



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO



26/004818

CNM: 093385.2.0031673-84

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
31673	43043



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 7.º OFÍCIO

IMÓVEL - Sala 805 do Edifício na rua Hadock Lobo nº 72, na freguesia do Espírito Santo, e a correspondente fração ideal de 38/3947 do respectivo terreno que é designado por lote 1 do P.A.41686 e mede 21,57m de frente pela rua Hadock Lobo (CB-três); nos fundos mede 6,50m mais 11,24m, configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo, mais 6,40m, configurando com a medida anterior em ângulo obtuso interno; 35,60m à direita; e 27,30m à esquerda. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA JÓIA LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 33.378.068/0001-68. Adquirido, o terreno na totalidade, por compra ao Banorte - Banco de Investimentos S/A., conforme escritura de 21.11.89, lavrada nas notas do tabelião do 10º Ofício desta cidade, no livro 4538 a fls.183, registrada sob o nº 5 na matrícula 27648 do Livro 2-BC em data de 13.12.89. Inscrita no FRE sob nº 1919083-4 C.L.07335-3. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 1992. *[Assinatura]*

R.01-VENDA-Certifico que pela escritura de 30.09.82, lavrada nas notas do tabelião do 22º Ofício desta cidade, no livro 2644 a fls 017, a proprietária, Construtora Jóia Ltda., já qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à MARIA JOSÉ BEZERRA DE ARAÚJO, brasileira, viúva, professora, residente e domiciliada nesta cidade, CPF nº 026.463.317-20, pelo preço de Cr\$58.000.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 118804 em 09 de outubro de 1992. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 1992. *[Assinatura]*

R.02-HIPOTECA CEDULAR-Certifico que para garantia da dívida de R\$377.000,00, objeto da Cédula de Crédito Comercial nº 591/96, datada de 20.05.96, celebrada entre o CENTRO DE FORMAÇÃO PROSISSIO NAL BEZERRA DE ARAÚJO LTDA., com sede nesta cidade, CGC número 42.123.885/0001-66, como devedora, e o BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, com sede em São Paulo-SP, CGC nº 60.942.638/0001-72, como credor, devidamente registrada no livro 3-A sob nº 1842, a proprietária deu em hipoteca cedular de primeiro grau o imóvel objeto da matrícula. Fica vedado à emitente e aos intervenientes hipotecantes, salvo se prévia e expressamente autorizados pelo credor, constituírem novos ônus sobre o imóvel hipotecado, muito menos praticarem qualquer ato que importe na depreciação do mesmo. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de junho de 1996. - *[Assinatura]*

AV-03-CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que fica cancelada a hipoteca objeto do R-2. Cancelamento esse feito em virtude de autorização dada pelo credor Banco Sudameris Brasil S/A, datada de 7 de julho de 1999, que fica arquivada. Do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 1999. *[Assinatura]*

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFLJ5-6EXB4-VQ6BS-8KFGK>

Documento gerado oficialmente pelo
Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

TJRJ CAP CV01 202602294490 16/06/26 14:24:46139322 PROGER-VIRTUAL.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO



26/004818

CNM: 093385.2.0031673-84

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
31673	43043
	VERSO

AV.04-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Protocolo: 161377)- Certifico que foi registrada na data de hoje, no Registro Auxiliar sob o nº 2396, a Convenção de Condomínio do Edifício Jôia Empresarial, do qual faz parte a unidade objeto da matrícula. O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2013.

R.05-PENHORA (Protocolo: 174967) - Certifico que, por determinação do Juízo da 82ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, através do ofício número 0125/2015, datado de 21 de maio de 2015, assinado pela MMª Juíza do Trabalho, Drª Elen Cristina Barbosa Senem, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$107.316,93 (cento e sete mil, trezentos e dezesseis reais e noventa e três centavos), na ação de execução - processo número 0000175-07.2011.5.01.0082 - RTOOrd, comparecendo como autora: MERCEDES AFFONSO MARQUES; e como réus: CONSELHO DAS INSTITUIÇÕES DE ENSINO SUPERIOR DA ZONA OESTE CIESZO; MARIA JOSÉ BEZERRA DE ARAÚJO, inscrita no CPF/MF sob o número 026.463.317-20; e TATIANA MENDES; não sendo nomeado depositário do bem. O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - processo número 29.682/97). O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2015.

R.06-PENHORA (Protocolo: 196064) - Certifico que, por determinação do Juiz do Trabalho da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, através do Ofício número 0191/2018, datado de 06 de novembro de 2018, assinado pelo Dr. Paulo Rogerio dos Santos, acompanhado do Mandado de Penhora e Avaliação número 0042/2018, datado de 17 de abril de 2018; da Certidão datada de 08 de maio de 2018; e, do Auto de Penhora e Avaliação datado de 08 de maio de 2018, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$29.583,74 (vinte e nove mil, quinhentos e oitenta e três reais e setenta e quatro centavos), na ação trabalhista - processo número 0001041-04.2011.5.01.0021 - RTOOrd, em que são partes: Autor - ALESSANDRO PEÇANHA DE SOUZA; e Executados - MARIA JOSÉ BEZERRA DE ARAUJO; CONSELHO DAS INSTITUIÇÕES DE ENSINO SUPERIOR DA ZONA OESTE - CIEZO; HOSPITAL COLONIA JULIANO MOREIRA; e JACOB GRILBBLER NETO, sem nomeação de depositário do bem. O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - processo número 29.682/97). Prenotação nesta Serventia em 06 de novembro de 2018 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2018.

R.07-PENHORA (Protocolo: 210790) - Certifico que, por determinação do Juiz Federal da 8ª
Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFLJ5-6EXB4-VQ6BS-8KFGK>

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

CERTIDÃO



26/004818

REGISTRO GERAL

CNM: 093385.2.0031673-84

MATRÍCULA

31673

FICHA

43043-A

SERVIÇO REGISTRAL

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

Vara Federal de Execução Fiscal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro, conforme consta no Mandado número 510003989142, datado de 06 de novembro de 2020, assinado eletronicamente pelo diretor de secretaria Wanderson Amarante Campos Junior, por ordem do Exmo. Dr. Maurício Magalhães Lamha, acompanhado do Auto de Arresto e Depósito datado de 09 de setembro de 2021, **foi o imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$989.506,40 (novecentos e oitenta e nove mil, quinhentos e seis reais e quarenta centavos), na ação de execução fiscal - processo número 5085041-11.2019.4.02.5101/RJ, em que são partes: Exequente - UNIÃO - FAZENDA NACIONAL; e Executados - CONSELHO DAS INSTITUIÇÕES DE ENSINO SUPERIOR DA ZONA OESTE; e, MARIA JOSÉ BEZERRA DE ARAUJO; sem nomeação de depositário do bem. **O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - processo número 29.682/97).** Prenotação nesta Serventia em 22 de setembro de 2021 (art. 436, da CNCG/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2021.

R.08-PENHORA (Protocolo: 226237) - Certifico que, por determinação da Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, conforme consta no Termo de Penhora datado de 25 de abril de 2024, assinado eletronicamente pela Exma. Drª Marisa Simões Mattos Passos, **foi o imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$118.654,59 (cento e dezoito mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e nove centavos), neste valor incluído outro imóvel, na ação de execução (despesas condominiais) - processo número 0513473-03.2014.8.19.0001, em que são partes: Autor - CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO JÓIA EMPRESARIAL; e Ré - MARIA JOSÉ BEZERRA DE ARAÚJO, inscrita no CPF sob o número 026.463.317-20; ficando nomeada como depositária do bem, a executada/ré. Prenotação nesta Serventia em 15 de maio de 2024 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2024. **EESP 82079 OPC**

AV.09-INDISPONIBILIDADE (Protocolo: 228207) - Certifico que, em conformidade com a Central de Indisponibilidade de Bens, consta o Processo número 00001383720115010063 (protocolo CNIB: 202408.2216.03531416-IA-230, em 22 de agosto de 2024) - Instituição TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Fórum/Vara: RJ - Rio de Janeiro - RJ - 63ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, em nome de MARIA JOSÉ BEZERRA DE ARAUJO, inscrito no CPF sob o número 026.463.317-20, **ficando indisponível o imóvel descrito na matrícula. O ato praticado somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - processo nº 29.682/97).** Prenotação nesta Serventia em 23 de agosto de 2024 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFLJ5-6EXB4-VQ6BS-8KFGK>

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

CERTIDÃO



26/004818

REGISTRO GERAL

CNM: 093385.2.0031673-84

MATRÍCULA

31673

FICHA

43043-A

VERSO

1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina
Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2024. *[Assinatura]* **EEUE 22572**
NEP

AV.10-CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE (Protocolo: 230913) - Certifico que, fica cancelada a indisponibilidade, objeto da AV.09, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita em conformidade com o Processo número 00001383720115010063 (protocolo CNIB: 202502.1811.03531416-TA-101, em 22 de agosto de 2024 - data do cancelamento: 18 de fevereiro de 2025), constante da Central de Indisponibilidade de Bens, Instituição: Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - Rio de Janeiro - 63ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - Fórum/Vara: 63ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, em nome de MARIA JOSE BEZERRA DE ARAUJO, inscrita no CPF sob o número 026.463.317-20. "Será necessário ainda, o recolhimento dos emolumentos, conforme Provimento número 10/2017, datado de 25 de janeiro de 2017, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro". Prenotação nesta Serventia em 19 de fevereiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti Ferreira - matrícula 94-19079, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 17 de março de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. **EEWN 87484 VDM**

AV.11-CANCELAMENTO DE PENHORA (Protocolo: 232676) - Certifico que, fica cancelada a penhora objeto do R.07, referente ao processo número 5085041-11.2019.4.02.5101/RJ, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita nos termos do Ofício número 510016636808, datado de 08 de julho de 2025, oriundo do Juízo de Direito da 8ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, assinado eletronicamente pela MMª Juíza Federal, Drª Livia Maria de Mello Ferreira, que fica neste Serviço arquivado. Prenotação nesta Serventia em 10 de julho de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gabriela Christiano Morars Silva - matrícula 94-24198, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 14 de julho de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. **EEYK 73345 YXI**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFLJ5-6EXB4-VQ6BS-8KFGK>

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

CERTIDÃO



26/004818

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé. Eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, extraí e assino.

Rio de Janeiro, 15/06/2026

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230
Emolumentos: **R\$124,08**
Fundrat.....: **R\$2,48**
Lei 3217.....: **R\$24,81**
Fundperj.....: **R\$10,54**
Funperj.....: **R\$10,54**
Funarpen.....: **R\$7,44**
Funpalerj.....: **R\$1,24**
Funpgt.....: **R\$1,24**
Fundac.....: **R\$1,24**
ISS: **R\$6,66**
Selo Fisc.....: **R\$3,27**
Total.....: **R\$193,54**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDG 87966 BWC



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

A presente certidão foi emitida digitalmente e solicitada via www.registradores.org.br

Certidão assinada eletronicamente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFLJ5-6EXB4-VQ6BS-8KFGK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

