



2026 / 005614
S26010739917D

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

188171 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48.864

FICHA

01



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
15 de agosto de 1979.

IMÓVEL: Estrada dos Bandeirantes Lote 1 do PAL. 33.784 de 1ª. categoria, localizado à 488,35m depois do Km. 29 - ZE - Cinco - XVI - R.A. FREGUESIA de Jacarepaguá. INSCRIÇÃO FRE 471.814 - 417.815 (MP). C.L. 2433. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: Terreno designado por lote 1 do PA. 33.784, com a área de 1.358.579,68m², resultante da unificação dos Sítios nºs. 933 e 956 aprovado pelo Projeto nº 31.758 em 31.05.74, medindo na totalidade 447,00m de frente pela Estrada dos Bandeirantes, 923,00m do lado oposto pela Estrada Vereador Alceu de Carvalho por onde também o lote faz testada; à direita de quem de dentro do terreno olha para a Estrada dos Bandeirantes mede: 357,50m mais 272,80m - alargando o terreno, mais 86,00m aprofundando o terreno, mais 20,00m alargando o terreno, mais 1.133,50m aprofundando o terreno, mais 100,00m configurando com a anterior um angulo obtuso interno; 1.912,21m à esquerda de quem de dentro do terreno olha para a Estrada dos Bandeirantes. Não tendo sido incluída no lote, as áreas de recuo de 7.014,00m² - 12.155,00m² - 60.750,00m², necessárias a execução do PAA. 104-DER da Estrada dos Bandeirantes e 8.997 da Estrada Vereador Alceu de Carvalho, já doadas ao Estado da Guanabara gratuitamente pelo Termo de doação assinado em 10.05.1974. PROPRIETÁRIO: BANCO DE CRÉDITO MÓVEL, que adquiriu, em maior porção, transcrita no 1º Ofício do Registro de Imóveis no Livro 3-C fls. 82 sob o nº 14.746, a matrícula foi aberta de acordo com a averbação feita no título anterior em 10.03.1978, por determinação do MM. Juiz da Vara de Registros Públicos, contida no Mandado datado de 01.08.1979, com aditamento de 15.08.1979, para possibilitar o registro dos títulos a seguir. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 1979.

Esc. Juramentado

Oficial

R-1

PROMESSA DE COMPRA E VENDA - O lote 1 objeto desta matrícula, foi prometido vender pelo BANCO DE CRÉDITO MÓVEL, em liquidação amigável, a CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48.864

FICHA

01

VERSO

ALBERTO CALDAS VIANNA, casado com VICTORIA GLABUTE CALDAS VIANNA, -- brasileiros, ele comerciante, ela funcionária autárquica, domiciliados e residentes nesta cidade, em duas partes, sendo a primeira por escritura de 21.12.1943 nas Notas do 24º Ofício, livro 58 fls. 19vº apresentada em Certidão datada de 16.03.1978, sendo o valor da promessa de Cr\$671.880,50 pagável na forma do título, e a segunda por escritura de 23.06.1947, lavrada nas Notas do 21º Ofício, livro 137 fls. 50, apresentada por Certidão datada de 16.03.1978, sendo o valor de Cr\$71.942,10 pagável na forma do título. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 1979.

Esc. Juramentado
Oficial

R-2 - PROMESSA DE CESSÃO: Promitentes Cedentes: ALBERTO CALDAS VIANNA e sua mulher VICTORIA GLABUTE CALDAS VIANNA, antes qualificados. Promitentes Cessionários: 1) AUGUSTO ALVES, português, lavrador, Cart. Ident. SRE 392.436, CPF 239.474.467, casado pelo regime da comunhão de bens com Teresinha Ribeiro Alves; e, 2) MANOEL GOMES DE FARIA, brasileiro, casado, lavrador, Cart. Ident. IFP 309.553, residentes e domiciliados nesta cidade. VALOR: Cr\$2.000,00, hoje Cr\$2,00. Serviram de títulos as escrituras de 10.07.1968, do 22º Ofício, d/c, livro 902, fls. 40, apresentada em Certidão fornecida em 15.06.1976 e de 27.05.1974, do 22º Ofício, d/c, livro 1591, fls. 75, apresentada em Certidão extraída em 09.03.1978. O registro foi determinado pelo MM Juiz da Vara de Registros Públicos, no Mandado datado de 18.09.1979, extraído dos Autos de Dúvida nº 68.509. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 1979..x
Escrevente Juramentado Lia Amorim
Oficial [Assinatura]

R-3 - CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS DE PROMISSÁRIO CESSIONÁRIO À METADE
DO IMÓVEL: Por escritura de 23.12.1976, do 22º Ofício, d/c, livro

continua na ficha 02



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

48864

FICHA

02



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
continuação da ficha 01

livro 1719, fls. 186v9, apresentada em Certidão datada de 22.03.1978 e acompanhada de Mandado da Vara de Registros Públicos, datado de 18.09.1979, o Espólio de MANOEL GOMES DE FARIA, representado pela inventariante Justina Gomes, portuguesa, viuva, lavradora, Cart. Ident. SRE 145.530, CPF 158.769.007, devidamente autorizada por Alvará expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Orfãos e Sucessões, Cartório do 3º Ofício, cedeu e transferiu seus direitos aquisitivos à metade do imóvel objeto desta matrícula a AUGUSTO ALVES, casado com Teresinha Ribeiro Alves, pelo regime da comunhão de bens, antes qualificados, pelo valor de Cr\$100.000,00, integralmente pagos, constando do título que o imóvel está inscrito no INCRA sob o nº 531014018309. O Imposto de Transmissão foi recolhido em 20.12.1976 através da guia nº 2.484.303. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 1979...x.x.x.x.x.x.xx
Escrevente Juramentado *[Assinatura]*
Oficial *[Assinatura]*

R-4 - PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS DE PROMISSÁRIO E CESSIONÁRIOS: Por escritura de 23.09.1974, do 22º Ofício, d/c, livro 1602, fls. 191, ratificada e ratificada por outra de 23.12.1976, do 24º Ofício, d/c, livro 1912, fls. 89, AUGUSTO ALVES e sua mulher TERESINHA RIBEIRO ALVES, antes qualificados, prometeram ceder e transferir a: 1) CASSIO ANNES DIAS FILHO, brasileiro, solteiro, comerciante, Cart. Ident. IFP 1.159.906, CPF 009.207.977, 30%; 2) MANOEL FERNANDO THOMPSON MOTTA, brasileiro, engenheiro, Cart. Ident. CREA-5a.Região nº 6446-D casado pelo regime da comunhão de bens com Martha Annes Dias Thompson Motta, CPF 004.928.507, 1,50%; 3) RUY BARRETO, brasileiro, industrial, Cart. Ident. IFP 872.609, CPF 003.564.177, casado pelo regime da comunhão de bens com Rosa Maria Annes Dias Barreto, 3,5%; 4) JOAQUIM GOMES CALCADO FILHO, brasileiro, banqueiro, Cart. Ident. IFP 1.189.696 CPF 008.148.907, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Helena de Sousa Lapa Calcado, 5,85%; 5) ANTONIO GOMES CALCADO, brasileiro, fazendeiro, Cart. Ident. SSP-PE 408.267, CPF 062.632.417, ca-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48864

FICHA

02

VERSO

casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Luiza Pereira Raposo Calçado, 5,83%; 6) MILTON COSTA LUIZ CEZAR, brasileiro, industrial, Cart. Ident. IFP 399.698, CPF 020.013.657, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria José Luiz Cesar, 5,83%; 7) HEL-VECIO IMBIRIBA GUERREIRO FILHO, brasileiro, bancário, Cart. Ident. IFP 1.632.751, CPF 010.375.107, casado pelo regime da comunhão de bens com Anamaria Perrone Guerreiro, 5,83%; 8) LUIZ PAULO DE SOUZA LOBO, brasileiro, engenheiro, Cart. Ident. IFP 1.406.751, C. P. F. 002.935.397, casado pelo regime da comunhão de bens com Regina Lucia Lenz Cesar de Souza Lobo, 5,83%; 9) MARCO ANTONIO GAY BERNARDES, brasileiro, desquitado, engenheiro, Cart. Ident. IFP 1.970.735 CPF 094.169.197, 5,83%; e, 10) LILIA SCHIAVONE MILLER, brasileira, desquitada, psicóloga, Cart. Ident. SSP-SP 1.704.702, C. P. F. nº 100.457.328, 30%, todos residentes e domiciliados nesta cidade, seus direitos de Promissários Cessionários à aquisição do imóvel objeto desta matrícula, por Cr\$10.000.000,00, do qual foram pagos Cr\$ Cr\$1.000.000,00, ficando o saldo de Cr\$9.000.000,00 para ser pago na forma pactuada no título, em caráter irrevogável e irretratável. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2.479.542, em 03.02.1976. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 1979. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

Escrevente Juramentado

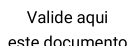
Oficial

R-5 - CÊSSÃO DE DIREITOS DE PROMISSÁRIOS CESSIONÁRIOS DA FRAÇÃO DE 1,50% DO IMÓVEL: Por escritura de 23.12.1976, do 24º Ofício, d/c, livro 1912, fls. 85, MANOEL FERNANDO THOMPSON MOTTA e sua mulher MARTHA ANNES DIAS THOMPSON MOTTA, antes qualificados, cederam 100% de seus direitos de Promissários Cessionários à aquisição constante do R-4, à SOCCAL IMOVEIS LTDA., com sede nesta cidade, CGC 33.390.683/0001, por Cr\$120.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2.483.510, em 16.12.1976. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 1979. Escrevente Juramentado

Oficial:

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48.864

FICHA

03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

continuação da ficha 02.

R-6 - CESSÃO DE DIREITOS DE PROMISSÁRIA CESSIONÁRIA DA FRAÇÃO DE 30% DO IMÓVEL: Por Escritura de 23.12.1976, do 24º Ofício, d/c, livro 1927, fls. 74, acompanhada de Mandado da Vara de Registros Públicos, datado de - 18.09.1979, LILIA SCHIAVONE MILLER, antes qualificada, cedeu e transferiu seus direitos de Promissória Cessionária à fração de 30% do imóvel, constantes do R-4, a PAUL JOSEPH FLYNN, norte-americano, desquitado, industrial, Cart. Ident. SRE 320.274/648.946, residente e domiciliado nesta cidade, pelo valor de Cr\$900.000,00 integralmente pago, decorrendo os direitos da escritura de 18.06.1976, do 9º Ofício, d/c, livro 1899, fls. 84. O imposto de transmissão devido pela cessão foi pago pela guia nº 2.484.350 em 20.12.76. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 1979

Escrevente Jureamentado: *[Assinatura]*

Oficial: *[Assinatura]*

[illegible]

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48.864

FICHA

03

VERSO

Oficial

R-8

CESSÃO DA FRAÇÃO DE 5,83% DO IMÓVEL: Por Escritura de 27.06.80 do 12º Ofício, livro 2070 fls. 50 ato 48, MARCO ANTONIO GAY BERNARDES, antes qualificado, cedeu seus direitos à aquisição de 5,83% do imóvel a MILTON COSTA LENZ CESAR, brasileiro, banqueiro, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA PIRES LENZ CESAR, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, identidade IFP 339698, CPF de nº -- 020.013.657-72 e S.L. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. com sede nesta cidade, CGC. 42.420.620/0001-20, na proporção de 41,5% para o primeiro e 58,5% para o segundo, por Cr\$2.000.000,00 sendo Cr\$830.000,00 para o 1º e Cr\$1.170.000,00 para a 2a. com imposto de transmissão pago pela guia nº 2.480.259 em 14.12.79. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 1980.

Tec. Jud. Jureamentado

Oficial

R-9

ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA: CEDENTE: ALBERTO CALDAS VIANNA e sua mulher antes qualificados. TRANSMITENTE: BANCO DE CRÉDITO MÓVEL, antes mencionado. CESSIONÁRIOS E ADQUIRENTES: 1) CASSIO ANNES DIAS FILHO, casado pelo regime da completa separação de bens com TANIA LEAL ANNES DIAS, na proporção de 30%; 2) RUY BARRETO e sua mulher, na proporção de 3,50%; 3) JOAQUIM GOMES CALCADO FILHO e sua mulher, na proporção de 5,85%; - 4) ANTONIO GOMES CALCADO e sua mulher, na proporção de 5,83%; 5) MILTON COSTA LUIZ CEZAR e sua mulher, na proporção de 5,83%; 6) HELVECIO IMBIRIBA GUERREIRO FILHO e sua mulher, na proporção de 5,83%; 7) LUIZ PAULO DE SOUZA LOBO e sua mulher, na proporção de 5,83%; 8) S.L. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. na proporção de 58,50% de 5,83%; 9) MILTON COSTA LENZ CESAR e sua mulher, na proporção de 41,50% de 5,83%; - 10) SOCCAL IMÓVEIS LTDA. na proporção de 1,50% e 11) PAUL JOSEPH FLYNN na proporção de 30%. FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação de 29.09.80 da 2a. Vara Cível, contendo sentença de 01.08.80 e aditamento de ----

CONTINUA NA FICHA 04.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48.864

FICHA

04



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

continuação da ficha 03.

de 27.04.80. VALOR: Cr\$671.880,50. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: guias nºs. 2.479.542 paga em 03.02.76; 2.494.403 paga em 08.12.80 e 2.494.640 paga em 11.12.80. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 1980.
Tec. Jud. Juramentado *[Assinatura]*
Oficial *[Assinatura]*

Av.10 CANCELAMENTO DE INSCRIÇÃO DO FRE: A requerimento de 29/10/1981, Certidão da Prefeitura do Rio de Janeiro, nº 375/81 de 26-10-1981 e Certificado de Cadastro 1:04147 do Ministério da Agricultura, hoje arquivados, fica cancelada a inscrição do FRE do imóvel objeto desta matrícula, - ESTANDO O MESMO INSCRITO NO INCRA SOB O Nº 531.014.018.309-9.- Rio de Janeiro, 05 de novembro de 1981.
TEC. JUD. JURAMENTADO *[Assinatura]*
O OFICIAL *[Assinatura]*

R.11 COMPRA E VENDA DE 3% DO IMÓVEL: Pela escritura de 30/12/1980, do 22º - Ofício, livro 2.127, fls. 088, CASSIO ANNES DIAS FILHO, empresário, e sua mulher TANIA LEAL ANNES DIAS, técnica em relações públicas, brasileiros, casados pelo regime da separação total de bens, identidades do do IFP 1159906 e 02117234-1, C.P.F. 009.207.977/68 e 025.294.837/87 e PAUL JOSEPH FLYNN, norte-americano, do comércio e sua mulher LILIA SCHIAVONE MILLER FLYNN, brasileira, psicóloga, casados pelo regime da comunhão de bens, identidades, do SRE 648.946 e da SSP/SP 1.704.702, - C.P.F. 045.158.038/91 e 100.457.328/68, todos residentes nesta cidade, venderam 3% do imóvel, na proporção de 1,5% de cada um, a DANIEL MONTEIRO, brasileiro, professor universitário, identidade da SSP/RS nº 2001939004, C.P.F. 001.257.680/87, casado pelo regime da comunhão de bens com ILSA NORMA WULFF MONTEIRO, residente e domiciliado nesta cidade, por Cr\$8.200.000,00.- O imposto de transmissão foi pago pelas guias 13/02747/8 em 30-12-1980; a diferença foi paga pelas guias 13/00155/6, em 16/01/1981.- SERVIU TAMBÉM DE TÍTULO, a escritura de 13/02/1981, do 22º Ofício, livro 2.127, fls. 154.- Rio de Janeiro, 05 de novembro de

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

48.864

FICHA

04

VERSO

1981.

TEC.JUD.JURAMENTADO

O OFICIAL

R-12 COMPRA E VENDA DE 1% DO IMÓVEL: Por Escritura de 03.12.81 do 229 Ofício, livro 2223 fls. 146 ate 53, CASSIO ANNES DIAS FILHO, assistido de sua mulher, antes qualificados, venderam 1% do imóvel a GEORGES AIMÉ COUSINEAU, canadense, executivo, residente e domiciliado nesta cidade, identidade SRE 2530673-SP, CPF 002.169.688/87, casado pelo regime da comunhão de bens com VIOLA ARTHUSA MAY COUSINEAU, por Cr\$5.300.000,00 com imposto de transmissão pago pela guia nº 2.311.070 em 26.11.81. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 1981.

Tec. Jud. Juramentado

Oficial

R-13 INCORPORAÇÃO DE 64,18% DO IMÓVEL - TRANSMITENTES: 1) o casal LUIZ PAULO DESOUZA LOBO, já qualificado, na proporção de 5,83% do imóvel; 2) - SL- EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, na proporção de 26,26% do imóvel; e 3) Espólio de MILTON COSTA LENZ CESAR, representado por seu inventariante Milton Roberto Pirez Lenz Cesar, nos termos do alvará do Juízo da 6a. Vara de Orfãos e Sucessões, de 15.01.1982, - na proporção de 5,83% e mais a fração de 26,26% da fração de 5,83% do imóvel. ADQUIRENTE: FOMENTO NACIONAL S/A- EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, com sede nesta cidade, CGC nº 33.810.518/0001-97. FORMA DO TÍTULO: Certidão da Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, de ----- 07.05.1982, Ata da Assembléia Geral Extraordinária, de 12.04.1982, e - fôlha do Diário Oficial, de 07.06.1982. VALORES: Cr\$9.504.531,00 pela fração de 5,83%; Cr\$2.495.468,50 pela fração de 26,26%; Cr\$9.504.531,50 pela fração de 5,83% e Cr\$2.495.468,50 pela fração de 26,26% da fração de 5,83% do imóvel, tendo sido pago o imposto de transmissão pelas guias nºs 2.322.092/3/4/5, em 19.07.1982. Rio de Janeiro, 16 de agosto de

segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

ri digital



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

48.864

FICHA

05



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

continuação da ficha 04

16 de agosto de 1982

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

[Assinatura]

Av.14 RETIFICAÇÃO - Com assento no artigo 213 da Lei 6015, fica retificado o R-13 desta matrícula, para ficar consignado que a fração total objeto da Incorporação dele constante é de 14,7219% do imóvel, e que a firma SL-Empreendimentos e Participações Ltda. incorporou a fração de -- 26,26% da fração de 5,83% pelo valor de Cr\$2.495.468,50, e não como por engano constou Rio de Janeiro, 24 de setembro de 1982.

Tec. Jud. Juramentado

O Oficial

[Assinatura]

R-15 HIPOTECA EM 1º GRAU DE 14,7219% DO IMÓVEL - Por escritura de 6/10/82, do 12º Cartório de Notas de São Paulo-SP, Lº 1025 fls. 13, FOMENTO NACIONAL S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, antes mencionada, hipotecou 14,7219% do imóvel a BANCO VALBRAS DE INVESTIMENTO S/A, com sede em São Paulo-SP, CGC nº 30.589.357/0001-25, em garantia da dívida de Cr\$----- 127.160.000,00, repassada à devedora através dos contratos de repasse de empréstimo externo, celebrados em 30/12/1981, 29/12/1981, 28/12/81 e 30/12/1981 e que tomaram os nºs 81.5138-5 no valor de US\$490,000.00, 81.5137-7 no valor de US\$210,000.00; 81.5139-3 no valor de US\$250,000.00 e 81.5140-7 no valor de US\$50,000.00, num total de US\$1,000,000.00.- Os juros são de 2,25% para o 1º contrato; 1,05% para o 2º; 2.125% para o 3º e de 1,05% para o 4º, todos acima do libor para depósito a 6 meses, reajustável semestralmente. O contrato nº 81.5138-5, será pago em 26/02/1984, no valor de US\$490,000.00 e os juros em 24/02/1982, 24/08/1982, 24/02/1983 e 24/08/1983 e 24/08/1984; o contrato nº 81.5137-7 em 12/04/1984, no valor de US\$210,000,00 e os juros em 14/04/82, 12/10/1982, 12/04/1983, 12/10/1983 e 12/04/1984; o contrato nº 81.5139-3, em 15/02/1984, no valor de US\$250,000,00 e os juros em 16/02/1982, 16/08/1982, 16/02/1983, 16/08/1983 e 16/02/1984; contrato nº 81.5140-7 em

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>

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

REGISTRO GERAL

MATRICULA

48.864

FICHA

05

VERSO

28/12/1983, no valor de US\$50.000,00 e os juros em 28/06/1982, 28/12/1982, 28/06/1982 e 28/12/1983.- O contrato se rege pelas demais cláusulas e condições constantes do título, do qual fica uma via arquivada neste Ofício.- Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 1982.

Tec.jud.juramentado

O Oficial

R-16

COMPRA E VENDA DE 5,85% DO IMÓVEL - Pela escritura de 11/04/1983, LQ 3685 fls. 67 Ato 34 do 18º Ofício de Notas, JOAQUIM GOMES CALCADO FILHO, antes qualificado e sua mulher MARIA HELENA DE SOUSA LAPA CALCADO, do lar, portuguesa, SRE RG nº 2.044.719, inscritos no CPF sob o nº 008.148.907-25, venderam 5,85% do imóvel a MID-AMERICAN ASSESSORIA E SERVIÇOS S/C LTDA, com sede em São Paulo/SP, CGC nº 48.106.546/0001-58, por Cr\$36.500.000,00.- O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 24/32450 em 10/09/1982.- Rio de Janeiro, 17 de junho de 1983.

Tec.jud.juramentado

O Oficial

R-17

PENHORA DE 5,85% DO IMÓVEL: - CREDOR: - CESAR CARLOS CIVETTA RETURODO uruguaio, economista, casado, residente em Montevideo-Uruguai.- DEVEDORES - MID AMERICAN ASSESSORIA E SERVIÇOS S/C LTDA, com sede nesta cidade, e CARLOS DE FIGUEIREDO FORBES, brasileiro, casado, advogado, CPF nº 012.246.207/65, residente nesta cidade.- FORMA DO TÍTULO: - Certidão da 41ª Vara Cível desta cidade, contido nos Autos da Ação e Execução proposta por CESAR CARLOS CIVETTA RETURODO, contra MID - ASSESSORIA E SERVIÇOS S/C LTDA e CARLOS DE FIGUEIREDO FORBES, datada de 15.04.1983.- VALOR: - CR\$58.823.818,00.- DEPOSITÁRIO: - CARLOS DE FIGUEIREDO FORBES.- Rio de Janeiro, 29 de junho de 1983.

Téc. Jud. Juramentado

Oficial

segue na ficha 06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

48.864

FICHA

06



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

continuação da ficha 05

VW

R-18

DAÇÃO EM PAGAMENTO DE 14,7219% DO IMÓVEL: - **TRANSMITENTE:** - FOMENTO-NACIONAL S/A - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, antes qualificada.- **ADQUIRENTE:** - CBB - FOMENTO MERCANTIL LTDA, CGC nº 27.918.283/0001-01 com sede nesta cidade.- **FORMA DO TÍTULO:** - escritura de 26.12.1983, - livro 3722 as fls. 96 até 98 do 1º Ofício de Notas.- **VALOR:** - CR\$1.098.674.000,00.- **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** - guia nº 24/400003 paga em 06.12.1983.- Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 1984.- **Téc.Jud. Juramentado** *[Assinatura]*
Oficial *[Assinatura]*

AV-19

CANCELAMENTO DE HIPOTECA DA FRAÇÃO DE 14,7219% DO IMÓVEL- Fica cancelada a hipoteca constante do R-15, conforme autorização da credora, contida no requerimento de 06.02.1985. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 1985.- **Tec. jud. Juramentado** *[Assinatura]*
OFICIAL *[Assinatura]*

JLB

R.20

HIPOTECA EM 1º GRAU DA FRAÇÃO DE 14,7219% DO IMÓVEL: CREDORES: 1) - BANCO DO COMERCIO E INDUSTRIA DE SÃO PAULO S/A., CGC 61.364.022/ - 0001-25, com sede em São Paulo-SP-; 2) COMIND-BANCO DE INVESTIMENTO S/A., CGC 60.394.939/0001-00, com sede em São Paulo-SP-; 3) COMIND - LEASING S/A. ARRENDAMENTO MERCANTIL, CGC 47.184.932/0001-03, com sede em São Paulo-SP-; 4) COMIND S/A. SERVIÇOS TÉCNICOS E PROCESSAMENTO DE DADOS, CGC 61.181.251/0001-04, com sede em São Paulo-SP- 5) - COMIND S/A., CGC 61.364.345/0001-19, com sede em São Paulo-SP-; e 6) COMIND RIO S/A. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CGC 33.634.734/0001-81, com sede nesta cidade.- **DEVEDORES:** 1) CBPI-COMPANHIA BRASILEIRA DE PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS, CGC 42.274.597/0001-02, com sede nesta cidade; 2) VEPLAN EMPRESA DE SHOPPING CENTES LTDA., com sede em São Paulo -SP-, CGC 30.482.509/0001-89.- **HIPOTECANTE:** CBB FOMENTO MERCANTIL LTDA., antes qualificada.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de - segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

48.864

FICHA

06

VERSO

26-09-1985, do 18º Cartório de Notas, da Capital do Estado de São Paulo, Livro 931, fls. 36.- VALOR: Cr\$190.707.505.436, equivalentes em 30-04-85 a 5.581.866,20479 ORTNs, sendo que este valor sofrerá encargos de correção monetária plena (ORTN) e juros à taxa de mercado, sendo a taxa ora vigente de 29%a.a.. FORMA DE PAGAMENTO E JUROS: Em 31-5-84= Cr\$16.680.584.015 - Valor em 30-04-85: Cr\$49.039.885.526, sujeito a juros de 10%a.a. e correção monetária plena (ORTN). O total do débito corrigido e apurado em 28-02-85 seria pago em 24 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 28-3-85 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes até final liquidação; Valor em 31-5-84= Cr\$15.565.508.778; em 30-04-85= Cr\$110.343.900.975, sujeito a juros de mercado, ou seja a taxa media de captação de certificado de depósito bancário, pós-fixado, em volume de 100.000 ORTN's, prazo de 180 dias pelos Bancos. Auxiliar, Nacional, Citybank e Real, acrescida de um Spread de 3% e mais os custos decorrentes do depósito compulsório, bem como outros custos adicionais - que estiverem em vigor na época, e correção monetária plena, devendo o principal, assim verificado, ser pago em 24 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 30-06-85 e as demais a cada 30 dias consecutivamente até final liquidação. Valor em 31-05-84= Cr\$7.500.000.000. Valor em 30-04-84 = Cr\$31.323.718.935, com vencimento para 31-05-85, sendo que os encargos e forma de pagamento foram pactuados entre as partes por documento em apartado, datado de 07-06-84. Ficam expressamente mantidos os encargos e vencimentos acima enunciados, os quais por não terem sido liquidados nos vencimentos anteriormente pactuados, encontram-se em fase de negociação não ultimadas, e, destarte, exigíveis a qualquer tempo, dando-se especial ênfase ao disposto na cláusula 8ª da escritura de 31-05-1984 do 18º Ofício de São Paulo-SP- livro 906, fls. 70vº, que ora se ratifica. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 1985.

TEC. JUD. JURAMENTADO

O OFICIAL

SEGUE NA FICHA 07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>

JB

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

48.864

FICHA

07



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO

continuação da ficha 06

R.21 COMPRA E VENDA DA FRAÇÃO DE 1,50% DO IMÓVEL: Pelas escrituras de -
10-05-1977, do 24º Ofício, Livro 2008, fls. 65, re-ratificada por ou-
tra de 22-10-1985, do 15º Ofício, Livro 1367, fls. 84vº, ato 48, ---
SOCCAL IMÓVEIS LTDA., CGC 33.390.683/0001-90, com sede nesta cidade,-
vendeu o imóvel a PAUL JOSEPH FLYNN, norte-americano, industrial, e -
sua mulher LILIA SCHIAVONE MILLER FLYNN, brasileira, psicóloga, casa-
dos sob o regime da comunhão de bens, identidades, do INI/SP 320.274,
e.SSP/SP 1.704.702, C.I.C. 045.158.038-91 e 100.457.327-68, residen-
tes e domiciliados nesta cidade, por Cr\$350.000.- O imposto de trans-
missão foi pago pela guia nº 2420384, em 13-04-1977- Rio de Janeiro,-
12 de dezembro de 1985.

TEC.JUD.JURAMENTADO

O OFICIAL

R.22 COMPRA E VENDA DA FRAÇÃO DE 1,50% DO IMÓVEL: Pelas escrituras de -
24-10-1977 do 22º Ofício, Livro 1832, fls. 48, re-ratificada por ou-
tra de 22-10-1985, do 15º Ofício, Livro 1367, fls. 84vº, ato 48, o ca-
sal PAUL JOSEPH FLYNN, antes qualificado, vendeu a referida fração do
imóvel a GEORGES AIME COUSINEAU, canadense, industrial, identidade do
DOPS/SP nº 527.017, C.I.C. 002.169.688-87, casado pelo regime da comu-
nhão de bens com VIOLA ARTHUSA MAY COUSINEAU, residente e domiciliado
nesta cidade, por Cr\$1.000.000.- O imposto de transmissão foi pago pe-
la guia nº 2465688, em 19-10-1977.- Rio de Janeiro, 12 de dezembro de
1985.

TEC.JUD.JURAMENTADO

O OFICIAL

Av.23 - REMANESCENTES: Face à doação das áreas de recuo hoje
matriculadas sob o nº 149.727 , os antigos Sítios nºs
933 e 956, que, unificados, resultaram no lote objeto
desta matrícula, passaram a ter os seguintes remanes-
centes: O Sítio 933: 217,00m de frente (parte em cur-

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>

JB

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Assine os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

48864

FICHA

07

VERSO

curva subordinada a um raio de 429,55m) pela Estrada dos Bandeirantes; 249,75m de fundos; 357,50m à direita e 366,50m à esquerda e o Sítio 956 230,00m de frente pela Estrada dos Bandeirantes (parte em curva subordinada a um raio de 429,55m); no lado oposto pela Estrada Vereador Alceu de Carvalho mede 100,00m em chanfro na esquina com a Via 5, mais 923,00m; à direita mede 366,50m mais 522,50m (alargando o terreno) mais 86,00m (aprofundando o terreno) mais 20,00m (alargando o terreno) mais 133,50m (aprofundando o terreno); 1.912,21m à esquerda, tudo nos termos do Ofício nº 739/U/SDU-3, de 17.11.1986 e Certidão nº 266336, de 13.11.1986, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, hoje arquivados. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 1987 .x.x
Tec.Jud.Juramentado *[assinatura]*
Oficial *[assinatura]* is

Av.24 CANCELAMENTO DE HIPOTECA : Pelo Instrumento Particular de 21.10.87 prenotado em 02.12.87 sob o nº 386.913 às fls. 292vº do livro 1-BS fica cancelado o R.20, face quitação dada pelo credor.- Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 1987.-----
OFICIAL *[assinatura]*

Av.25 INDICADOR REAL : Consta que o imóvel desta matrícula, está lançado no livro 6-BS nº 4.888 fls. 41vº.- Rio de Janeiro, 10 de dezembro / de 1987.-----
OFICIAL *[assinatura]*

R.26 PARTILHA DE 15,24% DE 5,83% - Pelo Formal da 6ª VOS de 19/05/87, prenotado em 27/01/89, sob o nº 425.738, às fls. 147v do Livro - 1-CB, extraído dos autos de inventário de MILTON COSTA LUZ CESAR falecido em 08/01/81, com testamento e no estado civil de casado contendo sentença de 18/03/87, 15,24% de 5,83% do imóvel foi par
segue na ficha 08

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Atos e Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48.864

FICHA

08



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

Continuação da ficha 07

partilhado a MARIA PIRES LUZ CESAR. brasileira, viúva, do lar, identidade do IFP nº 354.272 e CPF nº 687.491.807-97, residente nesta cidade, pelo valor de Cz\$577,52. O imposto de transmissão foi pago pelas guias nºs 2.505.195/84 em 10/08/84 e 564/035.757-8 em 07/07/86. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 1989.-----
O OFICIAL

Av.27 NOVA DENOMINAÇÃO - Pelo requerimento de 01.02.89, prenotada em 01.02.89 no livro 1-CB nº 425.945, fls. 158, instruído com certidão da Alteração Contratual de 11.12.85, Reg. nº 334.409 na JUCERJ, onde consta que CBB-ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, é a nova denominação de CBB - Fomento Mercantil Ltda. Rio de Janeiro, 02 de março de 1989.-----
O OFICIAL

R:28 INCORPORAÇÃO DE 14,7219% DO IMÓVEL - Pela escritura de 03.10.87, do 1º Ofício, de Brasília, livro 1437, fls 5, prenotada em 30.12.88 / sob o nº 424.379, as fls 78v, do livro 1-CB, CBB ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., já qualificada, incorporou 14,7219 do imóvel desta matrícula ao patrimônio da empresa Vinte e Oito de Agosto Administração e Participações Ltda, com sede em São Paulo, CGC sob o número/ 58290248/0001-16, pelo valor de CZ\$275.081.436,84. Foi apresentada a guia de Isenção do Imposto de Transmissão nº 05273 de 05.12.88. Rio de Janeiro, 31 de março de 1989.-----
OFICIAL:

R-29 PARTILHA DE 3%: Pelo formal de partilha datado de 08-06-89, contendo sentença de 18-05-89 e aditamento de 22-12-89, da 2ª Vara de Família e Sucessões do Rio Grande do Sul, prenotado em 27-10-89, sob o nº 446.090, às fls. 274, do livro 1-CE, extraído dos autos de inventário de DANIEL MONTEIRO, falecido em 05-12-87, com testamento e no estado civil de casado em que foi inventariante ILSA NORMA WULFF MONTEIRO 3% do imóvel foi partilhado à ILSA NORMA WULFF MONTEIRO, brasileira

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48.864

FICHA

08

VERSO

viúva, pintora, CPF nº 138.172.720/49, identidade da SSP/RS sob o nº 4001944513, residente em Porto Alegre, pelo valor de NCZ\$15.300,00.- O imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 564/091628-3 em 1-12-88. Rio de Janeiro, 21 de Janeiro de 1990.-----
O OFICIAL _____

Av.30

RETIFICAÇÃO: Nos termos do Artigo 213 da Lei 6015 e de acordo com o título que serviu para o R.29, fica aquele registro retificado quanto a proporção transmitida que é 2,25%. Rio de Janeiro, 21 de maio de 1991-----
O OFICIAL _____

R.31

PARTILHA DE 0,75%: Pelo formal de partilha de 08.06.89, contendo sentença de 18.05.89 e aditamento de 22.12.89, da 2ª Vara de Família e Sucessões do Rio Grande do Sul-RS, prenotado em 19.04.91 sob o número 481.186, às fls. 247, do LQ 1-CL, extraído dos autos de inventário de DANIEL MONTEIRO, falecido em 05.12.87, com testamento e no estado civil de casado em que foi inventariante ILSA NORMA WULFF MONTEIRO, - 0,75% do imóvel foi partilhado a CASSIANO MONTEIRO NETO, brasileiro, oceanólogo, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com MARIA LAVINIA MACHADO MONTEIRO, CPF nº 254.810.880-53, SSP/RS 6001943403, - residente em Porto Alegre-RS, pelo valor de NCZ\$5.400,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 564/091628-3 em 01.12.88. Rio de Janeiro, 21 de maio de 1991-----
O Oficial _____

R.32

ACORDO: Por determinação do MM Juiz de Direito da 28ª Vara Cível, Dr. José Bahadian, contida no mandado de 13.03.91, extraído dos autos da ação de Usucapião (Processo nº 10.728/89) movida por Aldemar Carvalho da Silva, brasileiro, viúvo, segurador, portador da carteira de identidade nº 749.513 do IFP, CPF nº 007.409.507-20, Adenilde Carvalho da Silva, brasileira, solteira, aposentada, identidade do IFP nº 719299, CPF nº 038.017.757-34 e Ada Carvalho da Silva, brasileira, solteira, do lar, identidade do IFP nº 969.622, CPF nº 011.243.757-72, residen-

segue na ficha 09

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48.864

FICHA

09



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO
continuação da ficha 08

residentes e domiciliados nesta cidade (como Autores) e Ruy Barreto e demais proprietários do imóvel, cujos títulos se acham registrados nesta matrícula (como Réus), resolveram por fim a demanda, em face dos prejuízos que a mesma causaria, nos termos do artigo 1.025 e seguintes do Código Civil, tendo sido o acordo homologado por sentença de 13.03.1991 do MM. Juiz de Direito da 28ª Vara Cível, desta Comarca, ficando em consequência do Acordo, cada um dos autores, 2% (dois por cento) da área total, objeto desta matrícula, dentro da qual encontra-se a área usucapienda. Rio de Janeiro, 21 de março de 1991. ---
O OFICIAL

R-33 PENHORA DE 3,29% - Por determinação do MM. Juiz de Direito da 12ª Vara Cível, contida na Certidão de 05.04.91, prenotado em 05.04.91 sob o nº 480.277 às fls. 201 do Livro 1-CL, aditada por outra de 06.05.91 da mesma Vara Cível, prenotada em 06.05.91 sob o nº 482.514 às fls. 13v do livro 1-CM, fica registrada a penhora do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida de NCz\$1.956.132,64 (neste valor incluído outro imóvel), face ação movida por BANCO BOAVISTA DE INVESTIMENTOS S/A, contra RUY BARRETO e RAUL DE CASTRO BARRETO, através do processo nº 12.379. Rio de Janeiro, 21 de maio de 1991. ---
O OFICIAL

Av.34 RETIFICAÇÃO - Com base no artigo 213 da lei 6015, fica retificado o R-32, para tornar certo que o ato foi praticado em 21 de maio de 1991 Rio de Janeiro, 15 de agosto de 1991. ---
O OFICIAL

Av.35 RETIFICAÇÃO: Por determinação do MM. Juiz da Vara de Registros Públicos, contida no Mandado de 10.12.92, prenotado em 15.12.92 sob o nº 529.600 às fls.288 do livro 1-CT, fica retificado o R.22, para tornar certo que GEORGES AIME COUSINEAU é casado com VIOLA ARTHUSA MAY COUSINEAU, pelo regime da separação de bens.- Rio de Janeiro, 22 de

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

48.864

FICHA

09

VERSO

dezembro de 1992.

O OFICIAL:

AV.36 RETIFICAÇÃO: Com base no artigo 213 da Lei 6.015 e de acordo com o documento que serviu para registro, fica retificado o R.32 quanto: a) a natureza do ato para tornar certo que é usucapião de 6% do imóvel; b) o nome da adquirente qualificada em segundo lugar para tornar certo que é AMENAIDE CARVALHO DA SILVA, inscrita no CPF nº 038.016.757-34; c) o número do CPF da adquirente qualificada em terceiro lugar ADA - CARVALHO DA SILVA que é 011.243.157-72, e não como constou. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 1994.

O OFICIAL

R.37 PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE 3% DO IMÓVEL: Pela escritura de 28.02.91, do 102 Ofício, livro 4697, fls. 68, prenotada em 07.02.94, sob o nº 561.908, às fls. 133, do livro I-DA, ALDEMAR CARVALHO DA SILVA, AMENAIDE CARVALHO DA SILVA e ADA CARVALHO DA SILVA, antes qualificados, prometeram vender 3% do imóvel em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse a 1) CARLOS MAGNOS BARBOSA DO AMARAL, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com SHEILA MARIA SOLON BARBOSA DO AMARAL, identidade da OAB/RJ nº 16614, CIC sob o número 059.496.537-34, 2) JOÃO MARCELLO DE ARAÚJO JUNIOR, casado pelo regime da comunhão de bens com SOLANGE CUSTÓDIO NUNES DE ARAÚJO, identidade da OAB/RJ nº 12.461, CIC nº 005.786.067-04, 3) HAROLDO BAPTISTA de BRITTO, casado pelo regime da comunhão de bens com ELIETE PAIVA DE BRITO, identidade da OAB/RJ nº 15.339, CIC nº 026.182.907-63, todos brasileiros, advogados, residentes nesta cidade, na proporção de 1% para cada um, pelo preço de Cr\$150.000,00, pagável na forma do título. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 1994.

O OFICIAL

R.38 COMPRA E VENDA DE 3% DO IMÓVEL: Pela escritura de 09/03/94, do 102 -

segue na ficha 10.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48.864

FICHA

10



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO

continuação da ficha 09.

Ofício, livro 5107, folhas 155, prenotada em 10/03/94, nº 563.884, folhas 205, do livro 1-DA, ALDEMAR CARVALHO DA SILVA, AMENAIDE CARVALHO DA SILVA e ADA CARVALHO DA SILVA, venderam 3% do imóvel a CARLOS MAGNO BARBOSA DO AMARAL, JOÃO MARCELLO DE ARAÚJO JUNIOR e a HAROLDO BAPTISTA DE BRITTO, antes qualificados, na proporção de 1% para cada um, pelo valor de R\$150,00. O ITBI, foi pago pela guia nº 201.616 - em 08/03/94. Rio de Janeiro, 28 de março de 1994.

O OFICIAL

R-39 ADJUDICAÇÃO DE 5,83% DO IMÓVEL - Pela Carta de Adjudicação datada de 17.07.1992, contendo sentença de 30.06.1992 e aditamento de 06.08.92 da 12ª Vara de Órfãos e Sucessões, prenotada em 19.05.1994 sob o nº 568.948 às fls. 89 do livro 1-DB, extraída dos autos de inventário - de ANTONIO GOMES CALCADO, falecido em 20.10.1991, com testamento e - no estado civil de casado, em que foi inventariante a adquirente, -- 5,83% do imóvel foi adjudicado à MARIA LUIZA PEREIRA RAPOSO CALCADO, brasileira, empresária, viúva, CPF nº 016.755.997/42, identidade nº 1475507 do IFP, residente nesta cidade, pelo valor de R\$100.000,00, à época. O ITBI foi pago pela guia nº 564/246316-2 em 23.12.1993. Rio de Janeiro, 15 de junho de 1994.

