



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO

25/001944

CNM: 093385.2.0003015-19

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
3015 - 2-E

FICHA
4746



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

IMÓVEL - Sala número 3206 do Edifício a ser construído sob nº 10 da Rua da Assembléia e suplementar 20 pela Rua do Carmo, e a fração de 47/100.000 do terreno, na freguesia de São José. O terreno mede 81,15m de frente pela Rua da Assembléia; mais 7,70m em curva de 5,00m de raio, concordando com o alinhamento da Rua do Carmo e mais 2,50m em chanfro de concordância entre e frente e o lado esquerdo "Praça XV"; 61,60m à direita, confrontando com a Rua do Carmo; 82,90m à esquerda em 3 segmentos de 12,00m mais 18,40m e mais 51,50m, confrontando com o próprio estadual e a Praça XV; e 58,80m de fundos em 3 segmentos de 27,00m mais 0,70m e mais 31,10m, confrontando com o próprio estadual. PROPRIETÁRIA - SOCIEDADE BRASILEIRA DE INSTRUÇÃO, entidade mantenedora do grupo de faculdades Cândido Mendes, com sede nesta cidade, C.G.C. nº 33.646.001/0001; do que dou fé. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 1976. Assinados: Escrevente Juramentado João de Deus Coelho e Oficial Walter de Mello Cruxên.//

R.01-PROMESSA DE CESSÃO E PROMESSA DE VENDA- Certifico que pela escritura de 10.06.76 do 14º Ofício no livro 2902 a fls.81, Ceten Engenharia S/A, com sede em São Paulo e filial nesta cidade, CGC 61.550.497/0002; e Sergio Dourado Empreendimentos Imobiliários S/A., com sede nesta cidade, CGC 34.096.305/001, na proporção de 80% para a primeira e 20% para a segunda, PROMETERAM CEDER e transferir os seus direitos à compra da mencionada fração, bem como PROMETERAM VENDER as benfeitorias correspondentes a mencionada sala a HARRY KUPERMAN, brasileiro, solteiro, maior, industrial, residente nesta cidade, CPF 005.655.397, pelo preço de Cr\$ 590.000,00, sendo Cr\$177.000,00 pela fração e Cr\$413.000,00 pelas benfeitorias, a ser pago pela forma constante do título, neste Cartório arquivado; do que dou fé. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 1976. Assinados: Escrevente Juramentado João de Deus Coelho e Oficial Walter de Mello Cruxên.//

R.02-HIPOTECA- Certifico que pela escritura de 27.06.77 do 14º Ofício no livro 3035 a fls.125, os promitentes cedentes qualificados no R.01, com interveniência da proprietária e dos fiadores casais de Sergio Dourado Lopes, Slomo Wenkert, Sergio Koury de Assis Fonseca, Salim Said Nigri, Moyses Abtibol, Arnaldo Antonio Suquerman, Eduardo Celestino Rodrigues, Albino Gennaro Italo Malzone, Renato Lima da Costa, Salvador Caruso Orlando, Domingos Malzoni e Floriano Kaltalian, tornaram-se devedores à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, filial nesta cidade, CGC 00.360.305/0198, da quantia de Cr\$399.740.504,20, para ser paga em 94 meses a contar de 01.09.76, aos juros de 12% ao ano, dando em garantia de 1ª e especial hipoteca o imóvel descrito na matrícula e acessões que compõem o mencionado edifício. Tendo sido para os efeitos do artigo 818 do Código Civil, dado ao mencionado imóvel o valor de Cr\$804.144.513,83; do que dou fé. Rio de Janeiro, 01 de julho de 1976. Assinados: Escrevente Juramentado João de Deus Coelho e Ofi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQPB7-YCQPA-XC9AE-VFS5L>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

# CERTIDÃO

25/001944

CNM: 093385.2.0003015-19

## REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
3015 - 2-E	4746
	VERSO

cial Walter de Mello Cruxên.//

AV.03-CONSTRUÇÃO- Certifico que a construção da sala foi concluída, tendo sido o "HABITE-SE" concedido em 09.07.82. A averbação foi feita a requerimento datado de 03.03.82, instruído com a Certidão do Departamento de Edificações, neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 1982. Assinados: Têc.Jud.Jurdª. Beatriz Cruxên Marques e Of. Paulo Jorge Lencastre.//

AV.04-CANCELAMENTO DE HIPOTECA-Certifico que fica CANCELADA a hipoteca objeto do R.02, nos termos da escritura de 15.10.82 do 18º Ofício desta cidade no livro SI-3599 a fls.125; do que dou fé. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 1982. Assinados:Têc.Jud.Jurdª. Beatriz Cruxên Marques e Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

R.05-PROMESSA DE CESSÃO-Certifico que pela escritura de 27.8.82, lavrada nas notas do 14º Ofício desta cidade, no livro SI-0094 a fls.34, Harry Kuperman, assistido de sua mulher Ivete Kuperman, PROMETEU CEDER e transferir todos os seus direitos à compra do imóvel descrito na matrícula à MARAGOGIPE S/A., com sede nesta cidade, CGC 30.276.398/0001-54, pelo preço de Cr\$9.000.000,00 na forma estipulada no título.Pela mesma escritura a promitente cessionária fica subrogada no ônus e vantagens oriundos da escritura objeto do R.01. Transmissão guia nº 23/45589 em 08.12.82; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 1982. Assinados: Têc.Jud.Jurdº. Paulo Coelho e Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

R.06-CESSÃO-Certifico que pela escritura de 15.10.92, lavrada nas notas do tabelião do 20º Ofício desta cidade no livro 2632 a fls 132, Cetenco Engenharia S/A., com sede em São Paulo e filial nesta cidade, CGC 61.550.497/0001-97; e Sergio Dourado Empreendimentos Imobiliários S/A., com sede nesta cidade, CGC nº 34.096.305/0001-60, na proporção de 80% para a primeira e 20% para a segunda CEDERAM e transferiram os seus direitos à compra da fração de 47/100.000 do terreno, correspondente a sala 3206 objeto da matrícula à HARRY KUPERMAN, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da total separação de bens com IVETE KUPERMAN, brasileira, arquiteta, CPFs nºs 338.418.887-04 e 044.290.447-91, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de Cr\$0,01. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2437839 em 24.06.76; do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 1992. *Paulo Coelho*

R.07-CESSÃO-Certifico que pela mesma escritura do R.06, Harry Kuperman, assistido de sua mulher Ivete Kuperman, já qualificados, CEDEU e transferiu os seus direitos à compra do imóvel objeto da matrícula à MARAGOGIPE S/A., com sede nesta cidade, CGC número 30.276.398/0001-54, pelo preço de Cr\$9,00, integralmente pago. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 23/45589 em 08 de dezembro de 1982. do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de outubro de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQPB7-YCQPA-XC9AE-VFS5L>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

# CERTIDÃO

25/001944

CNM: 093385.2.0003015-19

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
3015 - 2-E	4746-A



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

1992 *Frederico*

**R.08-VENDA**-Certifico que pela mesma escritura do R.06, Sociedade Brasileira de Instrução, CGC 33.646.001/0001-67, com sede nesta cidade, VENDEU a fração do terreno; e Cetenco Engenharia S/A e Sergio Dourado Empreendimentos Imobiliários S/A, já qualificados na proporção de 80% para a primeira e 20% para a segunda, VENDE RAM as benfeitorias correspondentes a sala 3206 objeto da matrícula a MARAGOGIPE S/A., com sede nesta cidade, CGC nº 30.276.398/0001-54, pelo preço de Cr\$0,42, sendo Cr\$0,01 pela fração do terreno e Cr\$0,41 pelas benfeitorias, integralmente pago. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2436839 em 24.06.76; do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 1992. *Frederico*

**R.09-PERMUTA**-Certifico que pela escritura de 27.1.93, lavrada nas notas do tabelião do 20º Ofício desta cidade no livro 2647 a fls 66, MARAGOGIPE S/A., com sede nesta cidade, CGC nº 30.276.398/0001-54, PERMUTOU o imóvel objeto da matrícula com ITANHANGÁ - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 42.284.869/0001-55, tendo sido para efeitos fiscais atribuído ao imóvel o valor de Cr\$21.297.029,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 130.504 de 28.12.92; do que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 1993. *Frederico*

**R.10-VENDA**-Certifico que pela escritura de 06.10.94, lavrada nas notas do tabelião do 10º Ofício desta cidade no livro 5142 a fls 94, Itanhangá - Administração e Participações Ltda., com sede nesta cidade, CGC nº 42.284.869/0001-55, VENDEU o imóvel objeto da matrícula, à WALTER BAÉRE DE ARAÚJO, brasileiro, engenheiro, CPF nº 012.286.097-72, residente e domiciliado nesta cidade, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ELISABETH DA ROCHA BAÉRE DE ARAÚJO, pelo preço de R\$32.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 222.731 de 21.7.97; do que dou fé. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 1994. *Frederico*

**R.11-PENHORA (Protocolo: 211283)** - Certifico que, por determinação da Juíza de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital, conforme consta no Ofício número 889686/2021/OF, datado de 08 de outubro de 2021, assinado eletronicamente pela Exma. Drª Katia Cristina Nascentes Torres, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito datado de 10 de março de 2021, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$15.569,91 (quinze mil, quinhentos e sessenta e nove reais e noventa e um centavos), na ação de execução fiscal - processo número 0332434-97.2019.8.19.0001, em que são partes: Exequente - MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO; e Executado - Espólio de WALTER BAERE DE ARAUJO; ficando nomeado depositário judicial. O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQPB7-YCQPA-XC9AE-VFS5L>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO

25/001944

CNM: 093385.2.0003015-19

## REGISTRO GERAL

MATRICULA 3015 - 2-E	FICHA 4746-A
	VERSO

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 19 de outubro de 2021 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2021.

R.12-PENHORA (Protocolo: 213460) - Certifico que, por determinação do Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, conforme consta na Certidão, datada de 22 de setembro de 2021, assinado eletronicamente por Fernando Antônio dos Santos - matrícula 01/9863 - responsável pelo expediente, por ordem da MMª Juíza de Direito, Drª Marisa Simões Mattos Passos, acompanhada do Termo de Penhora datado de 22 de setembro de 2021, **foi o imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$181.609,13 (cento e oitenta e um mil, seiscentos e nove reais e treze centavos), neste valor incluído outros imóveis, na ação de execução de título extrajudicial (despesas condominiais) - processo número 0076445-61.2017.8.19.0001, em que são partes: Autor - CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CENTRO CANDIDO MENDES, inscrito no CNPJ sob o número 28.178.823/0001-76; e Réu - Espólio de WALTER BAERE DE ARAÚJO, inscrito no CPF sob o número 012.286.097-72; ficando nomeada como depositária do bem, Elisabeth da Rocha Baere de Araújo, inscrita no CPF sob o número 436.618-157-68. Prenotação nesta Serventia em 17 de fevereiro de 2022 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 08 de março de 2022.

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, 17/03/2025

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ  
 Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230  
 Emolumentos: R\$ 102,61  
 Fundgrat.....: R\$ 2,05  
 Lei 3217.....: R\$ 20,52  
 Fundperj.....: R\$ 5,13  
 Funarpen.....: R\$ 6,15  
 Funperj.....: R\$ 5,13  
 ISS.....: R\$ 5,50  
 Selo Fisc.....: R\$ 2,71  
 Total.....: R\$ 149,80

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

EEXD 89332 TRO



Consulte a validade do selo em:

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

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/CQPB7-YCQPA-XC9AE-VFS5L>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

