



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/003484

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
4376 - 2-I

FICHA
6900



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

IMÓVEL - Prédio à Avenida Nilo Peçanha nº 38, composto de 13 pavimentos com subsolo e sobreloja, de salas comerciais e de clínica, ao qual coube os nºs 38, 38-A, 38-B, 38-C, 38-D, 38-E e 38-F, construído nos lotes 11 e 12 da quadra K, medindo, o lote 11: 27,36m na frente e nos fundos e 20,00m de ambos os lados; e o lote 12: 20,49m na frente e nos fundos e 20,00m de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o lote 13; pelo lado esquerdo com o lote 10; e nos fundos com a área destinada a logradouro público. PROPRIETÁRIA: UNIÃO FEDERAL. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório, no livro 3-Q sob número 8921 a fls. -- 300. Inscrito no FRE sob nº 250332 C.L.6185; do que dou fé. Rio de Janeiro, 28 de Janeiro de 1977. Assinados: O Escrevente Juramentado Paulo Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên.////////

R-01-AFORAMENTO-Certifico que, de conformidade com o contrato datado de 09.09.76, lavrado a fls. 76/78v, do Livro 8-A Especial da Delegacia do Serviço do Patrimônio da União - Estado do Rio de Janeiro, a UNIÃO FEDERAL fez cessão gratuita sob o regime de aforamento à POLICLÍNICA GERAL DO RIO DE JANEIRO, C.G.C. número 33.772.096/0001-65, do terreno nacional interior, situado à Avenida Nilo Peçanha nº 38, correspondente aos lotes 11 e 12 da quadra K do loteamento da Esplanada do Castelo, objeto da matrícula nos termos e condições mencionados no mencionado contrato, neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 28 de Janeiro de 1977. Assinados: O Escrevente Juramentado Paulo Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//////////

R-02-LOCAÇÃO-Certifico que, pelo Contrato Particular datado de 06.08.84, cuja cópia fica neste Cartório arquivada, a proprietária qualificada no R-01, locou as LOJAS A e B do prédio nº 38 a HEITOR RODRIGUES ADEGAS, português, casado, comerciante, residente nesta cidade, CIC nº 039.796.287-87; e DOMINGOS DA CONCEIÇÃO ALVES JORGE, português, casado, comerciante, residente nesta cidade, CIC nº 046.424.227-49, pelo prazo de 10 anos, a contar de 01.01.85 para terminar em 31.12.1994, mediante o aluguel mensal de Cr\$1.000.000,00, reajustado anualmente pelos índices das ORTN. Em caso de alienação dos imóveis locados, obriga-se a locadora a consignar, no respectivo instrumento, cláusula que obrigue os adquirentes a respeitar a presente locação em todos os seus termos, cláusulas e condições. Os locatários terão direito de preferência em igualdade de condições com terceiros. O contrato veio acompanhado do termo aditivo datado de 23.08.84, que também fica neste Cartório arquivado; do que dou fé. Rio de Janeiro 06 de Setembro de 1984. Assinados: A Técnica Judiciária Juramentada Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Substº Didimo Bragança.//

R-03-PENHORA - Certifico que em cumprimento ao Mandado dado e passado aos 25-10-99, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública desta cidade, assinado pela MMª Juíza Dra. Maria Cristina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65AEJ-GMGHZ-KERN4-W4NDU>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

24/003484

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
4376 - 2-I	6900
	VERSO

Barros Gutierrez, acompanhado do Auto de Penhora de 26-01-03, foi o imóvel objeto da matrícula PENHORADO, na ação de execução movida contra Policlínica G. do Rio de Janeiro, pelo Município do Rio de Janeiro, processo nº 532 /99, para garantia da dívida de R\$72.922,06. O registro somente poderá ser cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida for a Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro-processo nº 29682/97). Do que dou fé. Rio de Janeiro, 14 de abril de 2000. *Barros Gutierrez*

R.04-LOCAÇÃO: Certifico que pelo instrumento particular datado de 08 de julho de 1994, cuja cópia fica arquivada, Policlínica Geral do Rio de Janeiro, já qualificada, fez locação das lojas A e B - do Edifício objeto da matrícula, à RESTAURANTE OLIMPUS LTDA., com sede nesta cidade, CGC. 29.057.205/0001-95, pelo prazo de 50 meses, a contar de 01 de janeiro de 1995 e a terminar em 31 de dezembro de 1999, mediante o aluguel mensal de R\$500,00, reajustável anualmente pela variação do IPCR ou, se permitido por lei, do IGP-M ou do IGP ou do IPC. Além do aluguel, pagará a locatária os impostos e taxas que oneram ou venham a onerar o imóvel, bem como o prêmio de seguro contra fogo. Em caso de alienação do imóvel, obriga-se a locadora a dar ciência da existência deste contrato, aos adquirentes, caso a locatária não exerça seu direito de preferência, para que seja o mesmo respeitado nos termos do artigo 1197 do Código Civil; regendo-se a locação pelas demais cláusulas e condições estipuladas no contrato. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 01 de abril de 2003. *Barros Gutierrez*

R.05-LOCAÇÃO: Certifico que pelo instrumento particular datado de 25 de maio de 1999, cuja cópia fica arquivada, Policlínica Geral do Rio de Janeiro, já qualificada, fez locação das lojas A e B - do Edifício objeto da matrícula, à RESTAURANTE OLIMPUS LTDA., com sede nesta cidade, CGC. 29.057.205/0001-95, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, a contar de 01 de janeiro de 2000 e a terminar em 31 de dezembro de 2004, mediante o aluguel mensal de R\$1.500,00, reajustável anualmente, pela variação do IPCR, ou, se permitido por lei, do IGP-M, ou do IGP ou do IPC. Além do aluguel, pagará a locatária todos os impostos e taxas que recaem ou venham a recair sobre o imóvel locado, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, regendo-se a locação pelas demais cláusulas e condições estipuladas no contrato. Em caso de alienação do imóvel, obriga-se a locadora a dar ciência da existência desta locação ao adquirente, caso a locatária não exerça o seu direito de preferência, a fim de ser a mesma respeitada nos termos do art. 1197 do Código Civil. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 01 de abril de 2003. *Barros Gutierrez*

AV.06-RESCISÃO DE LOCAÇÃO: Certifico que pelo contrato particular

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65AEJ-GMGHZ-KERN4-W4NDU>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

24/003484

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

4376 - 2-I

FICHA

6900-A



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

datado de 28/04/2003, cuja cópia fica arquivada, as partes contra-
tantes qualificadas no R.05, **rescindiram** o contrato de locação a-
li registrado. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janei-
ro, 27 de maio de 2003. *Paulo A. S.*

R.07-LOCAÇÃO: Certifico que pelo mesmo documento do R.06, Policlí-
nica Geral do Rio de Janeiro, CNPJ. 33.772.096/0001-65, com sede
nesta cidade, fez locação das lojas A e B e seus subsolos, ao **RES**
TAURANTE OLIMPUS LTDA-EPP, CNPJ. 29.057.205/0001-95, com sede nes-
ta cidade, pelo prazo de 80 meses, a contar de 01 de maio de 2003
e a terminar em 31 de dezembro de 2009, mediante o aluguel men-
sual de R\$3.000,00, reajustável anualmente, de acordo com a varia-
ção do INPC, do IGP-M ou do IGP-DI, nessa ordem, e no caso de ex-
tinação deles, de outro índice permitido por lei, de escolha da lo-
cadora. Além do aluguel, pagará o locatário, os impostos e taxas
que oneram ou venham a onerar o imóvel locado, além do prêmio de
seguro contra fogo. Em caso de alienação do imóvel, obriga-se a
locadora a dar ciência da vigência deste contrato aos adquirentes
para que seja o mesmo respeitado, na forma da lei, caso o locatá-
rio não exerça o seu direito de preferência para aquisição das re-
feridas lojas; regendo-se esta locação pelas demais cláusulas e
condições do contrato. O referido é verdade, do que dou fé. Rio -
de Janeiro, 27 de maio de 2003. *Paulo A. S.*

R.08 - USUFRUTO - Certifico que de conformidade com o Termo de Usufruto datado de 03 de
outubro de 2008, lavrado pelo Cartório da 48ª Vara Cível desta cidade, assinado pelo MM. Juiz
Dr. Mauro Nicolau Junior, extraído dos Autos da Ação de Execução de título extrajudicial -
processo nº 2007.001.013111-8, foi concedido o usufruto das lojas 38-F, 38-E, 38-D e 38-C do
imóvel objeto da matrícula, avaliado em R109.181,72 ao CENTRO DE TRATAMENTO DAS
ARTICULAÇÕES DO RIO DE JANEIRO LTDA, CNPJ nº 00.724.136/0001-44, na pessoa
do seu sócio-gerente Marcos Britto da Silva, CPF nº 893.674.647-20. O referido é verdade, do
que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2008. *Paulo A. S.*

