



Valide aqui este documento

2º OFÍCIO 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 24/028832

CNM: 088914.2.0084004-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

84004

FICHA

01



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

IMÓVEL: Sala 1002 do edifício, em construção, situado na Rua da Alfândega nº 115, e sua correspondente fração ideal de 76/10.000 do respectivo terreno, que mede: 14,42m de frente pela Rua da Alfândega, nos fundos mede 8,07m, confrontando com o terreno do prédio 124 da Rua Buenos Aires, mais 4,70m aprofundando o terreno, mais 5,24m alargando o terreno, por onde confronta com os terrenos dos prédios nºs 120 e 122 da Rua Buenos Aires; 31,96m à direita, confrontando com o terreno do prédio nº 111 da Rua da Alfândega; à esquerda mede 18,81m, confrontando nesta distância com o terreno do prédio nº 119 da Rua da Alfândega; mais 0,40m alargando o terreno, mais 10,12m aprofundando o terreno, confrontando estas medidas com os terrenos dos prédios nºs 146 e 148 da Rua Uruguaiana. Inscrito no FRE sob os nºs 440.383-8, 440.334-1 e 440.393 (M.P.), C.L. 6.005-3. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA BRUNET S/A, com sede nesta cidade, na Rua do Mercado nº 11, 5º andar, CGC nº 33.576.232/0001-41. **TÍTULOS AQUISITIVOS:** Atos R-10 e R-12, da matrícula nº 49.829, em 28.08.1998 e 18.05.1998; atos R-10 e R-12, da matrícula nº 49.831, em 28.08.1997 e 18.05.1998; e, atos R-18 e R-20, da matrícula nº 35.167, em 28.08.1997 e 18.05.1998, figurando como transmitente o Banco Brasileiro Iraquiano S/A, e servindo de títulos as escrituras de Compra e Venda do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 6728, fl.52, de 21.02.1997 e do 11º Ofício de Petrópolis-RJ, livro 237, fl.190, de 14.11.1997. Rio de Janeiro, **29 JAN 1999**

[Handwritten Signature]

CERINA DE SOUZA MACALHÃES
2º Substituto

Matrícula 06 / 3141

AV-1-84.004- **SERVIDÃO:** Conforme registro constante dos atos R-14-49.829, R-14-49.831 e R-22-35.167, o imóvel encontra-se gravado com servidão pública de passagem em área de galeria para utilização e uso comum do povo, medindo na totalidade: 14,42m de

CONTINUA NO VERSO MODELO Nº

Emolumentos:	R\$ 98,00
LEI6370:	R\$ 1,96
FETJ:	R\$ 19,60
Fundperj:	R\$ 4,90
Funperj:	R\$ 4,90
Funarpen:	R\$ 5,88
ISS:	R\$ 5,26
Selo:	R\$ 2,59
Total:	R\$ 143,09

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQK/68213 MEQ



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXHA9-L8UBQ-4X6LG-WLYG9>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0084004-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
84004

FICHA
01

VERSO

frente e fundos por 6,07m em ambos os lados. Rio de Janeiro,

29 JAN 1999

[Handwritten Signature]
VICERINA DE SOLA M. CAVALARI
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

AV-2-84.004- MEMORIAL: O imóvel integra Memorial de Incorporação Imobiliária, registrado no ato R-3, da matrícula nº 83.569, nesta data encerrada, no qual constam os documentos exigidos para cumprimento do artigo 32, da Lei nº 4.591, de 16.12.1964, do decreto nº 55.815, de 08.03.1965 e Provimento 6/75 da Corregedoria Geral de Justiça de 29.12.1975, inclusive os Alvarás de construção da Secretaria Municipal de Urbanismo, da Prefeitura desta cidade, de nºs 142.145, 145.974 e 153.465, com validade até 16.04.1999, dele constando as seguintes restrições:

a)- Esgoto -apresentar projeto visado pela CEDAE do dispositivo de tratamento de esgoto, num prazo de até 90 dias, contados a partir da concessão da licença sob pena de embargo da obra; b)- Atender ao art. 441 da Lei Orgânica -Fundações concluídas em 18 meses; c)- ART do PREO -Atender ao item 3.8 do dec. 8336/88 com nova redação dada pelo dec. 10.426/91, apresentando ART do PREO, "quando do início da obra que será de comunicação obrigatória"; d)- Até a conclusão da 1ª laje (dec. 5726/86); 1- PAL de Remembramento; 2- Sondagens e fundações (art. 72 item 3 § 4º RLF); 3- Croquis de elevadores; 4- Compactador; 5- Exaustão mecânica visada pela GIM; 6- Ar condicionado visado pela GIM; 7- Laudo de exigências e plantas visadas pelo CBERJ; 8- Projeto visado pelo Corredor Cultural, quanto ao estudo das empenas (despacho de 09.09.1997); 9- Atender ao § único art. 5º dec. 8417/89 -A conclusão da 1ª laje será comunicada à SMU, obrigatoriamente, pelo PREO, sob pena de aplicação de multa de até 10 VU; e)- Habite-se condicionado à: 1- Atender ao Boletim 48 de 11.10.1976 -Salas comerciais; 2- Atender ao item 2.7.1.3 dec. 7336/88 -árvores; 3- RI de Remembramento; 4- Atender ao art. 1º da Lei 938/86 -sinaleiras; 5- Atender a Lei 1193/88

CONTINUA NA FICHA N.º 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXHA9-L8UBQ-4X6LG-WLYG9>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO Nº 24/028832

CNM: 088914.2.0084004-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

84004

FICHA

02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

-Arborização do passeio; 6- Averbação do recuo; 7- Aceitação do dispositivo de tratamento de esgoto pela CEDAE; f)- Atender ao artigo 3º da Portaria DU/SPE/COTED 90/87; g)- Atender ao dec. 9680/90 -placa de obras. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito de nº 164.933, série "I", expedida em 10.09.1998 pelo INSS, em nome da incorporadora. Ficou convencionado que não haverá prazo de carência. Das certidões que integram o referido Memorial constam distribuídas ações, porém não impeditivas ao registro. Rio de Janeiro, 29 JAN 1999

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2º Substituto

Matricula 06 / 3141

AV-3-84.004- RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL REFERIDO NO ATO AV-2:

Nos termos do requerimento de 18.07.2000, protocolado sob o nº 310.642, em 19.07.2000, fica averbado que a incorporadora retificou o Memorial de Incorporação registrado no ato R-3 da matrícula 83.569, no seguinte: 1) As lojas A e 101 a 104 objeto das matrículas 83.930 a 83.934 foram unificadas, passando a ser designada por loja A, com a fração ideal de 399/10.000 do terreno; 2) As salas 301 a 309, objeto das matrículas 83.940 a 93.948 foram unificadas, passando a ser designada por sala 301 com dependências no 4º pavimento, com a fração ideal de 1132/10.000 do terreno; 3) As salas 401 a 405 objeto das matrículas 83.949 a 83.953 deixaram de existir, sendo transformadas em dependências da sala 301; 4) As salas 406 a 409, objeto das matrículas 83.954 a 83.957, passaram a ser designadas por salas 401 com a fração de 63/10.000; 402 com a fração de 79/10.000; 403 com a fração de 84/10.000 e 404 com a fração de 92/10.000 do terreno; 5) **DIREITOS ASSEGURADOS:** A) Ao proprietário da loja A fica assegurado o direito de, a qualquer tempo, transformá-la em diversas unidades autônomas, desde que obtenha, previamente, aprovação da Prefeitura Municipal e as obras necessárias corram por sua conta e risco exclusivos, mesmo aquelas que digam respeito aos espaços que se transformarão em áreas comuns. Nesta hipótese, fica-lhe assegurado, igualmente, o direito de subdividir a fração ideal e a cota de rateio de despesas condominiais, ora vinculadas à loja A, tudo independentemente da anuência dos demais condôminos, podendo o direito ora

CONTINUA NO VERSO

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXHA9-L8UBQ-4X6LG-WLYG9>



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

2
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0084004-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
84004

FICHA
02
VERSO

assegurado ser exercido uma ou mais vezes. Caso este direito venha a ser exercido, o uso das áreas comuns que se gerarão, ficará vinculado às futuras lojas e será destinado às atividades negociais exercidas nas citadas unidades, podendo os respectivos proprietários ou quem, por qualquer título, as ocupe, utilizá-las sem qualquer ônus com a finalidade de expor e comercializar seus produtos, para o que poderão ali colocar quiosques, mesas, cadeiras e outras instalações próprias dos seus negócios, condicionado tal uso a que não prejudique o acesso às lojas contíguas e a outras partes comuns ou outras unidades autônomas do edifício, devendo aqueles que explorem aqueles espaços, em contrapartida, zelar pela limpeza, conservação e manutenção da referida área por sua conta exclusiva. Por outro lado, se após a subdivisão em unidades diversas, unidades autônomas, estas vierem a pertencer a um único proprietário, a este fica assegurado o direito de, em qualquer tempo, voltar à situação atual. B) Ao proprietário da sala 301: 1) fica assegurado o direito de, a qualquer tempo, transformar em unidades autônomas quaisquer dos 3º e 4º (dependências do 3º), ou qualquer deles em várias unidades, respeitado, neste caso, o "layout" do pavimento tipo, desde que obtenha previamente aprovação da Prefeitura Municipal e as obras necessárias corram por sua conta e risco exclusivos, mesmo aquelas que digam respeito aos espaços que se transformarão em áreas comuns. Nesta hipótese, fica-lhe assegurado, igualmente o direito de subdividir a fração ideal e a cota de rateio de despesas condominiais, ora vinculadas à sala 301, tudo independentemente da anuência dos demais condôminos. O direito ora assegurado pode ser exercido uma ou mais vezes; 2) fica expressamente assegurada a utilização exclusiva, em caráter perpétuo, da área correspondente à laje do segundo pavimento, que lhe é contígua, podendo, no exercício do uso, ali colocar mesas, cadeiras, toldos, jardineiras, etc., ou mesmo proceder a obras de ampliação ou acréscimo, tudo às suas expensas e responsabilidade exclusivas, inclusive quanto a eventuais necessidades de aprovação junto à Prefeitura Municipal, desde que não afetem a segurança e solidez do edifício. Tratando-se de direito de uso, ainda que em caráter perpétuo, eventuais acréscimos ou ampliações que venham a ser realizados, não poderão, em qualquer tempo, constituir unidade autônoma independente. Os direitos ora assegurados não poderão sofrer qualquer tipo de restrição, por parte do condomínio ou de qualquer condômino, em qualquer tempo e 6) Em face das modificações acima citadas, o

~ - CONTINUA NA FICHA Nº 03 - ~

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXHA9-L8UBQ-4X6LG-WLYG9>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO Nº 24/028832

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

84.004

FICHA

03



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

referido Memorial foi modificado no tocante às letras D, E, G, H, I e J. Rio de Janeiro, **11 SET 2000**

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

AV-4-84.004- CONSIGNAÇÃO: Fica consignado que, em face da retificação do Memorial efetuada no ato precedente, nada foi modificado com relação aos elementos da presente matrícula. Rio de Janeiro, **11 SET 2000**

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

AV-5-84.004- CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de 27.10.2000, instruído pela certidão nº 003187, expedida em 06.07.2000, pela Secretaria Municipal de Urbanismo, da Prefeitura desta cidade e pela Certidão Negativa de Débito nº 100922000-17604001, expedida em 25.10.2000 pelo INSS, protocolados sob o nº 314.463, em 01.11.2000, fica averbada a construção do imóvel, tendo o seu "habite-se" sido concedido em 30.06.2000. Rio de Janeiro, **16 NOV 2000**

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

AV-6-84.004- INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Ofício nº 2118/2002, expedido em 14.10.2002, pelo Juízo de Direito da 26ª Vara Cível desta cidade, protocolado sob o nº 338.168, em 14.10.2002, extraído dos autos do Processo nº 2002.001.129217-1, proposta por Generali do Brasil Companhia Nacional de Seguros contra Construtora Brunet S/A e outro, fica averbada a indisponibilidade do presente imóvel. Rio de Janeiro, 23 DE OUTUBRO DE 2002.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

CONTINUA NO VERSO

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXHA9-L8UBQ-4X6LG-WLYG9>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXHA9-L8UBQ-4X6LG-WLYG9>

REGISTRO GERAL

CNM: 088914.2.0084004-90

MATRÍCULA **84004**

FICHA **3**
VERSO

AV-7-84004 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

OBJETO DO ATO AV-6: Nos termos do Ofício nº 1255/2018/OF de 20/08/2018, expedido pelo Juízo da 4ª Vara Empresarial da Comarca da Capital-RJ, protocolado sob o nº 511170, em 30/08/2018, fica averbado que, conforme sentença proferida em 10/04/2018 pelo referido Juízo, nos autos do processo nº 0114903/70.2005.8.19.0001 (2005.001.116609-3) foi determinado o cancelamento da referida indisponibilidade. Rio de Janeiro, 25/06/2021. *M*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDRR 99184 QNK** *Gama*

Virgínia L. Erbiste da Gama
5º Substituto

R-8-84004 - TÍTULO: Penhora do Direito e Ação. **FORMA DO TÍTULO:**

Ofício expedido em 19/03/2024 pela 8ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ, extraído dos autos da Reclamação Trabalhista ATOOrd 0011555-09.2014.5.01.0248, proposta por ALEXANDRE DA SILVA NASCIMENTO em face de DESTAQUE IND. E COM. DE ARTEFATOS DE GESSO LTDA - ME, JOCIVALDO ELIZEU SANTOS e MARCIA FULY GARCIA SANTOS, contendo termo de penhora de 08/11/2023, funcionando como depositário Jocivaldo Elizeu Santos, protocolado sob o nº 568947, em 19/03/2024.

VALOR: R\$18.011,06. **DEVEDORES:** JOCIVALDO ELIZEU SANTOS, brasileiro, comerciante, CPF nº 508.824.577-72 e sua mulher MARCIA FULY GARCIA SANTOS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, com domicílio fiscal na Rua Nilópolis nº 575, Realengo, nesta cidade. nesta cidade.

CREDOR: ALEXANDRE SILVA DO NASCIMENTO, CPF nº 054.106.347-21.

AVISO: Os emolumentos referentes a este ato serão recolhidos ao final, pelo 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, 27/03/2024. *H*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEPQ 64338 CXF**

[Assinatura]
5º Substituto
Matr. Nº 9473814



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



Saerco
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO 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 24/028832 - ANNA - FL. 4

Certifico que a presente certidão, composta de 4 folhas, é reprodução autêntica da matrícula nº **84004**, sendo o último ato o R-8, 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, 10/10/2024. Busca efetuada até 09/10/2024. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXHA9-L8UBQ-4X6LG-WLYG9>