O OFICIAL

R - 40 **PARTILHA:** Pelo formal de 17/09/02 da 3ª Vara de Órfãos e Sucessões,, contendo sentença de 01/04/02, prenotado em 01/11/02 com o nº 898628 à fl. 11V do livro 1-ET, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por CASSIO ANNES DIAS FILHO, fica registrada a **PARTILHA** de 25,85% do imóvel em favor de 1) 12,925% para BERNARDO LEAL ANNES DIAS, brasileiro, solteiro, maior, estudante, identidade IFP 12956182-5, CPF 055.279.847-90 e 2) 12,925% para MARIA PIA LEAL ANNES DIAS, brasileira, emancipada, estudante, identidade IFP 13421812-2, CPF 093.787.427-26, residentes

Segue no verso



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

48864

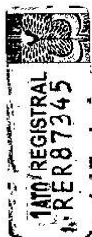
FICHA

10

VERSO

nesta cidade, pelo valor de R\$668.507,02. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 564251095-0 em 17/12/93. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2002.-----
O Oficial _____

AV - 41



AÇÃO: Pelo mandado de 19/12/03 da 12ª Vara Cível de São Paulo - SP, prenotado em 11/03/04 com o nº 960391, à fl. 140v do livro 1-EC, fica averbada a existência da **AÇÃO** de adjudicação compulsória movida por HAROLDO JUN SHIBATA em face de MID AMERICAN ASSESSORIA E SERVIÇOS S.C. LTDA. (Processo nº 000.02.184274-4) Rio de Janeiro, 25 de março de 2004.-----
O Oficial _____

AV - 42

(R).1 ato

RG13084 MKP

ADITAMENTO: Pelo requerimento de 04/10/04, prenotado em 04/10/04 com o nº 986023 à fl. 166 do livro 1-FF, fica averbado o **ADITAMENTO** à averbação 32 para constar através do acordo da ação de usucapião, 1) ALDEMAR CARVALHO DA SILVA, viúvo, 2) ADENAIDE CARVALHO DA SILVA, solteira e 3) ADA CARVALHO DA SILVA, solteira, todos maiores, residentes nesta cidade, tornaram-se proprietários de 33 da totalidade do imóvel, na proporção de 23 para cada um. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2004.-----
O Oficial _____

AV - 43

RETIFICAÇÃO: Com base no artigo 213 da Lei 6015/73 e de acordo com documento que serviu para registro, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à averbação 42, para constar que o nome da segunda proprietária é AMENAIDE CARVALHO DA SILVA. Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 2004.-----
O Oficial _____

Segue na ficha 11

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48864

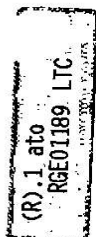
FICHA

11

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 10

R - 44



PARTILHA: Pelo formal de 19/08/97 da 12ª Vara de Órfãos e Sucessões, contendo sentença de 17/06/96, prenotado em 03/12/04 com o nº 992710 à fl. 107V do livro 1-FG, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por AMENAIDE CARVALHO DA SILVA, fica registrada a **PARTILHA DE 1%** do imóvel, sendo **0,5%** em favor de ANGELA LOBO CARVALHO DA SILVA, advogada, identidade OAB 31920, CPF 057.784.417-20, e **0,5%** em favor de AIDA LOBO CARVALHO DA SILVA, jornalista, identidade IFP 015270012-7, CPF número 325.549.157-68, brasileiras, divorciadas, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$30.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 564.376053-4 em 07/04/97. Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 2004.

O Oficial

AV - 45

ADITAMENTO: De acordo com o mandado que serviu para o registro 32 e requerimento que serviu para a averbação 42, fica averbado o **ADITAMENTO** à averbação 42, para constar que a proporção do imóvel dos proprietários passou a ser a seguinte: **3,29%** para RUY BARRETO e sua mulher ROSA MARIA ANNES DIAS BARRETO; **25,85%** para CASSIO ANNES DIAS FILHO, que foi partilhado na proporção de **12,925%** para BERNARDO LEAL ANNES DIAS e **12,925%** para MARIA PIA LEAL ANNES DIAS, conforme registro 40; **26,79%** para PAUL JOSEPH FLYNN e sua mulher LILIA SCHIAVONE MILLER FLYNN; **5,4802%** para ANTONIO GOMES CALCADO e sua mulher MARIA LUIZA PEREIRA RAPOSO CALCADO, tendo sido adjudicado à MARIA LUIZA PEREIRA RAPOSO CALCADO, conforme registro 39; **2,1150%** para ILSA NORMA WULFF MONTEIRO; **0,7050%** para CASSIANO MONTEIRO NETO; **5,4802%** para HELVECIO IMBIRIBA GUERREIRO FILHO e sua mulher ANAMARIA PERRONE GUERREIRO; **0,8352%** para MARIA PIRES LENZ CESAR; **1,7668%** para S.L. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.; **2,35%** para GEORGES AIMÉ COUSINEAU e sua mulher VIOLA ARTHUSA MAY COUSINEAU; **5,4990%** para MID AMERICAN ASSESSORIA

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

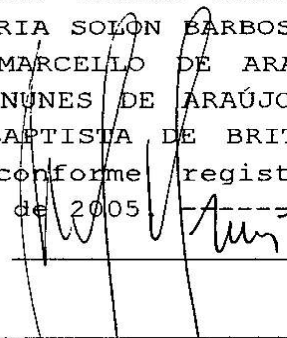
MATRÍCULA

48864

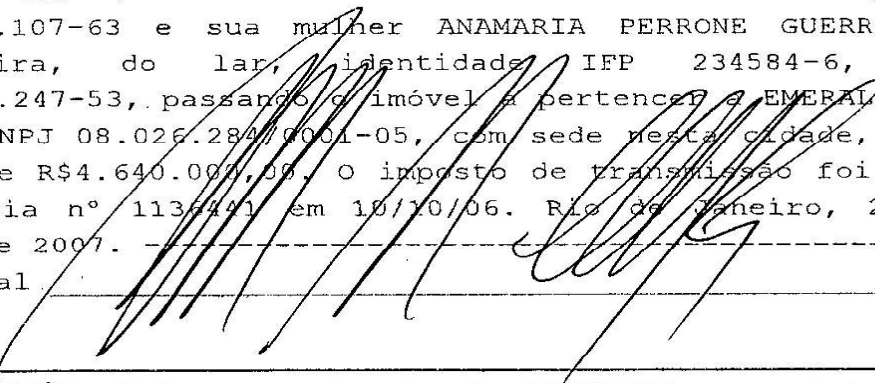
FICHA

11

VERSO

E SERVIÇOS S/C LTDA; **13,8386%** para VINTE E OITO DE AGOSTO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA; **(1%)** para ALDEMAR CARVALHO DA SILVA, conforme registro 38, **(1%)** para ADA CARVALHO DA SILVA, conforme registro 38; **0,5%** para ANGELA LOBO CARVALHO DA SILVA, conforme registros 38 e 44; **0,5%** para AIDA LOBO CARVALHO DA SILVA, conforme registros 38 e 44; **1%** para CARLOS MAGNO BARBOSA DO AMARAL e sua mulher SHEILA MARIA SOLOM BARBOSA DO AMARAL, conforme registro 38; **1%** JOÃO MARCELO DE ARAÚJO JUNIOR e sua mulher SOLANGE CUSTÓDIO NUNES DE ARAÚJO, conforme registro 38 e **1%** para HAROLDO BAPTISTA DE BRITTO e sua mulher ELIETE PAIVA DE BRITTO, conforme registro 38. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2005. -----
O Oficial 

R - 46

PERMUTA: Pela escritura de 29/09/06 do 4º Ofício de São João de Meriti/RJ, livro 091-E, fl. 48, prenotada em 17/10/06 com o nº 1085637 à fl. 159 do livro 1-FS, fica registrada a **PERMUTA DE 5,4802%** do imóvel celebrada entre EMERALD SPE S/A. e HELVÉCIO IMBIRIBA GUERREIRO FILHO, CPF 010.375.107-63 e sua mulher ANAMARIA PERRONE GUERREIRO, brasileira, do lar, identidade IFP 234584-6, CPF 895.246.247-53, passando o imóvel a pertencer a EMERALD SPE S/A., CNPJ 08.026.284/0001-05, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$4.640.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1135441 em 10/10/06. Rio de Janeiro, 21 de março de 2007. -----
O Oficial 

R - 47

INCORPORAÇÃO: Pelo requerimento de 15/03/07, prenotado em 15/03/07 com o nº 1105447 à fl. 273v do livro 1-FU, fica registrada a **INCORPORAÇÃO DE 26,79%** do imóvel feita por LILIA SCHIAVONE MILLER FLYNN, em favor de SCI
Segue na ficha 12

(R).1.ato
RJZ76672 XQG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48864

FICHA

12

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 11

EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ
07.604.252/0001-79, com sede nesta cidade, pelo valor de
R\$21.434.100,00. Isento de imposto de transmissão conforme
certificado declaratório nº 0154/2007 de 01/03/07. Rio de
Janeiro, 16 de abril de 2007.-----
O Oficial _____

R - 48

(R).1 ato
RKV78942 VPT

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 29/05/07 do 4º Ofício de
São João de Meriti-RJ, livro 94-E, fl. 13, prenotada em
16/07/07 com o nº 1123821 à fl. 35v do livro 1-FZ, fica
registrada a **COMPRA E VENDA DE 2%** do imóvel feita por
1) CARLOS MAGNO BARBOSA DO AMARAL e sua mulher SHEILA MARIA
SOLON BARBOSA DO AMARAL, brasileira, do lar, identidade
04931997-3, CPF 600.659.907-49 e 2) HAROLDO BATISTA DE
BRITO e sua mulher ELIETTE PAIVA DE BRITO, brasileira,
bancária, identidade SSP/DF 1009905, CPF 028.079.807-59 em
favor de EMERALD SPE S/A, pelo preço de R\$900.000,00.
O imposto de transmissão foi pago pelas guias números
1197109 e 1197110 em 05/07/07. **CONDIÇÃO:** O ADQUIRENTE TEM
CIÊNCIA DA PENHORA REGISTRADA COM O Nº 33. Rio de Janeiro,
29 de novembro de 2007.-----
O Oficial Alarallan

R - 49

(R).1 ato
RKV78943 ZRG

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 04/07/07 do 4º Ofício de
São João de Meriti-RJ, livro 94-E, fl. 84, prenotada em
08/08/07 com o nº 1127011 à fl. 150v do livro 1-FZ, fica
registrada a **COMPRA E VENDA DE 0,5%** do imóvel feita por
AIDA LOBO CARVALHO DA SILVA em favor de EMERALD SPE S/A,
pelo preço de R\$225.000,00. O imposto de transmissão foi
pago pela guia nº 1202241 em 01/08/07. Rio de Janeiro, 29
de novembro de 2007.-----
O Oficial Alarallan

R - 50

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 04/07/07 do 4º Ofício de
Segue no verso

(R).1 ato
RKV78944 NVI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48864

FICHA

12

VERSO

São João de Meriti-RJ, livro 94-E, fl. 94, prenotada em 08/08/07 com o nº 1127012 à fl. 150v do livro 1-FZ, fica registrada a **COMPRA E VENDA DE 0,5%** do imóvel feita por ANGELA LOBO CARVALHO DA SILVA em favor de EMERALD SPE S/A, pelo preço de R\$225.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1202240 em 01/08/07. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2007. -----
O Oficial *[Assinatura]*

R - 51 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 21/12/07 do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, livro 096-E, fl. 064, prenotada em 22/02/08 com o nº 1158993 à fl. 102 do livro 1-GD, fica registrada a **COMPRA E VENDA de 0,705%** do imóvel feita por CASSIANO MONTEIRO NETO e sua mulher MARIA LAVINIA MACHADO MONTEIRO, brasileira, do lar, identidade SSP/RS 2004987794, CPF 238.106.880-53 em favor de EMERALD SPE S/A, pelo preço de R\$317.250,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1204596 em 26/12/07. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2008. -----
O Oficial *[Assinatura]*

R - 52 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 21/12/07 do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, livro 096-E, fl. 071, prenotada em 22/02/08 com o nº 1158995 à fl. 102 do livro 1-GD, fica registrada a **COMPRA E VENDA de 2,115%** do imóvel feita por ILSA NORMA WULFF MONTEIRO em favor de EMERALD SPE S/A, pelo preço de R\$951.750,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1204597 em 26/12/07. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2008. -----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 53 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo requerimento de 09/09/09, prenotado em 04/11/09 com o nº 1263563 à fl. 265v do livro 1-GQ, Segue na ficha 13

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

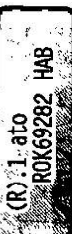
48864

FICHA

13

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 12



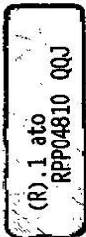
instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3043939-2, CL 09549-7 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2009.-----
O Oficial *Quom*

R - 54



PERMUTA: Pela escritura de 10/06/09 do 18º Ofício de Niterói-RJ, livro 154, fl. 101, prenotada em 18/08/09 com o nº 1249216 à fl. 49v do livro 1-GP, aditada por outra de 15/10/09 do 18º Ofício de Niterói-RJ, livro 157, fl. 143, prenotada em 04/11/09 com o nº 1263564 à fl. 266 do livro 1-GQ, fica registrada a **PERMUTA DE 12%** do imóvel celebrada entre BERNARDO LEAL ANNES DIAS e MARIA PIA LEAL ANNES DIAS e KELTER INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ 29.317.872/0001-60, com sede nesta cidade, passando **12%** do imóvel a pertencer a KELTER INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, pelo preço de R\$2.800.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1386733 em 30/06/09. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2009.-----
O Oficial *Quom*

AV - 55



MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 07/05/10, prenotado em 07/05/10 com o nº 1294906 à fl. 193v do livro 1-GU, instruído por alteração contratual, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de KELTER INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., para KELTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2010. -----
O Oficial *Quom*

R - 56

PERMUTA: Pela escritura de 18/02/10 do 10º Ofício de Petrópolis/RJ, livro 100, fl. 48, prenotada em 26/03/10 com o nº 1287991 à fl. 245 do livro 1-GT, fica registrada a **PERMUTA DE 10,02%** do imóvel celebrada entre BERNARDO LEAL

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48864

FICHA

13

VERSO

ANNES DIAS, MARIA PIA LEAL ANNES DIAS e KELTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, passando 10,02% o imóvel a pertencer a KELTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 29.317.872/0001-60, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$3.205.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1456363 em 19/03/10. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2010. -----

O Oficial

(R) 1º ato
RPP04812 TOM

AV - 57

SEPARAÇÃO JUDICIAL: Pelo formal de 23/10/02 da 6ª Vara de Família, prenotado em 30/04/10 com o nº 1293615 à fl. 147 do livro 1-GU, fica averbada a **SEPARAÇÃO JUDICIAL** de JOÃO MARCELLO DE ARAUJO JUNIOR e SOLANGE CUSTÓDIO NUNES DE ARAUJO, continuando o cônjuge mulher a assinar o nome de casada, conforme sentença homologatória de 19/09/97, permanecendo 1% do imóvel em condomínio. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2010. -----

O Oficial

(R) 1º ato
RPP04814 UXE

R - 58

PARTILHA: Pelo formal de 17/05/02 da 12ª Vara de Órfãos e Sucessões, contendo sentença de 06/03/01 e aditamento de 09/12/02, prenotado em 30/04/10 com o nº 1293614 à fl. 147 do livro 1-GU, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por JOÃO MARCELLO DE ARAUJO JUNIOR, fica registrada a **PARTILHA DE 0,5%** do imóvel, sendo **0,1666667%** para 1) MARCELLA MARIA CUSTÓDIO NUNES DE ARAUJO, brasileira, solteira, identidade IFP 07895863-4, CPF 073.620.737-63; **0,1666667%** para 2) DENISE MARIA CUSTÓDIO NUNES DE ARAUJO LIESEGANG, brasileira, advogada, identidade OAB/RJ 65159, CPF 018.007.597-70, casada pelo regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6515/77 com ROBERTO LIESEGANG, residente nesta cidade, e, **0,1666666%** para 3) MARCIA MARIA CUSTÓDIO NUNES DE ARAUJO, brasileira, solteira, psicóloga, identidade IFP 06674816-1, CPF 077.589.617-97, residente nesta cidade, pelo valor de

Segue na ficha 14

(R) 1º ato
RPP04815 SSE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48864

FICHA

14

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 13

R\$15.000,00. Valor atribuído para base de cálculo:
R\$157.528,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia
nº 564.563264-0 em 16/05/01. Rio de Janeiro, 17 de maio de
2010. -----
O Oficial *[assinatura]*

R - 59

(R) 1. ato
RPP12915 FLN

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 08/12/09, do 4º Ofício de Justiça de São João de Meriti-RJ, livro 103-E, fl. 60, prenotada em 10/02/10 com o nº 1280229 à fl. 265v do livro 1-GS, fica registrada a **COMPRA E VENDA DE 5,4802%** do imóvel feita por MARIA LUÍZA PEREIRA RAPOSO CALCADO, em favor de EMERALD SPE S/A., CNPJ 08.026.284/0001-05, com sede nesta cidade, pelo preço atribuído pelos contratantes de R\$1.940.000,00. O pagamento do imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 1440115 em 03/02/10. **CONDIÇÃO:** A compradora declarou que o negócio jurídico não tem características de loteamento clandestino por se tratar de condomínio urbanístico. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2010. -----
O Oficial *[assinatura]*

R - 60

(R) 1. ato
RR663678 KOF

PERMUTA: Pela escritura de 01/03/11 do 10º Ofício, livro 6748, fl. 178, prenotada em 30/05/11 com o nº 1367339 à fl. 98v do livro 1-HF, fica registrada a **PERMUTA 3,83%** do imóvel celebrada entre BERNARDO LEAL ANNES DIAS e MARIA PIA LEAL ANNES DIAS (sendo 1,915% de cada um) e KELTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 29.317.872/0001-60, com sede nesta cidade, passando o imóvel a pertencer a KELTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e pelo preço de R\$880.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1538809 em 19/01/11. Rio de Janeiro, 11 de julho de 2011. -----
O Oficial *[assinatura]*

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48864

FICHA

14

VERSO

R - 61

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 29/11/93 do Cartório do RCPN do 3º Distrito de Nova Iguaçu/RJ, livro 032, fl. 89, prenotada em 22/09/11 com o nº 1391443 à fl. 65 do livro 1-HI, aditada por outra de 13/12/11, do 17º Ofício, livro 7281 fl. 83, prenotada em 19/12/11 com o nº 1410104 à fl. 136 do livro 1-HL, fica registrada a **COMPRA E VENDA DE 2%** do imóvel feita por ADEMAR CARVALHO DA SILVA e ADA CARVALHO DA SILVA, em favor de SERGIO FRANCISCO DUARTE, brasileiro, divorciado, empresário, identidade IFP 02331505-4, CPF 316.470.477-91, residente em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$10.000,00. Valor atribuído para base de cálculo: R\$10.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1620669 em 18/10/11. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2012.-----
O Oficial

R - 62

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 13/03/12 do 10º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, livro 265-FS, fl. 71, prenotada em 13/03/12 com o nº 1424615 à fl. 58 do livro 1-HN, fica registrada a **COMPRA E VENDA DE 2%** do imóvel feita por SERGIO FRANCISCO DUARTE, em favor de LUIZ RICARDO DOMINGUES VARGAS, brasileiro, do comércio, identidade DETRAN/RJ 03775576-6, CPF 345.074.427-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com ALICE OLIVEIRA DA SILVA VARGAS, residente nesta cidade, pelo preço de R\$900.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1671903 em 04/04/12. Rio de Janeiro, 20 de abril de 2012.-----
O Oficial

AV - 63

INDISPONIBILIDADE: Pelo ofício nº 388/2013 de 17/04/13 da 5ª Vara Cível da Barra da Tijuca-RJ, prenotado em
Segue na ficha 15

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48864

FICHA

15

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 14

(R).1 ato
RUR70432 FEN

03/06/13 com o nº 1514285 à fl. 281v do livro 1-HZ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, decidida nos autos da ação movida por ESPÓLIO DE ALDEMAR CARVALHO DA SILVA em face de SERGIO FRANCISCO DUARTE, CHARLES MAGNO CORRÊA MONTEIRO e outro. (Processo nº 0235214-46.2012.8.19.0001). Rio de Janeiro, 11 de junho de 2013.-----

O Oficial

AV - 64

RETIFICAÇÃO: Pelo ofício nº 944/14 de 25/08/14 da 5ª Vara Cível da Barra da Tijuca-RJ, prenotado em 17/09/14 com o nº 1597909 à fl.290v do livro 1-IJ, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** da averbação 63 para constar que a indisponibilidade é de 1% do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0235214-46.2012.8.19.0001). Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2014.-----

O Oficial

EAMW85390 OHX

Glória Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

R - 65

ADJUDICAÇÃO: Pela carta de 14/05/13 da 12ª Vara Cível, contendo sentença de 23/11/12, prenotada em 16/12/14 com o nº 1614837 à fl. 299v do livro 1-IM, extraída dos autos da ação de execução movida por KELTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em face de RUY BARRETO e RAUL DE CASTRO BARRETO (Processo nº 0122485-83.1989.8.19.0001), fica registrada a **ADJUDICAÇÃO DE 3,29%** do imóvel em favor de KELTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 29.317.872/0001-60, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$3.191.300,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1749056 em 09/01/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$3.572.959,95. Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 2015.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48864

FICHA

15

VERSO

O Oficial

EAQZ41315 BNX

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 66 **CANCELAMENTO:** Em virtude da adjudicação registrada com o n° 65, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 33 de **PENHORA DE 3,29%**, por ser relativo ao mesmo processo n°0122485-83.1989.8.19.0001(12.379). Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 2015.

O Oficial

EAQZ41317 WYC

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 67 **RETIFICAÇÃO:** Pelo requerimento de 11/02/15, prenotado em 12/02/15 com o n°1623456 à fl.9v do livro 1-IO, instruído por Instrumento Particular da Sétima Alteração do Contrato Social com Consolidação de 06/10/08, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 28 para constar que o número da inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica da adquirente é 58.790.748/0001-14. Rio de Janeiro, 10 de março de 2015.

O Oficial

EASV18375 DPS

Dr. Adilson Alves Mende
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 68 **PERMUTA:** Pela escritura de 22/01/15 do 24º Ofício, livro 7312, fl.177, prenotada em 28/01/15 com o n°1621015 à fl.221v do livro 1-IN, fica registrada a **PERMUTA DA FRAÇÃO DE 13,8386%** do imóvel celebrada entre VINTE E OITO DE AGOSTO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada e SÃO JOSÉ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 37 LTDA, CNPJ 10.174.839/0001-08, com sede em São Paulo/SP, passando o imóvel a pertencer a SÃO JOSÉ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 37 LTDA, pelo preço de
Segue na ficha 16

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48864

FICHA

16

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 15

R\$5.950.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela
guia nº1914281 em 15/01/15. Valor atribuído para base de
cálculo dos emolumentos: R\$13.800.000,00. Rio de Janeiro,
10 de março de 2015.

O Oficial

EASV18378 LDO

Dr. Adilson Alves Mende.
Oficial
Mat 06/0087-RJ

AV - 69 **AÇÃO:** Pelo ofício nº 28/16 de 15/01/16 da 43ª Vara Cível,
prenotado em 29/01/16 com o nº 1680154, à fl. 251 do
livro 1-IU, fica averbada a existência da **AÇÃO DE**
USUCAPIÃO movida por AUBELIO RIBEIRO CLARO em face de
RONALDO LUIZ LORETO, MARINA DE CAMARGO LORETO, LEONILDO
DE CARVALHO LORETO e outros (Processo nº
0003795-90.1992.8.19.0001). Rio de Janeiro, 16 de
fevereiro de 2016.

O Oficial

EBJD30450 NKW

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 70 **ANOTAÇÃO:** Pelo ofício nº 30/2016 U/CGPE/CLU 4.1 de
09/09/16, da Secretaria Municipal de Urbanismo, da
Coordenadoria Geral de Controle de Parcelamento e
Edificações, prenotado em 19/09/16 com o nº 1712537 à fl.
218 do livro 1-JA e em cumprimento ao provimento CGJ nº
57/2012, fica averbada a **ANOTAÇÃO** da informação do
enquadramento do imóvel em loteamento irregular sem
processo de legalização em andamento. Rio de Janeiro, 28
de setembro de 2016.

O Oficial

EBRG58257 SZX

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

Sêguê no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48864

FICHA

16

VERSO

AV - 71 **RETIFICAÇÃO:** Pelo ofício nº33/2017 UIH/SUBU/CGLF/CLU 4.1 de 15/08/17 da Coordenadoria Geral de Controle de Parcelamento e Edificações da Secretaria Municipal de Urbanismo, prenotado em 13/11/17 com o nº1774714 a fl.58V do livro 1-JI, fica averbado com base no artigo 213 da lei 6015/73 a **RETIFICAÇÃO** a averbação nº70, para constar que a ANOTAÇÃO na matrícula **trata-se de ocupação irregular junto a testada da Estrada dos Bandeirantes, com características de assentamento irregular, porém sem características de loteamento.** Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2017.

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

ECIK98100 ISW

AV - 72 **PACTO ANTENUPCIAL:** Pelo requerimento de 21/10/16 prenotado em 21/11/17 com o nº 1775856 à fl.99v do livro 1-JI, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre ROBERTO LIESEGANG e DENISE MARIA CUSTODIO NUNES DE ARAUJO, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da comunhão de bens, através da escritura de 28/09/89 do 18º Ofício, livro 5145, fl.1, e está registrado com o nº 7518 do Registro Auxiliar no 4º Ofício de Registro de Imóveis em 31/07/95. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2017.

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

ECIK98118 ZLD

R - 73 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 16/06/16 do 15º Ofício, livro SB-657, fl.68, prenotada em 11/08/16 com o nº1707460 à fl.35v do livro 1-JA, fica registrada a **COMPRA E VENDA DE 1%** do imóvel feita por SOLANGE CUSTÓDIO NUNES DE ARAÚJO, brasileira, viúva, do lar, identidade IFP 01789930-3, CPF 085.141.717-55; MARCELLA MARIA CUSTÓDIO NUNES DE ARAÚJO; DENISE MARIA CUSTÓDIO NUNES DE
Segue na ficha 17

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48864

FICHA

17

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 16

ARAUJO LIESEGANG e seu marido ROBERTO LIESEGANG, brasileiro, advogado, identidade OAB/SP 114045, CPF 913.231.507-49 e MARCIA MARIA CUSTÓDIO NUNES DE ARAÚJO, anteriormente qualificados em favor de KELTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 29.317.872/0001-60, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$550.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2032879 em 08/06/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$997.211,00. **Condição:** as partes contratantes declaram sob as penas da lei que têm ciência de que a transmissão de fração ideal para formação de condomínio tradicional não implica na alienação de parcela certa e localizada de terreno. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2017.-----

O Oficial

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

ECIK98112 JCP

R - 74

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 20/12/17 do 10º Ofício, livro 7538, fl.37, prenotada em 12/06/18 com o nº1809364 à fl.106 do livro 1-JN, fica registrada a **COMPRA E VENDA DE 5,65%** do imóvel feita por EMERALD SPE S/A em favor de KELTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificadas, pelo preço de R\$1.800.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2145186 em 23/11/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$5.634.240,00. **Condição:** as partes contratantes declaram sob as penas da lei que têm ciência de que a transmissão de fração ideal para formação de condomínio tradicional não implica na alienação de parcela certa e localizada de terreno. Rio de Janeiro, 05 de julho de 2019.-----

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EDAS35552 YRQ

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48864

FICHA

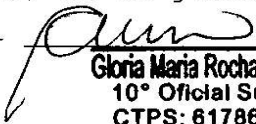
17

VERSO

R - 75

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 14/05/18 do 10º Ofício, livro 7580, fl.17, prenotada em 12/06/18 com o nº1809361 à fl.105v do livro 1-JN, fica registrada a **COMPRA E VENDA DE 8,8357%** do imóvel feita por SCI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em favor de MTT 600 ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A, anteriormente qualificadas, pelo preço de R\$4.201.413,67. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2176295 em 02/05/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$9.160.000,00. **Condição:** as partes contratantes declaram sob as penas da lei que têm ciência de que a transmissão de fração ideal para formação de condomínio tradicional não implica na alienação de parcela certa e localizada de terreno. Rio de Janeiro, 05 de julho de 2019.-----

O Oficial


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EDAS35551 RQT

R - 76

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 30/08/12 do 19º Ofício, livro M-464, fl.290, prenotada em 24/06/16 com o nº1700187 à fl.73 do livro 1-IZ e declaratória de 04/09/19 do 15º Ofício, livro SB-813, fl. 143, prenotada em 06/09/19 com o nº 1881973 à fl. 20v do livro 1-JX, fica registrada a **COMPRA E VENDA DE 0,125%** do imóvel feita por LUIZ RICARDO DOMINGUES VARGAS, anteriormente qualificado e sua mulher ALICE OLIVEIRA DA SILVA VARGAS, brasileira, do lar, identidade IFP/RJ 04592261-7, CPF 016.591.797-00, em favor de MAREJO PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 05.843.888/0001-48, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$100.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1712116 em 24/08/12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$527.830,52. **Condição:** as partes contratantes declaram sob as penas da lei que têm ciência de que a transmissão de fração ideal para formação de condomínio tradicional não implica na

Segue na ficha 18

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48864

FICHA

18

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 17

alienação de parcela certa e localizada de terreno. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2019.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EDDE86890 WTN

R - 77

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 03/09/12 do 19º Ofício, livro M-472, fl.16, prenotada em 24/06/16 com o nº1700188 à fl.73v do livro 1-IZ e declaratória de 04/09/19 do 15º Ofício, livro SB-813, fl. 144, prenotada em 06/09/19 com o nº 1881974, à fl. 20v do livro 1-JX, fica registrada a **COMPRA E VENDA DE 0,125%** do imóvel feita por LUIZ RICARDO DOMINGUES VARGAS, anteriormente qualificado e sua mulher ALICE OLIVEIRA DA SILVA VARGAS, anteriormente qualificada, em favor de CARLOS MAGALHÃES S/A CNPJ 29.025.673/0001-88, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$400.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1712115 em 24/08/12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$527.830,52. **Condição:** as partes contratantes declaram sob as penas da lei que têm ciência de que a transmissão de fração ideal para formação de condomínio tradicional não implica na alienação de parcela certa e localizada de terreno. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2019.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EDDE86894 PSQ

R - 78

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 04/05/18, prenotado em 12/06/18 com o nº1809360 à fl.105v do livro 1-JN, aditado pelo instrumento particular de 13/11/18, prenotado em 02/08/19 com o nº1876677 à fl.129v do livro 1-JV, fica registrada a **COMPRA E VENDA DE 10,1841%** do imóvel feita por SCI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em favor de KELTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

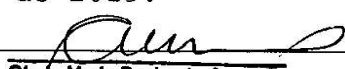
48864

FICHA

18 VERSO

anteriormente qualificadas, pelo preço de R\$5.122.549,39. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2180327 em 04/05/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$10.557.000,00. **Condição:** as partes contratantes declaram sob as penas da lei que têm ciência de que a transmissão de fração ideal para formação de condomínio tradicional não implica na alienação de parcela certa e localizada de terreno. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2019.-----

O Oficial


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EDDE89243 RDY

R - 79

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelos instrumentos particulares que serviram para o registro 78, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por KELTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de SCI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$2.561.274,70, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 para intimação, e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$5.122.549,40, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.561.274,70. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2019.-----

O Oficial


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EDDE89244 YJW

R - 80

PENHORA: Pela certidão de 30/10/2019 da 11ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ; prenotada em 03/12/19 com o nº 1897578 à fl.282 do livro 1-JZ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DE 1,7668%** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$85.469,37, decidida nos autos da ação movida
Segue na ficha 19

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48864

FICHA

19

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 18

por KELTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em face de
SL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
(Processo nº 0415162-06.2016.8.19.0001). Valor atribuído
para base de cálculo dos emolumentos: R\$85.469,37. Rio de
Janeiro, 10 de dezembro de 2019.-----

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-RJ

EDGS87636 JCE

R - 81

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 31/08/20 do 10º Ofício,
livro 7809, fl.164, prenotada em 28/09/20 com o nº
1935881 à fl.163v do livro 1-LE, fica registrada a **COMPRA
E VENDA DE 0,75%** do imóvel feita por LUIZ RICARDO
DOMINGUES VARGAS e sua mulher ALICE OLIVEIRA SILVA
VARGAS, anteriormente qualificados, em favor de DANIEL
XAVIER FERNANDES, brasileiro, solteiro que declara não
conviver em união estável, engenheiro civil, identidade
CNH/DETRAN/RJ 01665597187, CPF 041.310.206-88, residente
nesta cidade, pelo preço de R\$17.143,00. O imposto de
transmissão foi pago pela guia nº 2333838 em 31/08/20.
Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
R\$777.000,00. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2020.-----

O Oficial

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EDNS02639 IET

AV - 82

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 02/08/21,
prenotado em 03/09/21 com o nº 2002330 à fl.153 do livro
1-LN, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro R-79 de
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE 10,184% do imóvel, em virtude de
quitação dada pelo fiduciário SCI EMPREENDIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES LTDA, ficando consolidada a propriedade da
proporção em nome da fiduciante KELTER EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA. Rio de Janeiro, 22 de setembro de
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48864

FICHA

19

VERSO

2021.-----

O Oficial

EDWY71531 WOJ

Elisea da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 83 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 79 para constar que a alienação fiduciária é de **10,1841%**; e à averbação 82, para constar que o cancelamento é da proporção de **10,1841%** do registro 79 de alienação fiduciária. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2021.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

R - 84 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 04/05/18, prenotado em 29/06/22 com o nº 2061628 à fl. 184v do livro 1-LU, aditado por outro de 25/11/21, prenotado em 29/06/22 com o nº 2061627 à fl. 184v do livro 1-LU, fica registrada a **COMPRA E VENDA DE 7,7702%** do imóvel feita por SCI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em favor de SÃO JOSÉ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 37 LTDA, anteriormente qualificadas, pelo preço de R\$3.414.771,69. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2180328 em 04/05/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$10.001.748,07. **Condição:** O adquirente tem ciência de tratar-se o imóvel, de ocupação irregular junto a testada da Estrada dos Bandeirantes com características de assentamento irregular, porém sem características de loteamento, conforme averbações 70 e 71 na matrícula 48864. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2022.-----

Segue na ficha 20

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48864

FICHA

20

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 19

O Oficial

EEFK74329 KYH

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 85

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 84, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE 7,7702%** do imóvel feita por SÃO JOSÉ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 37 LTDA em favor de SCI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$3.414.771,69, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 15 para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$3.414.771,69, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$3.414.771,69. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2022.-----

O Oficial

EEFK74330 FNT

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 86

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 18/02/2022, prenotado em 05/09/22 com o nº 2074741 à fl.56 do livro 1-LX, fica averbado o CANCELAMENTO do registro 85 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE 7,7702%** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária SCI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, ficando consolidada a propriedade em nome do fiduciante SÃO JOSÉ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 37 LTDA. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2022.-----

O Oficial

EEGH45875 IEP

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 87

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 05/10/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48864

FICHA

20

VERSO

em 06/10/22 com o nº 2081578 à fl.2 do livro 1-LZ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE 0,125%** do imóvel, em face de CARLOS MAGALHÃES S.A., CNPJ 29.025.673/0001-88, decidida nos autos da ação oriunda da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01097694620154025101 - Protocolo nº 202208.2408.02313230-I A-670. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2022.-----

O Oficial

EEHF91541 SOI

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/C056-R1

R - 88

PARTILHA: Pela escritura de 06/08/18 do 10º Ofício, livro 7563, fl.165, prenotada em 01/12/22 com o nº 2093494 à fl. 130 do livro 1-MA, rerratificada por outra de 11/11/22 do 10º Ofício, livro 8079, fl. 14, prenotada em 01/12/22 com o nº 2093493 à fl. 130 do livro 1-MA, fica registrada a **PARTILHA DE 2,35%** do imóvel, deixado por GEORGES AIMÉ COUSINEAU, falecido em 03/12/11, sendo advogada assistente MARIA DA CONCEIÇÃO VITAL, inscrita na OAB/RJ com o nº27253, em favor de **1) 0,5875%** para VIOLA ARTHUSA MAY COUSINEAU, viúva, canadense, do lar, identidade RNE W134396-I DPF, CPF 064.946.127-41, residente no Canadá; **2) 0,440625%** para ERIC THOMAS DAVID COUSINEAU, técnico, passaporte Canadense nºHM598260, CPF 064.946.107-06; casado pelo regime da comunhão de bens pelas leis canadenses com GEORGETTE MARIE POTVIN, secretária, passaporte canadense nºGJ139159, CPF 064.975.697-58, canadenses, residentes no Canadá; **3) 0,440625%** para ANN ELAINE CIUCIURA, aposentada, passaporte canadense nºHM591374, CPF 064.975.647-99, casada pelo regime da comunhão de bens pelas leis canadenses com BRIAN JOSEPH CIUCIURA, aposentado, passaporte canadense nºHM591376, CPF 065.000.497-30, canadenses, residentes no Canadá; **4) 0,440625%** para DANIEL EDMUND COUSINEAU, canadense, solteiro, autônomo, carteira de habilitação emitida no Canadá C6828-15335-6051

Segue na ficha 21

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0048864-58

MATRÍCULA

48864

FICHA

21

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 20

9, CPF 064.935.347-12, residente no Canadá; e 5) 0,440625 % para JAMES MICHAEL COUSINEAU, brasileiro, solteiro, autônomo, passaporte brasileiro nºHM598260, CPF 703.143.817-91; residente no Canadá; pelo valor de R\$880.195,38. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2018-2-191828-1-03 em 31/08/22. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.435.000,00 Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2023.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEJV31218 WHA

R - 89

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 06/08/18 do 10º Ofício, livro 7563, fl.170, prenotada em 02/12/22 com o nº2093642 à fl. 135v do livro 1-MA, fica registrada a **COMPRA E VENDA DE 2,35%** do imóvel feita por VIOLA ARTHUSA MAY COUSINEAU; ERIC THOMAS DAVID COUSINEAU, casado com GEORGETTE MARIE POTVIN; ANN ELAINE CIUCIURA, casada com BRIAN JOSEPH CIUCIURA; DANIEL EDMUND COUSINEAU; e JAMES MICHAEL COUSINEAU, anteriormente qualificados, em favor de 1) 1,3843% para KELTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 29.317.872/0001-60, com sede nesta cidade; e 2) 0,9657% para SÃO JOSÉ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 37 LTDA, CNPJ 10.174.839/0001-08, com sede em São Paulo-SP, pelo preço de R\$880.195,38. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2196111 em 03/08/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$3.024.622,02. **Condição:** As adquirentes tem ciência de tratar-se o imóvel de ocupação irregular junto a testada da Estrada dos Bandeirantes com características de assentamento irregular, porém sem características de loteamento, conforme averbações 70 e 71 na matrícula 48864. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2023.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEJV31203 CSY

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0048864-58

MATRÍCULA

48864

FICHA

21

VERSO

R - 90 **PENHORA:** Pela Certidão de 30/06/2023 da 27ª Ofício Cível de São Paulo/SP, prenotado em 30/06/2023 com o nº 2133180 à fl.57v do livro 1-MF, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU DE 5,4990%** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$605.744,62, decidida nos autos da ação movida por KELTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. em face de MID AMERICAN ASSESSORIA E SERVICOS S/C LTDA. (Processo nº 0024571-94.2021.8.26.0100). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$605.744,62. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EENT43000 RIA

R - 91 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 03/07/2024 do 18º Ofício de Notas, livro 7700, fl.126, prenotada em 12/07/2024 com o nº2204310 à fl.215v do livro 1-MO, fica registrada a **COMPRA E VENDA DE 0,75%** do imóvel feita por DANIEL XAVIER FERNANDES, em favor de KELTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificados, pelo preço de R\$23.571,43. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2684844 em 27/05/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$777.000,00. **CONDIÇÃO:** O adquirente tem ciência de tratar-se o imóvel de ocupação irregular junto a testada da Estrada dos Bandeirantes com características de assentamento irregular, porém sem características de loteamento, conforme averbações 70 e 71 na matrícula 48864. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EETR37119 ICR

R - 92 **PENHORA:** Pela certidão de 01/11/2024 da 36ª Ofício Cível/SP, prenotado em 01/11/24 com o nº 2227572 à fl.152 do livro 1-MR, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU DE**
Segue na ficha 22

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0048864-58

MATRÍCULA

48864

FICHA

22

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 21

5,4990% do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$867.299,19, decidida nos autos da ação movida por KELTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em face de MID AMERICAN ASSESSORIA E SERVIÇOS S/C LTDA (Processo nº 0021611-68.2021.8.26.0100). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$876.299,19. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEVI00704 PAR

Certifico, que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, §1º da Lei nº 6.015/1973, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades 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; do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2026. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Giovanni Giovanholi Silva, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. Certifico ainda, que consta lançado no Indicador Pessoal, e na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), INDISPONIBILIDADE em nome de SÉRGIO FRANCISCO DUARTE, inscrito no CPF 316.420.477-91, em 11/04/2025, com o protocolo nº 202504.1113.03952 874-IA-216 (processo nº 01002568920175010522) da 2ª Vara do Trabalho de Resende-RJ. O Oficial:-

Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBK37203 ANG
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 127,35
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 24,81
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 6,20
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 6,20
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 7,44
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,48
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 6,66
Valor Total: R\$ 181,14

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q69F7-9NXVB-YTH7C-MJYFM>