R.09 - LOCAÇÃO - Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 14 de maio de 2009,
cuja cópia fica neste Cartório arquivada, POLICLÍNICA GERAL DO RIO DE JANEIRO, com
sede nesta cidade, na Av. Nilo Peçanha, nº 38 - Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº
33.772.096/0001-65, deu em locação as Lojas A e B e seus subsolos do imóvel objeto da
matrícula a RESTAURANTE OLIMPUS LTDA-EPP, com sede nesta cidade, na Av. Nilo
Peçanha, nº 38, Lojas A e B e subsolos - Centro, inscrito no CNPJ/MF sob o nº
29.057.205/0001-95, pelo prazo de 84 (oitenta e quatro) meses, a começar no dia 1º de janeiro
de 2010 e a terminar em no dia 31 de dezembro de 2016, pelo valor de aluguel mensal de
R\$5.000,00, reajustado anualmente de acordo com a variação do INPC, do IGP-M ou do IGP-
I, nesta ordem, e no caso de extinção deles, de outro índice permitido por lei, de escolha da
locadora. Além do aluguel o locatário pagará os impostos e taxas que oneram ou venham a onerar

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65AEJ-GMGHZ-KERN4-W4NDU>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/003484

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
4376 - 2-I	6900 A VENSO

o imóvel locado, e ainda, o prêmio de seguro contra fogo, no valor real do imóvel locado. Se durante a locação forem alienadas as lojas locadas, obriga-se a locadora a dar ciência da vigência do contrato aos adquirentes, para que eles o respeitem, na forma da lei, caso o locatário não exerça o seu direito de preferência para a aquisição das lojas; regendo-se a presente locação pelas demais cláusulas estipuladas no título. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 15 de junho de 2009. *Maurício*

R.10-USUFRUTO - Certifico que, em conformidade com o Termo de Usufruto (na forma do artigo 716 e seguintes, do Código de Processo Civil), datado de 22 de abril de 2015, lavrado pelo Cartório da 35ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, assinado pela MMª Juíza de Direito, Drª Karenina David Campos de Souza e Silva, extraído dos autos da ação de execução (pagamento/prestação de serviços) - processo número 0318688-46.2011.8.19.0001, **foi concedido o usufruto das lojas 38-A, 38-B, 38-C, 38-D, 38-E e 38-F, do prédio na Avenida Nilo Peçanha, número 38**, objeto da matrícula, ao CENTRO DE TRATAMENTO DAS ARTICULAÇÕES DO RIO DE JANEIRO LTDA., situada na Avenida Nilo Peçanha, número 38, 1º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o número 00.724.136/0001-44, representado por seu sócio-gerente Marcos Britto da Silva, inscrito no CPF/MF sob o número 893.647.674-20. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina *Gerson Lucateli Gabina*, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2015. *Maurício*

R.11-PENHORA (Protocolo: 181439) - Certifico que, por determinação do Juízo de Direito da 36ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, através da Certidão datada de 15 de setembro de 2015, assinada pela responsável pelo expediente, Cristina Mourão Heredia - matrícula 01/15948, **foi o imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida de R\$921.778,17 (novecentos e vinte e um mil, setecentos e setenta e oito reais e dezessete centavos), na ação de Execução de Título Extrajudicial - processo número 0017290-50.2005.8.19.0001 (2005.001.017962-6), em que são partes: exequente - BANCO BRADESCO S/A e executado - POLICLÍNICA GERAL DO RIO DE JANEIRO; ficando como depositário do bem o executado. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Caroline Assis Gonçalves *Caroline Assis Gonçalves*, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2016. *Maurício*

R.12-PENHORA (Protocolo: 215348) - Certifico que, por determinação da Juíza de Direito da 41ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, conforme consta na Certidão para o Registro Geral de Imóveis, datada de 25 de maio de 2022, assinada eletronicamente por Laurindo Francisco da Costa Neto - responsável pelo expediente - matrícula 01/19923, por ordem da Dra. Carrilla Frado, **foi o imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$832.318,35 (oitocentos e trinta e dois mil, trezentos e dezoito reais e trinta e cinco centavos), na Ação Monitória - Enriquecimento sem Causa, processo nº 0053937-78.2004.8.19.0001 (2004.001.054764-9), em que são partes: Autor - ECHO SISTEM ASSISTÊNCIA MÉDICA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 02.417.825/0001-3; e Ré - POLICLÍNICA GERAL DO RIO DE JANEIRO, inscrita no

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65AEJ-GMGHZ-KERN4-W4NDU>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

24/003484

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
4376 - 2-I	6900-B

SERVIÇO REGISTRAL

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

CNPJ sob o nº 33.772.096/0001-65; ficando nomeada como depositária do bem, a executada. Prenotação nesta Serventia em 06 de junho de 2022 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti Ferreira, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2022.

