** No livro 4-AG, fls. 293, sob nº 14, foi averbada no mesmo registro, a construção do imóvel; C) **PROMESSA DE CESSÃO:** Hermano Barcellos prometeu ceder seus direitos aquisitivos sobre a fração de terreno e prometeu vender a benfeitoria a Petróleo Brasileiro S/A. - Petrobrás, conforme averbação nº 25 no livro 4-AY, fls. 291. Rio de Janeiro, em, 31 JAN 1978 . O OFICIAL, *ARY CESAR S. FILHO* - Of. Subst. - Matricula 06/870

R-2- 15.347 - **TÍTULO:** Cessão de direitos aquisitivos à fração de terreno. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 22º Ofício de Notas, desta cidade, de 11/10/77, livro 1825, fls. 34v e requerimento datado de 28/12/77. **VALOR:** Cr\$ 288,72. **TRANSMISSÃO:** Pago pela guia nº 24-64.330 , em 09/01/69. **CEDENTE:** Espólio de Hermano Barcellos, inscrito no CPF sob o nº 000.543.007-00, autorizado por alvará de 05/06/71, do Juízo de Direito da 3ª Vara de Or-

CONTINUA NO VERSO

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEUL/86129 APN



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

Emolumentos: R\$ 108,60
LEI6370: R\$ 2,17
FETJ: R\$ 21,72
Fundperj: R\$ 5,43
Funperj: R\$ 5,43
Funarpen: R\$ 6,51
ISS: R\$ 5,83
Selo: R\$ 2,87
Total: R\$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNUBZ-X8WSC-FFPGJ-GQD3D>

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

CNM: 088914.2.0015347-33

REGISTRO GERAL

MATRICULA

1 5 3 4 7

FICHA

01

VERSO

Orfãos e Sucessões, cartório do 3º Ofício, desta cidade. CESSIO
NÁRIA: Petróleo Brasileiro S/A. - Petrobrás, inscrita no CGC -
sob o nº 33.000.167/0000-01, com sede nesta cidade, na Avenida
Chile, nº 65. Rio de Janeiro, 31 JAN 1978 . O OFICIAL,.....

ARY CESAR S. FILHO - Of. Subst.
Matricula 06/870

R-3- 15.347 - TÍTULO: Compra e Venda da fração de terreno e
benfeitorias. FORMA DO TÍTULO: A mesma do ato R-2. VALOR: Cr\$...
Cr\$ 2.970,00, sendo Cr\$ 288,72 pela fração de terreno e Cr\$
Cr\$ 2.681,28 pelas benfeitorias. TRANSMISSÃO: Pago pela mesma -
guia referida no ato R-2. TRANSMITENTES: DA FRAÇÃO DE TERRENO:-
Estado do Rio de Janeiro; DA BENFEITORIA: Espólio de Hermano -
Barcellos, qualificado no ato R-2. ADQUIRENTE: Petróleo Brasi-
leiro S/A. - Petrobrás, qualificada no ato R-2. Rio de Janeiro,
em, 31 JAN 1978 . O OFICIAL,

ARY CESAR S. FILHO - Of. Su
Matricula 06/870

AV-4 - 15.347-CONVENÇÃO: Nos termos da escritura do 22º Ofício de Notas desta-
cidade, livro 2410, fl. 063, de 25.06.85, extraída por certidão em 02.07.85, -
aditada e re-ratificada por instrumento particular de 24.10.86, protocolados -
neste cartório sob o nº 164.458, em 03.11.86, fica averbado que a Convenção de
condomínio do edifício do qual faz parte o imóvel encontra-se registrada em -
ficha Auxiliar nº 3 01818. Rio de Janeiro. 18 DEZ 1986

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matricula 1.633.538

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNUBZ-X8WSC-FFPGJ-GQD3D>

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

onr



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/027452

CNM: 088914.2.0015347-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

15347

FICHA

2

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

AV-5-15.347- ALTERAÇÃO AOS ATOS R-2 E R-3: Nos termos do Ofício nº 239/2010 expedido em 23.07.2010, pelo 22º Serviço Notarial desta cidade, protocolado sob o nº 433.614, em 01.10.2010, instruído pela escritura que serviu de base aos referidos atos, ora reapresentada, devidamente corrigida, fica alterado nos referidos atos o nº do CNPJ da cessionária e adquirente, respectivamente, PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. - PETROBRÁS para 33.000.167/0001-01. Rio de Janeiro, 20/10/2010.

Cicerina de Souza Magalhães
Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matrícula 06/3141

R-6-15.347 - TÍTULO: Promessa de compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 22º Serviço Notarial desta cidade, livro 2770, fl. 056, de 19/03/1998, protocolada sob o nº 431858, em 13/08/2010. **VALOR:** R\$126.244,10, pagável na forma do título. **CONDIÇÕES:** Irrevogável e irretratável. **PROMITENTE VENDEDORA:** PETRÓLEO BRASILEIRO SA - PETROBRÁS, já qualificada nos atos R-2 e AV-5. **PROMITENTE COMPRADORA:** ESA ENGENHARIA E SISTEMAS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Franklin Roosevelt, nº 194- Conjunto 201, inscrita no CNPJ nº 31.634.173/0001-95. Rio de Janeiro, 20/10/2010.

Cicerina de Souza Magalhães
Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matrícula 06/3141

R-7-15347- TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 2058/2022/OF, expedido em 25/03/2022 pela Juíza de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital-RJ, extraído dos autos da Execução Fiscal, Cobrança de Tributo, Dívida Ativa, Processo nº 0308277-94.2018.8.19.0001, proposta pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de ESA ENGENHARIA E SISTEMAS LTDA, contendo auto de penhora de 25/02/2021, funcionando como depositário o Depositário Judicial, protocolado sob o nº 544.622, em 28/03/2022. **VALOR:** R\$123.390,13. **DEVEDORA:** ESA

Continua no Verso

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNUBZ-X8WSC-FFPGJ-GQD3D>

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

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0015347-33

REGISTRO GERAL

MATRICULA
15347

FICHA
2
VERSO

ENGENHARIA E SISTEMAS LTDA, CNPJ nº 31.634.173/0001-95, já qualificada no ato R-6. **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, 04/04/2022. *R*
Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDYU 91300 UDW**

Rodrigo Quinn
Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
6º Substituto
Matrícula N° 94/16814

R-8-15347 - TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 47278/2022/OF expedido em 23/06/2022, pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital-RJ, extraído dos autos da Execução Fiscal - Cobrança de Tributo / Dívida Ativa, Processo nº 0444964/20.2014.8.19.0001, proposta pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de ESA ENGENHARIA E SISTEMAS LTDA, funcionando como depositário o Depositário Judicial, protocolado sob o nº 549955, em 05/09/2022. **VALOR:** R\$35.832,96. **DEVEDORA:** ESA ENGENHARIA E SISTEMAS LTDA, CNPJ nº 31.634.173/0001-95, já qualificada no ato R-6. **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, 13/09/2022. *M*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EECA 20926 HGR**

Maria Cristina Manso
MARIA CRISTINA MANSO MARQUE.
4º Substituto
Mat. 94/1515

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNUBZ-X8WSC-FFPGJ-GQD3D>

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

onr



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/027452

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

15347

FICHA

3

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

2º CNM: 088914.2.0015347-33
Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

R-9-15347 - TÍTULO: Penhora do direito e ação. **FORMA DO TÍTULO:** Termos de Penhora expedidos em 02/11/2023 e 22/01/2024 e Certidão expedida em 22/01/2024, todos pelo Juízo de Direito da 47ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraídos dos autos do Procedimento Comum - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício, Processo nº 0410218-58.2016.8.19.0001, proposto por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BARCELLOS, em face de ESA ENGENHARIA E SISTEMAS LTDA, funcionando como depositário o representante legal do réu, protocolado sob o nº 564645, em 09/11/2023. **VALOR:** R\$686.701,42. **DEVEDORA:** ESA ENGENHARIA E SISTEMAS LTDA, CNPJ nº 31.634.173/0001-95, já qualificada no ato R-6. **CREDOR:** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BARCELLOS, CNPJ nº 31.243.843/0001-42. Rio de Janeiro, 30/01/2024.
Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEOW 13992 XHP**

Daniel Nascimento Braga
Matr. 94/17710
6º Substituto

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNUBZ-X8WSC-FFPGJ-GQD3D>



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 25/027452 - ANNA

Certifico que a presente certidão, composta de 6 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **15347**, sendo o último ato o **R-9**, 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-DS; FL.: 159; Nº.:582.744 DATA: 24/03/2025; TÍTULO: Ficha Baixada da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (PROTOCOLO CNIB Nº 202503.2110.03905833-IA-173) de 21/03/2025; NATUREZA DO ATO: Indisponibilidade. Rio de Janeiro, 22/09/2025. Busca efetuada até 19/09/2025. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Cláudio Nogueira Abaurre, matrícula nº 94/3763.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNUBZ-X8WSC-FFPGJ-GQD3D>