



Valide aqui
este documento

2º OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

ANNA
PAULA
ALMEIDA

CERTIDÃO Nº 25/036472

CNM: 088914.2.0011613-80

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11613

FICHA

01



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

IMÓVEL: Apartamento 201 do edifício situado na Rua Aristides - Spínola nº 27, com direito a duas vagas no parqueamento de automóveis no pilotis, e sua correspondente fração ideal de 1/5- do respectivo terreno, que mede: 12,50m de frente; igual largura na linha dos fundos, por 40,00m de extensão por ambos os lados; confrontando à direita com o prédio nº 21 de propriedade de Eudokia Surivola; à esquerda com o prédio nº 31, de propriedade de José Marinho da Silva Carneiro; e, nos fundos com o imóvel da Rua Rita Ludolf, entre os nºs 30 e 36, de Giuseppe Jannuzzi, ou seus sucessores. Inscrito no FRE sob o número ... 0.903.913 - CL. 06573. PROPRIETÁRIO: Alaor Chab, casado pelo regime da comunhão de bens com Edith Pinto Chab, brasileiros, proprietários, inscritos no CPF sob o nº 002.223.808, residentes e domiciliados na Capital do Estado de São Paulo. TÍTULO AQUISITIVO: Livro 3-DQ, sob o nº de ordem 48323, fls. 137, de 14.08.1969. Rio de Janeiro, 27 JUN 1977. O Oficial.

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

R-111.613 - TÍTULO: Doação. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 7º Ofício de Notas, desta cidade, livro 2218, fls. 17v, de 24 de maio de 1977. VALOR: Cr\$ 100.000,00 para efeitos fiscais. TRANSMISSÃO: Pago pela guia nº 24-27882, em 11.05.1977. DOADORES: - Alaor Chab e sua mulher Edith Pinto Chab, já qualificados na matrícula. DONATÁRIA: Yara Pinto Chab, brasileira, advogada, desquitada, inscrita no CPF sob o nº 295.679.397, residente e domiciliada nesta cidade. Rio de Janeiro, 27 JUN 1977
O Oficial.

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

CONTINUA NO VERSO

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assessor-rj.assessorweb.org.br/docs/ZU5N2-G4YPG-JY2XA-DJXM9>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EFAA/19191 GVV



Emolumentos:	R\$ 108,60
LEI 6370:	R\$ 2,17
FETJ:	R\$ 21,72
Fundperj:	R\$ 5,43
Funperj:	R\$ 5,43
Funparpen:	R\$ 6,51
ISS:	R\$ 5,83
Selo:	R\$ 2,87
Total:	R\$ 158,56

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



Valida aqui
este documento

CNM: 088914.2.0011613-80

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11613

FICHA

01
VERSO

AV-2-11.613-DIVÓRCIO: Nos termos do requerimento de 08-03-90, ins-
truído pela Certidão de Casamento expedida em 21-08-87, pelo 24º-
Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Indianópolis -
São Paulo, protocolados neste cartório sob o nº 203.005, em
08-03-90, homologado por sentença proferida em 12-08-87, pelo Juí-
zo de Direito da 1ª Vara de Família desta cidade. Rio de Janeiro,
Digo, 08-03-90, fica averbado o divórcio de Ernst Fritz Billwiller
e Yara Pinto Chab, homologado por sentença proferida em 12-08-87,
pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família desta cidade. Rio de
Janeiro, 15 MAR 1990 - *Shirilly Lopes*

SHIRILLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

R-3-11.613 -TÍTULO: Promessa de compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Es-
critura do 22º Ofício de Notas desta cidade, livro 2642, fl. 160,
de 20.11.92, protocolada neste cartório sob o nº 227.715, em
25.11.92. VALOR: CR\$ 1.400.000.000,00, pagáveis na forma do título.

CONDICÕES: Irrevogável e irretratável, com imissão na posse. PROMITEN-

TE VENDEDORA: Yara Pinto Chab, divorciada, CPF. nº 295.679.397-72, já
qualificada nos atos R-1 e AV-2. PROMITENTE COMPRADORA: Tânia Castro
Góes, brasileira, advogada, CPF. nº 318.765.017-15, casada pelo regime
da comunhão de bens com Décio Meirelles Góes, residente e domiciliada
nesta cidade. Rio de Janeiro, 01 DEZ 1992

Assinatura de Souza Machado - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538 (RJ)

CONTINUA NA FICHA N.º 02



Valida aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/036472

REGISTRO GERAL		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MATRÍCULA	FICHA	2º Ofício do Registro de Imóveis
11613	02	Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ
<p>R-4-11.613- TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura - do 17º Ofício de notas desta cidade, livro 5416, fl. 122, de ... 23.9.98, protocolada sob o nº 289.314, em 07.10.98. VALOR: CR\$... CR\$1.400.000.000,00, à época da promessa de venda. TRANSMISSÃO: Guia nº 149001, em 31.3.93. TRANSMITENTE: Yara Pinto Chab, já qualificada nos atos R-1, AV-2 e R-3. ADQUIRENTE: Tania Castro - Góes, casada antes da lei 6515/77, já qualificada no ato R-3. Rio de Janeiro, 30 OUT 1998</p> <p><i>[Handwritten signature]</i></p> <p>CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES 2º Substituto Matrícula 06 / 3141</p> <p>R-5-11.613- TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 8033, fl. 123, de 04.10.2002, protocolada sob o nº 338.114, em 11.10.2002. VALOR: R\$600.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 835.005, em 03.10.2002. TRANSMITENTES: Tânia Castro Goés e seu marido Décio Meirelles Góes, brasileiro, magistrado, CPF nº 049.316.027-20, residente e domiciliado nesta cidade, ela já qualificada nos atos R-3 e R-4. ADQUIRENTE: Premier Ship Corporation, sociedade organizada e em funcionamento segundo as leis das Ilhas Virgens Britânicas, CNPJ nº 05.300.824/0001-09, representada por seu procurador Francisco Alves de Oliveira, brasileiro, casado, advogado, CPF nº 045.837.527-68, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 18 DE OUTUBRO DE 2002.</p> <p><i>[Handwritten signature]</i></p> <p>CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES 2º Substituto Matrícula 06 / 3141</p> <p>R-6-11.613- TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 8216, Fl. 152, de 16.01.2004, protocolada sob o nº 352.955, em 28.01.2004. VALOR: R\$600.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 924.289, em 08.01.2004. TRANSMITENTE: PREMIER SHIP CORPORATION, sociedade organizada e em funcionamento segundo as leis das Ilhas Virgens Britânicas, já qualificada no ato R-5. ADQUIRENTE:</p> <p><i>[Handwritten signature]</i></p> <p>CONTINUA NO VERSO</p>		

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZU5N2-G4YPG-JY2XA-DJXM9>

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



Valida aqui
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZU5N2-G4YPG-JY2XA-DJXM9>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
11613	2
VERSO	

KAELIN INVESTMENTS INC., sociedade organizada e em funcionamento segundo as leis das Ilhas Virgens Britânicas, CNPJ nº 05.737.522/0001-94. Rio de Janeiro, 04/02/2004.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

R-7-11.613- TÍTULO: Incorporação. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 23º Ofício de Notas, desta cidade, livro 8292, fl. 030, de 23.07.2004, protocolada sob o nº 358.429, em 05.08.2004.

VALOR: R\$600.000,00. TRANSMISSÃO: Não incidência, nos Termos do Certificado Declaratório nº 0446/2004 de 05.07.2004.

TRANSMITENTE: KAELIN INVESTMENTS INC., já qualificada no ato R-6. ADQUIRENTE: KAELIN DO BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Ataulfo de Paiva nº 341, sala 203, parte, CNPJ nº 06.270.700/0001-82. Rio de Janeiro, 12/08/2004.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

R-8-11613- SEQUESTRO: Nos termos do Ofício nº OFI.0044.000338/2/2018, expedido em 22.02.2018, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Federal Criminal - Seção Judiciária do Rio de Janeiro, extraído dos autos do Processo nº 0502326-71.2018.4.02.5101 (2018.51.01.502326-8), proposto pelo Ministério Pùblico Federal, protocolado sob o nº 506535, em 26/02/2018, fica registrado que foi decretado o sequestro do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de KAELIN DO BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA. AVISO: Os emolumentos referentes a este ato serão recolhidos ao final, pelo

CONTINUA NA FICHA Nº 3



Valida aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/036472

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA **11613** FICHA **3**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
2º CNM: 088914.2.0011613-80
Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

interessado, observados os valores vigentes na época do pagamento (§ 2º do art. 38, da Lei nº 3350/99, com a redação dada pelo art. 4º, da Lei nº 6370/2012). Rio de Janeiro, 06/03/2018.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECHE 92710 IZA** *Manoela*

Virginia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

R-9-11613 - TÍTULO: Penhora sobre o Direito e Ação. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão expedida em 31/03/2025, pelo Juízo de Direito da 48ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraída dos autos da Ação de Procedimento Comum - Indenização por Dano Material - Indenização por Dano Moral - Processo nº 0155221/36/2021/8/19/0001, proposta por FÁTIMA DE QUEIROZ ARAUJO GOMES em face de ORLANDO SANTOS DINIZ, contendo Termo de Penhora de 17/03/2025, funcionando como depositário ORLANDO SANTOS DINIZ, protocolado sob o nº 583.346, em 09/04/2025. **VALOR:** R\$590.448,33. **DEVEDOR(A/ES):** ORLANDO SANTOS DINIZ, CPF nº 793.078.767/20. **CREDOR(A/ES):** FÁTIMA DE QUEIROZ ARAÚJO GOMES, CPF nº 631.072.017/15. **CONSIGNAÇÃO:** O presente registro está sendo feito conforme determinação do Juízo de Direito no processo acima mencionado, onde consta, nos autos, instrumento particular de promessa de compra e venda de 17/11/2006 em que a proprietária da matrícula promete vender o imóvel ao devedor Orlando Santos Diniz, não tendo sido trazido a registro, ainda, o referido instrumento particular. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/17710, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 14/04/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEVG 33660 KYZ.** Subscrito por *Cláudio Nogueira Abaúra*

CLÁUDIO NOGUEIRA ABAUJA
3º Substituto
Mat. 94/3763

Continua no Verso...

MODELO 12



Valida aqui
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZU5N2-G4YPG-JY2XA-DJXM9>

onr

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11613

FICHA

3

VERSO

CNM: 088914.2.0011613-80

R-10-11613 - TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora expedido em 27/03/2025, pelo Juízo de Direito da 22ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos de Procedimento Comum - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício - Processo nº 0266704-76.2018.8.19.0001, proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VENÂNCIO V em face de KAELIN DO BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA, funcionando como depositário o devedor, protocolado sob o nº 584891, em 22/05/2025. **VALOR:** R\$1.153.016,22. **DEVEDORA:** KAELIN DO BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 06.270.700/0001-82. **CREDOR:** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VENÂNCIO V, CNPJ nº 01.634.509/0001-59, com sede na Rua Aristides Espínola nº 27, Leblon, nesta cidade. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14132, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 26/05/2025. Selo de Fiscalização Eletrônica: **EEUL 90950 IHU**. Subscrito por

João Góes de Oliveira Abaurre
3º Substituto
Mat 94/3763

ri digital | Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valida aqui
este documento

2º OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100
Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 25/036472 - ANNA

Certifico que a presente certidão, composta de 7 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **11613**, sendo o último ato o **R-10**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 16/12/2025. Busca efetuada até 15/12/2025. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZU5N2-G4YPG-JY2XA-DJXM9>