PRENOTAÇÃO: Constan prenotados, 1) em data de 10 de agosto de 2023, **sob o protocolo número 222098**, a Indisponibilidade de bens, datado de 10 de agosto de 2023, número CNIB: 202308.1010.02859655-IA-081, oriundo da 47ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo número 01624006020035010047. 2) em data de 16 de agosto de 2023, **sob o protocolo número 222230**, a Indisponibilidade de bens, datado de 16 de agosto de 2023, número CNIB: 202308.1615.02871238-IA-990, oriundo da 68ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo número 00558007320058010068. 3) em data de 21 de agosto de 2023, **sob o protocolo número 222352**, a Indisponibilidade de bens, datado de 21 de agosto de 2023, número CNIB: 202308.2113.02880484-IA-550, oriundo da 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo número 01003466420165010027. 4) em data de 01 de novembro de 2023, **sob o protocolo número 223580**, a Indisponibilidade de bens, datado de 31 de outubro de 2023, número CNIB: 202310.3110.03011847-IA-700, oriundo da 11ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo número 00116048220145010011. 5) em data de 01 de novembro de 2023, **sob o protocolo número 223581**, a Indisponibilidade de bens, datado de 31 de outubro de 2023, número CNIB: 202310.3110.03011845-IA-090, oriundo da 11ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Processo número 00116048220145010011. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2024.

INDISPONIBILIDADE: Do Indicador Pessoal (artigo 180 da Lei nº 6015/73), constam anotadas as Indisponibilidades dos Bens de **Policlínica Geral do Rio de Janeiro, CNPJ número 33.772.096/0001-65**. 1) em data de 23 de janeiro 2019, **Protocolo CNIB número 201901.2313.00166490-IA-809**, instituição: Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 78ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo número 00113544220145010078; 2) em data de 05 de junho de 2019, **Protocolo CNIB número 201906.0515.00828857-IA-091**, instituição: Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 20ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo número 01370002820035010020; 3) em data de 25 de novembro de 2020, **Protocolo CNIB número 202011.2512.01406765-IA-190**, instituição: Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 11ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo número 00116048220145010011; 4) em data de 03 de março de 2021, **Protocolo CNIB número 202103.0313.01270406-IA-900**, instituição: Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, processo número 01208003620025010066;

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65AEJ-GMGHZ-KERN4-W4NDU>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CERTIDÃO

24/003484

Valide aqui este documento

5) em data de 21 de abril de 2021, **Protocolo CNIB número 202104.2122.01589460-IA-240**, instituição: Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 60ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, **processo número 00114744220145010060**; 6) em data de 25 de maio de 2021, **Protocolo CNIB número 202105.2517.01645511-IA-250**, instituição: Tribunal Regional Federal da 2ª Região - 5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, **processo número 05158609720094025101**; 7) em data de 07 de dezembro de 2021, **Protocolo CNIB número 202112.0717.01938716-IA-530**, instituição: Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, **processo número 01004507620185010030**; 8) em data de 13 de dezembro de 2021, **Protocolo CNIB número 202112.1318.01947331-IA-510**, instituição: Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, **processo número 01009638820185010080**; 9) em data de 21 de fevereiro de 2022, **Protocolo CNIB número 202202.2110.02020503-IA-720**, instituição: Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 11ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, **processo número 00116048220145010011**; 10) em data de 28 de fevereiro de 2022, **Protocolo CNIB número 202202.2815.02031642-IA-200**, instituição: Tribunal Regional Federal da 2ª Região - 11ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, **processo número 05179505420044025101**; 11) em data de 10 de maio de 2022, **Protocolo CNIB número 202205.1010.02136911-IA-909**, instituição: Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 5ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, **processo número 01014468620175010005**; 12) em data de 15 de março de 2023, **Protocolo CNIB número 202303.1511.02604476-IA-260**, instituição: Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, **processo número 01009638820185010080**; 13) em data de 30 de outubro de 2023, **Protocolo CNIB número 202310.3011.03009676-IA-920**, instituição: Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 23ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, **processo número 00111024420135010023**. O referido é verdade; do que dou fé. ERA O QUE TINHA A CERTIFICAR SOBRE O QUE ME FOI REQUERIDO. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2024.

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, 18/04/2024

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
 Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230
 Emolumentos: **R\$ 98,00**
 Fundgrat.....: **R\$ 1,96**
 Lei 3217.....: **R\$ 19,60**
 Fundperj.....: **R\$ 4,90**
 Funarpen.....: **R\$ 5,88**
 Funperj.....: **R\$ 4,90**
 ISS: **R\$ 5,26**
 Selo Fisc.....: **R\$ 2,59**
 Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EESB 66871 ATC



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos>

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.br/docs/65AEJ-GMGHZ-KERN4-W4NDU>

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado