Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

25/002494

CNM: 093385.2.0009804-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9804 – 2-S	12149

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

IMÓVEL – Sala 1802 do Edifício na rua do Carmo nº 11, na freguesia de São José, e a fração ideal de 18/1.000 do terreno que mede 13,35m de frente para a rua da Assembleia, mais 7,85m em curva interna subordinada a um raio de 5,00m concordando com o alinhamento da rua do Carmo, por onde mede 5,00m (alargando o terreno, correspondendo a largura da galeria) mais 8,00m (aprofundando o terreno, correspondendo a extensão da galeria); 25,50m à direita, e, nos fundos mede: 12,35m mais 11,80m (aprofundando o terreno no sentido dos fundos para a frente) mais10,40m (alargando o terreno, alcançando o alinhamento da rua do Carmo). O terreno é atingido por uma área coletiva medindo 5,35m de frente e fundos por 7,50m de ambos os lados, confrontando à direita com a rua da Assembleia, à esquerda com o prédio nº 27 e nos fundos com o prédio nº 34 da rua da Assembleia Proprietário: GOMES DE ALMEIDA FERNANDES S/A., com sede nesta cidade, CGC nº 34177279/0011-97. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-BP sob número 39994 a fls. 234. Inscrição nº 1421387-0 – C.L. 6230; dou fé. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 1978. Assinados: O Escrevente Juramentado Luiz Fernandes Bomfim e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//

AV.01-HIPOTECA/PROMESSA DE VENDA – Certifico que, o terreno na totalidade se acha hipotecado a Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, conforme registro feito no livro 2-T sob nº 7750 a fls. 38, e, que a fração do terreno correspondente a sala objeto da matrícula, foi prometida a venda a LARA S.A. DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, com sede nesta cidade, CGC nº 71495725/0002-27, conforme registro feito no livro 4-AS sob nº 18255 a fls. 67; dou fé. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 1978. Assinados: O Escrevente Juramentado Luiz Fernandes Bomfim e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//

R.02 – INCORPORAÇÃO DO DIREITO E AÇÃO – Certifico que, em virtude de incorporação, foi o direito e ação a compra do imóvel objeto da matrícula, incorporado ao patrimônio de Lara S.A. Corretora de Valores e Cambio, com sede nesta cidade, CGC nº 42419440/0001, pelo valor de Cr$650.628,00, conforme requerimento datado de 11-12-78 acompanhado dos documentos complementares, neste Cartório arquivados; dou fé. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 1978. Assinados: O Escrevente Juramentado Luiz Fernandes Bomfim e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//

R.03 – PROMESSA DE CESSÃO – Certifico que, pela escritura de 28-12-78 do 24º Ofício desta cidade, livro SC-29 a fls. 189, a promitente compradora qualificada no R.2, prometeu ceder e transferir todos os seus direitos a compra do imóvel à MARIA LEMANN, brasileira, do lar, casada pelo regime da separação de bens com JORGE PAULO LEMANN, brasileiro, economista, e que neste ato a assiste, residentes nesta cidade, CPF nºs 059436807/30 e 005392877/68, pelo preço de Cr$4.333.333,32, a ser pago da seguinte forma: Cr$166.666,67, neste ato, e o saldo restante por meio de parcelas, a partir de 28-12-80; dou fé. Rio de Janeiro, 11 de abril de 1979. Assinados: O Escrevente Juramentado Luiz Fernandes Bomfim e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG6D5-ASPYF-G98UR-NA5LF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

25/002494

CNM: 093385.2.0009804-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9804-2-S	12149 VERSO

AV.04 – ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇAO - Certifico que Lara S/A – Corretora de Câmbio teve sua denominação alterada para PECUS – CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO S/A. A averbação foi feita a requerimento datado de hoje, instruído com folha do Diário Oficial e Certidão do Banco Central do Brasil, neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 1982. Assinados: A Técnica Judiciária Juramentada Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Substituto Paulo Jorge Lencastre.////////////////////////////////

AV.05 – CAUÇÃO – Certifico que, pelo Documento Particular datado de 17-06-82, lavrado no livro 29 de Termos e Contratos do Banco Central do Brasil, hoje, arquivado, Pecus – Corretora de Valores e Câmbio S/A., com sede nesta cidade, caucionou os seus direitos creditórios ao Banco Central do Brasil, com sede em Brasília, pelo valor de Cr$10.000.000,00; do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 1982. Assinados: A Técnica Judiciária Juramentada Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Substituto Paulo Jorge Lencastre.//

AV.06 – CANCELAMENTO DE CAUÇÃO – Certifico que, fica cancelada a Av.5. Cancelamento esse feito em virtude de autorização do Banco Central do Brasil, datada de 05-01-83, neste Cartório arquivada; do que dou fé. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 1983. Assinados: A Técnica Judiciária Juramentada Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

AV.07 – ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO – Certifico que, Gomes de Almeida Fernandes – Empreendimentos Imobiliários S/A teve sua denominação alterada para "GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A", CGC Nº 34.177.279/0011-77. A averbação foi feita a requerimento datado de 07-02-84, instruído com documentos complementares, neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de janeiro, 23 de fevereiro de 1984. Assinados: A Técnica Judiciária Juramentada Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Substituto Didimo Bragança.//

AV.08 – ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO – Certifico que, Pecus – Corretora de Valores e Câmbio S/A, teve sua denominação alterada para "PECUS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA". A averbação foi feita a requerimento datado de 11-4-84, instruído com xerox da folha do Diário Oficial, neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de abril de 1984. Assinados: O Técnico Judiciário Juramentado Paulo Coelho e o Oficial Substituto Didimo Bragança.//

R.09 – CESSÃO DE DIREITOS (continua a fls. 01 do livro 2-AX) – Certifico que, pela escritura de 30-12-83, lavrada nas notas do 3º Ofício desta cidade, no livro 3008 a fls.165, PECUS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, cedeu e transferiu todos os seus direitos a compra do imóvel descrito na matrícula à Maria Lemann, do lar, casada pelo regime da separação de bens com JORGE PAULO LEMANN, economista, que a assiste neste ato, brasileiros, residentes nesta cidade, CIC 059.436.807-30 e 005.392.877-68, pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG6D5-ASPYF-G98UR-NA5LF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

25/002494

CNM: 093385.2.0009804-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9804-2-S	12149

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

preço de Cr$4.333.333,32, integralmente pago; do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de abril de 1984. Assinados: O Técnico Judiciário Juramentado Paulo Coelho e o Oficial Substituto Didimo Bragança.//

R.10 – VENDA – Certifico que, pela mesma escritura do R.9, Gomes de Almeida Fernandes S/A outorgou a venda definitiva do imóvel em favor da cessionária qualificada no R.9, pelo preço total de Cr$2.060.000,00, sendo Cr$1.232.689,04 pela fração do terreno e Cr$827.310,96 pelas benfeitorias. Transmissão guias números 24/11256 e 24/79351; do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de abril de 1984. Assinados: O Técnico Judiciário Juramentado Paulo Coelho e o Oficial Substituto Didimo Bragança.////////////////////////////////////

AV.11 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – Certifico que, fica cancelada a hipoteca citada na Av.1, em virtude de autorização dada pela credora, nos termos da escritura de 30-12-83 do 3º Ofício no livro 3008 a fls. 165; do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de abril de 1984. Assinados: O Técnico Judiciário Juramentado Paulo Coelho e o Oficial Substituto Didimo Bragança.//

R.12 – LOCAÇÃO – Certifico que, pelo Contrato Particular, datado de 28-02-85, neste Cartório arquivado, Maria Lemann, deu o imóvel descrito na matrícula, em locação à BROKER S.A. – D.T.V.M, com sede nesta cidade, CGC 33.852.476/0001-00, pelo prazo de 05 anos, a contar de 28-02-85, e a terminar em 27-02-90, sendo o aluguel mensal de Cr$5.226.995, nele incluído outro imóvel, correspondente na data do título a 190,00 ORTN's, e será reajustado semestralmente de acordo com a variação das ORTN's; além do aluguel a locatária pagará ainda todos os impostos, taxas e demais encargos que oneram ou venham a onerar o imóvel locado. Em caso de alienação do imóvel não tendo a locatária, exercido o direito de preferência contido na clausula 12ª do citado contrato, o mesmo será respeitado pelo adquirente em todas as suas formas, cláusulas e condições; do que dou fé. Rio de Janeiro, 28 de agosto de 1986. Assinados: O Técnico Judiciário Juramentado Paulo Coelho e o Oficial Substituto Didimo Bragança.;//

AV.13 – CANCELAMENTO DE LOCAÇÃO – Certifico que, fica cancelada a locação objeto do R.2, em face do registro posterior, conforme documento particular datado de 9-10-86, neste cartório arquivado; do que dou fé. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 1986. Assinados: O Técnico Judiciário Juramentado Paulo Coelho e o Oficial Substituto Didimo Bragança.//

R.14 – LOCAÇÃO – Certifico que, pelo Documento Particular datado de 22-8-86, que fica neste Cartório arquivado, MARIA LEMANN locou o imóvel descrito na matrícula à BROKER S/A. D.T.V.M, com sede nesta cidade, CGC 33.852.476/0001-00, pelo prazo de 05 anos, a contar de 01-0-86 para terminar em 31-8-09, mediante o aluguel mensal de Cz$26.000,00, equivalente na data do contrato a 244,36 OTN's, sendo reajustado a cada seis meses na exata proporção da variação das OTN's. Além do aluguel pagará também todos os

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG6D5-ASPYF-G98UR-NA5LF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

25/002494

CNM: 093385.2.0009804-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9804-2-S	12149 VERSO

impostos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado. Do título que constava a seguinte cláusula: Em caso de alienação do imóvel, não tendo a locatária exercido o direito contido na cláusula 12ª, o presente contrato será respeitado pelo adquirente em todas as suas formas, clausulas e condições. A locação abrange outro imóvel; do que dou fé. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 1986. Assinados: O Técnico Judiciário Juramentado Paulo Coelho e o Oficial Substituto Didimo Bragança.//

AV.15 – ESTADO CIVIL – Certifico que, por sentenças de 22-10-86 e 28-01-91, dos Juízos de Direito da 6ª e 12ª Varas de Família desta cidade, foram homologados a separação consensual e a conversão desta em divórcio, do casal Jorge Paulo Lemann e Maria Lemann, voltando esta a usar o nome de solteira "Maria de Santiago Dantas Barbosa Quental". A averbação foi feita mediante requerimento datado de 11-09-91, instruído com fotocópia da certidão de casamento com as respectivas averbações, que ficam neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 1991. Assinados: A Técnica Judiciária Juramentada Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Substituto João de Deus Coelho.////////////////

R.16 – VENDA – Certifico que, pela escritura de 08-11-91, lavrada nas notas do tabelião do 23º Ofício desta cidade, no livro 5705 a fls. 20, MARIA DE SAN TIAGO DANTAS BARBOSA QUENTAL, brasileira, divorciada, psicóloga, CPF nº 059.436.807-30, residente e domiciliada nesta cidade, vendeu a sala 1802, objeto da matrícula, a ARAUJO PINHO PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade comercial estabelecida nesta cidade, CGC nº 42.597.526/0001-40, pelo preço de Cr$35.000.000,00, integralmente pago. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 69651 em 04-11-91; do que dou fé. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 1991. Assinados: A Técnica Judiciária Juramentada Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Substituto João de Deus Coelho.//

R.17-PENHORA (Protocolo: 206814) - Certifico que, por determinação da Juíza de Direito da 11ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, através da Certidão datada de 25 de janeiro de 2021, assinada eletronicamente pela Exma. Drª Lindalva Soares Silva, acompanhada do Termo de Penhora datado de 25 de janeiro de 2021, **foi o imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida no valor de R$405.367,59 (quatrocentos e cinco mil, trezentos e sessenta e sete reais e cinquenta e nove centavos), na ação de execução de título extrajudicial (despesas condominiais) - processo número 0115805-32.2019.8.19.0001, em que são partes: Exequente - CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO EXECUTIVE CENTER, inscrito no CNPJ/MF sob o número 31.244.783/0001-82; e Executada - ARAÚJO PINHO PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o número 42.597.526/0001-40; ficando nomeada como depositária do bem, a executada. Prenotação nesta Serventia em 01 de fevereiro de 2021 (art. 236, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina _____, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 04 de março de 2021. _____

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG6D5-ASPYF-G98UR-NA5LF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

25/002494

Rio de Janeiro, 02/04/2025

Serviço do 7º Oficio de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230
Emolumentos: **R$ 108,60**
Fundgrat.....: **R$ 2,17**
Lei 3217..... : **R$ 21,72**
Fundperj.....: **R$ 5,43**
Funarpen..... : **R$ 6,51**
Funperj.....: **R$ 5,43**
ISS ..... R$ 5,83
Selo Fisc.....: R$ 2,87
Total.....: **R$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXD 90867 RUS

Consulte a validade do selo em:
http://w w w 4.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/YG6D5-ASPYF-G98UR-NA5LF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar