



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Página

267

Carimbado Eletronicamente

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

15751 - 2-X

FICHA

12333



CNM: 093385.2.0015751-29

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

IMÓVEL - 4º andar do Edifício na rua do Rosário nº 99/99-A, com posto das salas 401 a 405, e a fração de 31/252 do terreno, na freguesia da Candelária. O terreno mede 15,25m de frente, 7,25m nos fundos; 34,29m de extensão pelo lado direito de quem do imóvel dá frente para a rua, em linha quebrada, composta de 3 segmentos, o primeiro de 6,16m, o segundo de 8,14m e o terceiro de 19,99m; e 26,20m pelo lado esquerdo; confrontando à direita com o prédio nº 97 da rua do Rosário e com o nº 89 da rua da Quitanda, à esquerda com o prédio nº 103 da rua do Rosário e nos fundos com o prédio nº 90 da rua do Ouvidor. PROPRIETÁRIO - JUAN CA PITOLINO MARTIN GONZALEZ, espanhol, solteiro, maior, do comércio, residente em El Planalto, Madrid, Espanha, CPF nº 002.956.477-87. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-AG sob número 16602 a fls.169. O imóvel se acha inscrito no FRE sob nº 243709 C.L.6239. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de novembro de 1980. Assinados: O Téc. Jud. Jurdª Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//////////

R.01-VENDA-Certifico que pela escritura de 13.11.1980, lavrada - no 10º Ofício de Notas desta cidade, no livro 3203 a fls.111, o proprietário vendeu o imóvel objeto da matrícula a FAZENDA SÃO PAULO LTDA., com sede em Vassouras-RJ, CGC 32.409.526/0001-16, pelo preço de Cr\$5.500.000,00. A transmissão foi paga pela guia nº 2492580 de 06.11.80. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de novembro de 1980. Assinados: O Téc. Jud. Jurdª Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//////////

R.02-VENDA-Certifico que pela escritura de 15.04.82, lavrada no 2º Ofício de Notas desta cidade, livro 3521 a fls.93v, Fazenda - São Paulo Ltda., qualificada no R.1, vendeu o imóvel objeto da matrícula a R.J. EMPREENDIMENTOS EDITORIAIS LTDA., com sede nesta cidade, CGC 42.598.136/0001-95, pelo preço de Cr\$6.000.000,00. A transmissão foi paga pela guia 24/09636 de 15.04.82; do que dou fé. Rio de Janeiro, 26 de abril de 1982. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//////

R.03-PENHORA (Protocolo: 225081) - Certifico que, por determinação da Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, conforme consta no Termo de Penhora datado de 07 de fevereiro de 2024, assinado eletronicamente pela Exma. Juíza de Direito, Drª Fernanda Galliza do Amaral, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$157.004,84 (cento e cinquenta e sete mil, quatro reais e oitenta e quatro centavos), na ação de execução - processo número 0213305-64.2020.8.19.0001, em que são partes: Exequente - CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PALLAS, CNPJ número 35.814.151/0001-68; e Executada - R. J. EMPREENDIMENTOS EDITORIAIS LTDA, CNPJ número 42.598.136/0001-95; ficando nomeada como depositária do bem, a executada. Prenotação nesta Serventia em 28 de fevereiro de 2024 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8RD3-QCTEW-KQPNT-QZ4Y2>

Documento assinado digitalmente

TURJ CAP CV04 202401526473 02/04/24 10:06:56140073 PROGER-VIRTUAL

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO



REGISTRO GERAL

CNM: 093385.2.0015751-29

MATRICULA	FICHA
15751 - 2-X	12333
	VERSO

dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina
Gerson Lucateli Gabina; Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de março de 2024. *G. Monteiro*
 EERP 87063 ELF

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. Rio de Janeiro, 07/03/2024.

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

Emolumentos: **R\$ 98,00**
 Fundrat.....: **R\$ 1,96**
 Lei 3217.....: **R\$ 19,60**
 Fundperj.....: **R\$ 4,90**
 Funperj.....: **R\$ 4,90**
 Funarpen.....: **R\$ 3,92**
 ISS.....: **R\$ 5,26**
 Selo Fisc.....: **R\$ 2,59**
 Total.....: **R\$ 141,13**

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EERP 87064 QKZ



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8RD3-QCTEW-KQNT-QZ4Y2>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

SERVIÇO DO 7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS / RJ

Rua Sete de Setembro, nº 32 - 3º pavimento - Centro/ RJ - Tel: 21 2232-9744/2507-3515
CNPJ 30.715.734/0001-18



Título : Judicial (28/02/2024), 4ª VARA CIVEL COMARCA DA CAPITAL , PROCESSO:0213305-64.2020.8.19.0001, referente a REGISTRO DE PENHORA

CERTIFICADO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **225081** em 28/02/2024 , no livro 1-AP, folha **184**, foi registrado/averbado em **07/03/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº **15751** - Rua Rosario, Nº **99**, PAVIMENTO 4,99-a - Salas 401 a 405, CENTRO, Rio de Janeiro.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EERP 87063 ELF** - R.3 - Penhora
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EERP 87064 QKZ** - Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,16	0,00	0,00	39,60
Certidão RGI	1	98,00	1,96	19,60	4,90	4,90	3,92	0,00	0,00	133,28
Registro de Penhora V.Faz.Pública	1	2.068,11	41,36	413,63	103,41	103,41	82,73	0,00	0,00	2.812,65
----- ISS -----										117,85
----- Total -----		2.195,25	43,90	439,05	109,76	109,76	87,81	0,00	0,00	3.103,38

Valor da tabela de Emolumentos	3.103,38
Distribuição 5º Ofício. (RECEITA DE TERCEIROS):	0,00
Averbação (RECEITA DE TERCEIROS):	0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS):	0,00
Selo de Fiscalização.:	7,77
Depósito Efetuado	3.111,15
Complemento de Depósito.....:	0,00
Total.....:	3.111,15
Diferença	0,00

O valor de cobrança do BIB, é recebido por esta serventia e repassado integralmente ao CGJ/RJ, referente a consulta ao Banco de Indisponibilidades, conforme provimento CGJ/RJ nº 67/2009, publicada no D.O de 30/09/2009.

O presente integra o documento nele identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº **186437**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8RD3-QCTEW-KQPNT-QZ4Y2>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



emos a quantia de R\$ 3.111,15 (tres mil e cento e onze reais e quinze centavos), pelos atos acim
ninados, de CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PALLAS, cujo título ficará disponível para entrega a partir
1/03/2024.

Valide aqui este documento em Janeiro, 07 de Março de 2024.

Décio Luiz Gomes
Oficial Registrador
Mat. nº 90/230

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8RD3-QCTEW-KQPNT-QZ4Y2>



onr

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

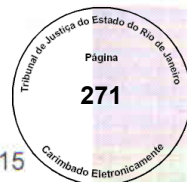
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

SERVIÇO DO 7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS / RJ

Rua Sete de Setembro, nº 32 - 3º pavimento - Centro/ RJ - Tel: 21 2232-9744/2507-3515
CNPJ 30.715.734/0001-18



CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Título : Judicial (28/02/2024), 4ª VARA CIVEL COMARCA DA CAPITAL ,
PROCESSO:0213305-64.2020.8.19.0001, referente a REGISTRO DE PENHORA

CERTIFICO que o título foi prenotado no dia **28/02/2024**, sob o Nº **225081**, no livro 1-AP.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,16	39,60
Selo de Fiscalização	1	2,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,59
----- ISS -----								1,56
----- Total -----		31,73	0,58	5,82	1,45	1,45	1,16	43,75

IMPORTANTE: Esta certidão não comprova o registro de propriedade do imóvel.

Rio de Janeiro, 29 de Fevereiro de 2024.

Décio Luiz Gomes
Oficial Registrador
Mat. nº 90/230

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERE 59041 AIQ



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BWBK-KVLAU-ZVT4L-6329L>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado