



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

25/002496

CNM: 093385.2.0002547-65

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

2547-2-E

FICHA

4142

SERVIÇO REGISTRAL

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

IMÓVEL – Sala 2002 do Edifício na rua do Carmo nº 11, na freguesia de São José, e a fração de 18/1.000 do terreno que mede 13,35m de frente 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 e correspondendo a largura da galeria) mais 8,00m (aprofundando o terreno, correspondendo a extensão da galeria); nos fundos mede 12,35m, mais 11,85m (aprofundando o terreno no sentido dos fundos para a frente) mais 10,40m (alargando o terreno e alcançando o alinhamento da rua do Carmo); à direita 25,50m. O terreno descrito esta sujeito a áreas de galerias necessárias à execução do P.A. 5065 de alinhamento que tem as seguintes descrições – a 1ª com 8,00m², medindo 1,00m de frente e fundos por 8,00m de ambos os lados, a 2ª com 32,00m² mede 4,00m de frente e fundos por 8,00m de ambos os lados. Proprietária – GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., com sede nesta Cidade, C.G.C. 34.177.279/0001-3. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório, no livro 3-BP, sob número 39.994. Inscrição 101.655 – C.L. 6230; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 1976. Assinados: O Escrevente Juramentado Didimo Bragança e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//

R-01 – PROMESSA DE VENDA – Certifico que, pela escritura de 4-11-75 do 24º Ofício desta Cidade, livro 1.850, fls. 8, a proprietária prometeu vender a fração e acessões correspondentes a sala objeto da matrícula a FRANCISCO EDGARD BARROS TAQUARA DA FONSECA TELLES e sua mulher DARCY SILVA DA FONSECA TELLES, brasileiros, advogados, residentes nesta Cidade, C.P.F. 044.011.317 e FRANCISCO TAQUARA DA FONSECA TELLES, advogado, casado pelo regime da separação de bens com JULIETA BARROS TAQUARA DA FONSECA TELLES, professora jubilada, brasileiros, residentes nesta Cidade, C.P.F. 009.463.117, pelo preço de Cr\$2.020.000,00, sendo Cr\$1.208.244,64 pela fração e Cr\$811.755,36 pelas acessões, a ser pago da seguinte forma: CR\$96.960,00 na data do título e o saldo de Cr\$1.923.040,00, parte fixa de Cr\$391.880,00 em 3 parcelas de Cr\$48.480,00 cada uma, vencíveis em 28-11 e 28-12-75 e 28-1-76 e 4 parcelas de Cr\$61.610,00 cada uma, vencíveis em 15-7 e 15-12-76, 15-5 e 15-10-77; parte reajustável de Cr\$1.531.160,00 sujeita a correção monetária e juros da seguinte forma: a) parte no montante de Cr\$196.546,00 em duas parcelas, a 1ª de Cr\$98.273,00, sem juros, em 15-3-78 e a 2ª sujeita aos juros de 12% ao ano, no valor de Cr\$104.169,38, já incluídos os juros, em 15-9-78; b) parte no montante de Cr\$429.250,00 em 25 parcelas mensais, sem juros de Cr\$17.170,00 cada uma, a 1ª no dia 15-3-76 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; c) parte de Cr\$905.364,00 sujeita aos juros de 12% ao ano, em 54 parcelas de Cr\$21.779,96 cada uma, já incluídos os juros, a 1ª no dia 15-4-78 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 1976. Assinados: O Escrevente Juramentado Didimo Bragança e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//

Av-02 – HIPOTECA - Certifico que, o terreno bem como a totalidade do Edifício a ser nele construído se acham hipotecados a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – C.E.F, em garantia da dívida de Cr\$28.962.537,00 conforme registro feito neste Cartório no livro 2-T sob nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PUW2V-4FKZS-RADSE-LBZSH>

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

25/002496

CNM: 093385.2.0002547-65

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

2547-2-E

FICHA

4142

VERSO

7750 a fls. 38; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 1976. Assinados: O Escrevente Juramentado Didimo Bragança e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//

Av-03 – CONSTRUÇÃO/HABITE-SE – Certifico que, a construção da sala objeto da matrícula, foi concluída, tendo sido o “habite-se” concedido em 15-05-78. A averbação foi feita a requerimento da proprietária datado de 30-05-78, instruído com Certidão do Departamento Geral de Edificações, neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 31 de maio de 1978. Assinados: O Escrevente Juramentado Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//

R.04 – CESSÃO DE DIREITOS – Certifico que, pela escritura de 15-10-82, lavrada nas notas do 13º Ofício desta cidade, livro 2336 a fls. 98, os promitentes compradores, sendo Julieta Barros Taquara da Fonseca Telles, espólio, cederam todos os seus direitos a compra do imóvel descrito na matrícula à ARAUJO PINHO PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CGC 42.597.526/0001-40, pelo preço de Cr\$30.239.931,59, a ser pago na forma estipulada no título. A transação foi feita em caráter irrevogável e irretratável. Transmissão guia nº 23/00604 de 12-1-83; do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 1983. Assinados: O Técnico Judiciário Juramentado Paulo Coelho e o Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

AV.05 – RETIFICAÇÃO: PROMESSA DE CESSÃO: Certifico que, fica retificado o R.4, a fim de tornar certo que, o mesmo é “PROMESSA DE CESSÃO” e não cessão como ali constou; do que dou fé. Rio de Janeiro, 31 de maio de 1983. Assinados: O Técnico Judiciário Juramentado Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

AV.06 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – Certifico que, fica cancelada a hipoteca objeto da AV.2, nos termos da Escritura de 26-04-83, lavrada no 13º Ofício de Notas desta cidade, no livro 2351 à fls. 48; do que dou fé. Rio de Janeiro, 31 de maio de 1983. Assinados: O Técnico Judiciário Juramentado Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

R-07 – CESSÃO – (continua a fls. 207v do livro 2-AP) – Certifico que, pela Escritura de 26-04-1983, lavrada no 13º Ofício de Notas desta cidade, no livro 2351 à fls. 48, Francisco Edgard Barros Taquara da Fonseca Telles e sua mulher Darcy Silva da Fonseca Telles, já qualificados, e, o Espólio de Julieta Barros Taquara da Fonseca Telles, efetivaram a cessão prometida em favor de ARAÚJO PINHO PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, CGC – 42597526/0001-40, pelo preço de Cr\$30.239.931,59, integralmente pagos. O referido é verdade; do que dou fé. Rio de Janeiro, 31 de maio de 1983. Assinados: O Técnico Judiciário Juramentado Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Substituto Didimo Bragança.//

R.08 – VENDA – Certifico que, pela mesma Escritura do R.07, a proprietária qualificada na matrícula, outorgou a venda definitiva do imóvel, em favor da cessionária qualificada no

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PUW2V-4FKZS-RADSE-LBZSH>

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

25/002496

CNM: 093385.2.0002547-65

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

2547-2-E

FICHA

4142

SERVIÇO REGISTRAL

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

R.7, pelo valor de Cr\$2.020.000,00. A transmissão foi paga pelas guias 2406159 e 23/00604. O referido é verdade; do que dou fé. Rio de Janeiro, 31 de maio de 1978. Assinados: O Técnico Judiciário Juramentado Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Substituto Didimo Bragança.//

R.09-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. 426, 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.

Rio de Janeiro, 02/04/2025

Serviço do 7º Ofício 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 90869 UWN



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/PUW2V-4FKZS-RADSE-LBZSH>

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