



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

25/001943

CNM: 093385.2.0003014-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

3014 - 2-F

FICHA

4744



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 7.º OFÍCIO

IMÓVEL - Sala 3205 e a fração de 47/100.000 do terreno designado por lote único do P.A. 5406 e PAL 15.811 da Rua da Assembléia, - correspondente a unidade mencionada, do Edifício a ser construído no terreno, denominado "Centro Candido Mendes", o qual receberá o número 10 pela Rua da Assembléia e suplementar 20 pela Rua do Carmo. 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 no chanfro de concordância entre a 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 52,50m, confrontando com próprio estadual e a Praça XV; 58,80m de fundos em 3 segmentos de 27,00m mais 0,70m e mais 31,10m, confrontando com próprio estadual. PROPRIETÁRIA - SOCIEDADE BRASILEIRA DE INSTRUÇÃO, entidade mantenedora do grupo de faculdades Candido Mendes, com sede nesta cidade, CGC 33.646.0001/0001. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 1976. Assinados: O Esc. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//////

R.01-PROMESSA DE CESSÃO E PROMESSA DE VENDA-Certifico que por escritura de 10.06.1976, lavrada no 14º Ofício de Notas desta cidade, no livro 2902 a fls.76, CETENCO ENGENHARIA S/A., com sede em São Paulo e filial nesta cidade, CGC 61.550.497/0002 e SERGIO DCURADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., com sede nesta cidade, CGC 34.096.305/001 (na proporção de 80% da primeira e 20% da segunda), prometeram ceder e transferir os seus direitos à compra da fração, bem como prometeram vender as benfeitorias a ISAIAS LIEBERBAUM, brasileiro, solteiro, maior, industrial, residente nesta cidade, CPF 005.655.477, pelo preço de Cr\$590.000,00 sendo Cr\$177.000,00 pela fração e Cr\$413.000,00 pelas benfeitorias, a ser pago da seguinte forma: Cr\$47.200,00 como sinal e princípio de pagamento, uma parte fixa no valor de Cr\$64.310,00 por meio de 4 mensalidades de Cr\$5.015,00 cada e 3 parcelas de Cr\$14.750,00 cada, uma parte reajustável no valor de Cr\$478.490,00 por meio de 76 mensalidades de Cr\$5.015,00 cada, parcelas de Cr\$14.750,00 cada e 1 parcela de Cr\$53.100,00 por ocasião da entrega das chaves. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 1976. Assinados: O Esc. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//////

AV.02-HIPOTECA-Certifico que o imóvel acha-se gravado por uma hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme escritura de 27.06.77, lavrada no 14º Ofício de Notas desta cidade, no livro 3035 a fls.125, registrada sob nº 12 na matrícula 207 do livro 2-A; do que dou fé. Rio de Janeiro, 01 de julho de 1977. Assinados: O Esc. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//////

AV.03-CONSTRUÇÃO-Certifico que a construção da sala foi concluída

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBCL8-RRKP2-T3EWR-Y96ZU>

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

25/001943

CNM: 093385.2.0003014-22

REGISTRO GERAL

MATRICULA

3014 - 2-F

FICHA

4744

VERSO

da, tendo sido o "habite-se" concedido em 09.07.82. A averbação foi feita a requerimento datado de 03.08.82, instruído com a Certidão do Departamento de Edificações, neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 1982. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

AV.04-CANCELAMENTO DE HIPOTECA-Certifico que fica cancelada a hipoteca mencionada na AV.2, nos termos da escritura de 15.10.82 do 18º Ofício desta cidade, livro SI-3595 a fls.125; do que dou fé. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 1982. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

R.05-PROMESSA DE CESSÃO-Certifico que pela escritura de 27.08.82 lavrada no 14º Ofício de Notas desta cidade, livro SI-0094 a fls 30, ato 11, Isaias Lieberbaum, economista, assistido de sua mulher Henriette Scholtze Lieberbaum, técnica em administração, - ele brasileiro, ela holandesa, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CIC's nºs 382.219.417-15 e 587.705.423-72, residentes em São Paulo - Capital, prometeu ceder e transferir todos os seus direitos à compra do imóvel a MARAGCGIPE S/A., CGC nº 30.276.398/0001-54, com sede nesta cidade, pelo preço de Cr\$ 9.000.000,00, na forma estipulada no título. Pela mesma escritura a promitente cessionária fica subrogada nos ônus e vantagens oriundos da escritura de 10.06.76, lavrada nas mesmas notas, livro 2902 a fls.76. Transmissão guia nº 23/45588 em 08.12.88; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 1982. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o 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 128, Cetenco Engenharia S/A., com sede em São Paulo e filial nesta cidade, CGC nº 61.550.497/0001-97; e Sergio Dourado Empreendimentos Imobiliários S/A., com sede nesta cidade, CGC número 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 3205 objeto da matrícula, a ISAIAS LIEBERBAUM, brasileiro, economista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com HENRIETTE - SCHOLTZE LIBERBAUM, holandesa, técnica em administração, CPF's nºs 382.219.427-15 e 587.705.428-72, residentes e domiciliados em São Paulo, pelo preço de Cr\$0,17. O imposto de transmissão - foi pago pela guia nº 2459044 em 09.09.76; do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 1992. Assinados: A Téc.Jud.Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Substº João de Deus Coelho.//

R.07-CESSÃO-Certifico que pela mesma escritura do R.06, Isaias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBCL8-RRKP2-T3EWR-Y96ZU>

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

25/001943

CNM: 093385.2.0003014-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

3014 - 2-F

FICHA

4744-A



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 7.º OFÍCIO

Lieberbaum, assistido de sua mulher Henriette Scholtze Lieberbaum, já qualificados, CEDEU e transferiu os seus direitos à compra do imóvel objeto da matrícula à MARAGOGIPE S/A., com sede nesta cidade, CGC 30.276.398/0001-54, pelo preço de Cr\$9,00, integralmente pago. O imposto de transmissão foi pago pela guia número 23/45.588 em 08.12.82; do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 1992. *[Assinatura]*

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 à sala 3205 objeto da matrícula à 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 2437839 em 24.06.76; do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 1992. *[Assinatura]*

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 130.505 de 28.12.92; do que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 1993. *[Assinatura]*

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, Itanhanga - Administração e Participações Ltda., com sede nesta cidade, CGC nº 42.284.869/0001-55, VENDEU o imóvel objeto da matrícula, à WALTER BAÊRE 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 BAÊRE DE ARAÚJO, pelo preço de R\$32.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 222.730 de 21.07.94; do que dou fé. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 1994. *[Assinatura]*

R.11-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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBCL8-RRKP2-T3EWR-Y96ZU>

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

25/001943

CNM: 093385.2.0003014-22

REGISTRO GERAL

MATRICULA

3014 - 2-F

FICHA

4744-A

VERSO

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 BAÈRE DE ARAÚJO, inscrito no CPF sob o número 012.286.097-72; ficando nomeada como depositária do bem, Elisabeth da Rocha Baère de Araújo, inscrita no CPF sob o número 436.618.157-68. Prenotação nesta Serventia em 17 de fevereiro de 2022 (art. 436, da CNCC/2015). 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
Fundrat..... 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 89338 FKF



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.br/docs/LBCL8-RRKP2-T3EWR-Y96ZU>

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