



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

25/002493

CNM: 093385.2.0009803-25

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9803 - 2-S

FICHA

12148

SERVIÇO REGISTRAL

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

IMÓVEL – Sala 1801 do Edifício na rua do Carmo nº 11, na freguesia de São José, e a fração ideal de 20/1000 do terreno que mede 13,35m de frente para a rua da Assembleia mais 7,85m em curva interna subordinada a um raio de 5,00m concordando com o alinhamento da rua do Carmo, por onde mede 5,00m (alargando o terreno, correspondendo a largura da galeria) mais 8,00m (aprofundando o terreno, correspondendo a extensão da galeria); 25,50m à direita, e, nos fundos mede: 12,35m mais 11,80m (aprofundando o terreno no sentido dos fundos para a frente) mais 10,40m (alargando o terreno, alcançando o alinhamento da rua do Carmo). O terreno é atingido por uma área coletiva, medindo 5,35m de frente e fundos por 7,50m de ambos os lados, confrontando à direita com a rua da Assembleia, a esquerda com o prédio nº 27 e nos fundos com o prédio 34 da rua da Assembleia. Proprietário: GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S.A., com sede nesta cidade, CGC 34177279/0011.77. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-BP) sob nº 39994 a fls. 237. Inscrição nº 1421386-2 – C.L. 6230; dou fé. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 1978. Assinados: O Escrevente Juramentado Luiz Fernandes Bomfim e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//

AV-01 – HIPOTECA/PROMESSA DE VENDA – Certifico que, o terreno na totalidade se acha hipotecado a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília, conforme registro feito no livro 2-T sob nº 7750 a fls. 38, e, que a fração do terreno, correspondente a sala objeto da matrícula foi prometida a venda a LARA S.A. DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, com sede nesta cidade, CGC – 71495725/0002-27, conforme registro feito no livro 4-AR sob nº 18254 a fls. 28; dou fé. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 1978. Assinados: O Escrevente Juramentado Luiz Fernandes Bomfim e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//

R.02 – INCORPORAÇÃO DO DIREITO E AÇÃO – Certifico que, em virtude de incorporação, foi o direito e ação a compra do imóvel objeto da matrícula, incorporado ao patrimônio de LARA S.A. CORRETORA DE VALORES E CAMBIO, com sede nesta cidade, CGC – 71495725/0002-27, pelo valor de Cr\$202.504,94, conforme requerimento datado de 11-12-78, acompanhado dos documentos complementares, neste Cartório arquivados; dou fé. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 1978. Assinados: O Escrevente Juramentado Luiz Fernandes Bomfim e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//

R.03 – PROMESSA DE CESSÃO – Certifico que, pela escritura de 28-12-78 do 24º Ofício desta cidade, livro SC-29 a fls. 179, a promitente compradora qualificada no R-2, prometeu ceder e transferir todos os seus direitos a compra do imóvel à MARIA LEMANN, brasileira, do lar, casada pelo regime da separação de bens com JORGE PAULO LEMANN, brasileiro, economista, e que neste ato a assiste, residente nesta cidade, CPF NºS 059436807-30 e 005392877-68, pelo preço de Cr\$4.333.333,52, a ser pago da seguinte forma: CR\$166.666,67 neste ato, e o saldo restante por meio de parcelas, a parit de 28-12-80; dou fé. Rio de Janeiro, 11 de abril de 1979. Assinados: O Escrevente Juramentado Luiz Fernandes Bomfim e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFE4B-5JNDT-4VLTQ-EWZ68>

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

25/002493

CNM: 093385.2.0009803-25

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9803 - 2-S

FICHA

12148

VERSO

AV.04 – ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO – Certifico que Lara S/A – Corretora de Valores e Câmbio teve sua denominação alterada para PECUS – CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO S/A. A averbação foi feita a requerimento datado de hoje, instruído com folha do Diário Oficial e Certidão do Banco Central do Brasil, neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 1982. Assinados: A Técnica Judiciária Juramentada Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

AV.05 – CAUÇÃO – Certifico que, pelo Documento Particular datado de 17-06-82, lavrado no livro 29 de Termos e Contratos do Banco Central do Brasil, hoje arquivado, Pecus – Corretora de Valores e Câmbio S/A, com sede nesta cidade, CAUCIONOU os seus direitos creditórios ao Banco Central do Brasil, com sede em Brasília, pelo valor de Cr\$10.000.000,00; do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 1982. Assinados: A Técnica Judiciária Juramentada Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

AV.06 – CANCELAMENTO DE CAUÇÃO – Certifico que, fica cancelada a Av.05. Cancelamento esse feito em virtude de autorização do Banco Central do Brasil, datada de 05-01-83, neste Cartório arquivada; do que dou fé. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 1983. Assinados: A Técnica Judiciária Juramentada Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

AV.07 – ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO – Certifico que, Gomes de Almeida, Fernandes – Empreendimentos Imobiliários S/A teve sua denominação alterada para “GOMES DE ALMEIDA FERNANDES S/A”, CGC nº 34.177.279/0011-77. A averbação foi feita a requerimento datado de 07-02-84, instruído com documentos complementares, neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 1984. Assinados: A Técnica Judiciária Juramentada Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Substituto Didimo Bragança.//

AV.08 – ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO – Certifico que, Pecus – Corretora de Valores e Câmbio S/A, teve sua denominação alterada para “PECUS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA”. A averbação foi feita a requerimento datado de 11-4-84, instruído com xerox da folha do Diário Oficial, neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de abril de 1984. Assinados: O Técnico Judiciário Juramentado Paulo Coelho e o Oficial Substituto Didimo Bragança.//

R-09 – CESSÃO DE DIREITOS (continua a fls. 2v do livro 2-AV) – Certifico que, pela escritura de 30-12-83, lavrada nas notas do 3º Ofício desta cidade, no livro 3008 a fls. 173, Pecus Administração e Participações Ltda., cedeu e transferiu todos os seus direitos a compra do imóvel descrito na matrícula à MARIA LEMANN, do lar, casada pelo regime da separação de bens com JORGE PAULO LEMANN, economista, que a assiste neste ato, brasileiros, residentes nesta cidade, CIC 059.436.807-30 e 005.392.877-68, pelo preço de Cr\$4.333.333,32, integralmente pago; do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de abril de 1984.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFE4B-5JNDT-4VLTQ-EWZ68>

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

25/002493

CNM: 093385.2.0009803-25

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9803 - 2-S

FICHA

12148

SERVIÇO REGISTRAL

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

Assinados: O Técnico Judiciário Juramentado Paulo Coelho e o Oficial Substituto Didimo Bragança.//

R.10 - VENDA - Certifico que, pela mesma escritura do R.9, Gomes de Almeida Fernandes S/A outorgou a venda definitiva do imóvel, em favor da cessionária qualificada no R-9, pelo preço total de Cr\$2.260.000,00, sendo Cr\$1.352.086,40, pela fração do terreno e Cr\$907.913,40 pelas benfeitorias. Transmissão guias nºs 24/11257 e 24/79350; do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de abril de 1984. Assinados: O Técnico Judiciário Juramentado Paulo Coelho e o Oficial Substituto Didimo Bragança.//

Av.11 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, fica cancelada a hipoteca citada na Av.1, em virtude de autorização dada pela credora, nos termos da escritura de 30-12-83, lavrada no 3º Ofício no livro 3008 a fls. 173; do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de abril de 1984. Assinados: O Técnico Judiciário Juramentado Paulo Coelho e o Oficial Substituto Didimo Bragança.//

R.12 - LOCAÇÃO - Certifico que, pelo Contrato Particular, datado de 28-02-75, neste Cartório arquivado, Maria Lemann deu o imóvel descrito na matrícula, em locação a Broker S/A - D.T.V.M, com sede nesta cidade, CGC 33.852.476/0001-00, pelo prazo de 5 anos, a contar do dia 28-2-85, e a terminar em 27-2-90, sendo o aluguel mensal de Cr\$5.226.995, nele incluído outro imóvel, correspondente na data do título à 190,00 ORTN's, e será reajustado, semestralmente de acordo com a variação das ORTN's; além do aluguel a locatária pagará ainda todos os impostos, taxas e demais encargos que oneram ou venham a onerar o imóvel locado. Em caso de alienação não tendo a locatária, exercido do direito de preferência contido na cláusula 12ª do citado contrato, o mesmo será respeitado pelo adquirente em todas as suas formas, cláusulas e condições; do que dou fé. Rio de Janeiro, 28 de agosto de 1986. Assinados: O Técnico Judiciário Juramentado Paulo Coelho e o Oficial Substituto Didimo Bragança.//

Av.13 - CANCELAMENTO DE LOCAÇÃO - Certifico que, fica cancelada a locação objeto do R-12, em face do registro posterior, conforme documento particular datado de 9-10-86, neste Cartório arquivado; do que dou fé. Rio de Janeiro, 14 de abril de 1986. Assinados: O Técnico Judiciário Juramentado Paulo Coelho e o Oficial Substituto Didimo Bragança.//

R.14 - LOCAÇÃO - Certifico que, pelo Documento Particular datado de 22-8-86, neste Cartório arquivado, Maria Lemann, locou o imóvel descrito na matrícula à BROKER S/A. D.T.V.M, com sede nesta cidade, CGC 33.852.476/0001.00, pelo prazo de 5 anos, a contar de 01.9.86 para terminar em 31.8.91, mediante o aluguel mensal de Cz\$26.000.00, equivalente na data do contrato a 244,36 OTN's, sendo reajustado a cada seis meses na exata proporção da variação das OTN's. Além do aluguel pagará também todos os impostos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado. Do título constava a seguinte cláusula: Em caso de alienação do imóvel, não tendo a locatária exercido o direito contido na cláusula

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFE4B-5JNDT-4VLTQ-EWZ68>

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

25/002493

CNM: 093385.2.0009803-25

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9803 - 2-AV

FICHA

12158

VERSO

12ª, o presente contrato será respeitado pelo adquirente em todas as suas formas, cláusulas e condições. A locação abrange outro imóvel; do que dou fé. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 1986. Assinados: O Técnico Judiciário Juramentado Paulo Coelho e o Oficial Substituto Didimo Bragança.//

Av.15 - ESTADO CIVIL - Certifico que, por sentenças de 22-10-86 do Juízo de Direito da 6ª Vara de Família desta cidade e de 28-01-91 do Juízo de Direito da 12ª Vara de Família desta cidade, foram homologadas a separação consensual e a conversão desta em divórcio, do casal JORGE PAULO LEMANN e MARIA LEMANN, voltando esta a usar o nome de solteira "MARIA DE SAN TIAGO DANTAS BARBOSA QUENTAL". A averbação foi feita mediante requerimento datado de 11-09-91, instruído com fotocópia da Certidão de Casamento com as respectivas averbações, que ficam neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 1991. Assinados: A Técnica Judiciária Juramentada Beatriz Cruxên Marques e o Oficial João de Deus Coelho.//

R.16 - VENDA - Certifico que, pela escritura de 08-11-91, lavrada nas notas do tabelião do 23º Ofício desta cidade, no livro 5705 a fls. 20, Maria de San Tiago Dantas Barbosa Quental, brasileira, divorciada, psicóloga, CPF nº 059.436.807-30, residente e domiciliada nesta cidade, vendeu a sala 1801, objeto da matrícula, a ARAUJO PINHO PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade comercial estabelecida nesta cidade, CGC nº 42.597.526/0001-40, pelo preço de Cr\$35.000.000,00, integralmente pago. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 69650, em 04-11-91; do que dou fé. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 1991. Assinados: A Técnica Judiciária Juramentada Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Substituto João de Deus Coelho.//

R.17-PENHORA (Protocolo: 206814) - Certifico que, por determinação da Juíza de Direito da 11ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, através da Certidão datada de 25 de janeiro de 2021, assinada eletronicamente pela Exma. Drª Lindalva Soares Silva, acompanhada do Termo de Penhora datado de 25 de janeiro de 2021, **foi o imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$405.367,59 (quatrocentos e cinco mil, trezentos e sessenta e sete reais e cinquenta e nove centavos), na ação de execução de título extrajudicial (despesas condominiais) - processo número 0115805-32.2019.8.19.0001, em que são partes: Exequente - CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO EXECUTIVE CENTER, inscrito no CNPJ/MF sob o número 31.244.783/0001-82; e Executada - ARAUJO PINHO PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o número 42.597.526/0001-40; ficando nomeada como depositária do bem, a executada. Prenotação nesta Serventia em 01 de fevereiro de 2021 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Zucatei Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 04 de março de 2021.

R.18-PENHORA (Protocolo: 211133) - Certifico que, por determinação da Juíza de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, conforme consta no Ofício número 889654/2021/OF, datado de 07 de outubro de 2021, assinado eletronicamente pela Exma. Drª

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFE4B-5JNDT-4VLTQ-EWZ68>

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

25/002493

CNM: 093385.2.0009803-25

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9803- 2-AV

FICHA

12148-A

SERVIÇO REGISTRAL

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

Katia Cristina Nascentes Torres, acompanhado do Termo de Penhora datado de 11 de maio de 2021, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$87.073,34 (oitenta e sete mil, setenta e três reais e trinta e quatro centavos), na ação de execução fiscal - processo número 0238383-60.2020.8.19.0001, em que são partes: Exequente - MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO; e Ré - ARAUJO PINHO PARTICIPAÇÕES LTDA.; ficando nomeada como depositária do bem, a executada/ré. 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 13 de outubro de 2021 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2021.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidade 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. Eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, dei busca, extraí e assino.

Rio de Janeiro, 02/04/2025

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230

Emolumentos: R\$ 108,60
Fundrat..... R\$ 2,17
Lei 3217..... R\$ 21,72
Fundperj..... R\$ 5,43
Funarpen..... R\$ 6,51
Funperj..... R\$ 5,43
ISS R\$ 5,83
Selo Fisc..... R\$ 2,87
Total..... R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEXD 90866 SJV



Consulte a validade do selo em:

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

Esta certidão foi assinada eletronicamente. Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e consulte o hash.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/XFE4B-5JNDT-4VLTQ-EWZ68>

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