

Valide aqui este documento

CERTIDÃO

25/002492

CNM: 093385.2.0009801-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA -

FICHA

9801 - 2-R

12146



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

IMÓVEL – Salão 1701 do Edificio na rua do Carmo nº 11, na freguesia de São José, e a fração de 20/1000 do terreno que mede 13,35m de frente para a rua da Assembléia 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 a direita, e, nos fundos mede: 12,35m mais 11,80m (aprofundando o terreno no sentido dos fundos para frente) mais 10,40m (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 a direita com a rua da Assembléia, a esquerda com o prédio nº 27 e nos fundos com o prédio nº 34 da rua da Assembléia, a esquerda com o prédio nº 27 e nos fundos com o prédio nº 34 da rua da Assembléia. PROPRIETÁRIA: GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., com sede nesta cidade, 34.177.279/0001-03. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório, no livro 3-BP sob nº 39994 a fls. 234. O imóvel se acha inscrito no FRE sob nº 551669 C. L. 6230. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 1978. Assinados: O Esc. Jurdo

AV.01-HIPOTECA E PROMESSA DE VENDA - Certifico que o terreno na totalidade, se acha hipotecado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, conforme registro feito no livro 2-T sob nº 7750 a fls. 38, e, que, a fração de terreno correspondente a sala objeto da matrícula, foi prometido a venda a LARA S.A, DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIARIOS, com sede nesta cidade, CGC nº 71.495.725/0002-27, conforme registro feito no livro 4-AR sob nº 18252 a fls. 28; do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 1978. Assinados: O Esc. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Walter de Mello Cruxên, //////////

R 02-INCORPORAÇÃO – 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 CÂMBIO, com sede nesta cidade, CGC 42.419.440/0001-28, pelo valor de Cr\$707.504,94, conforme requerimento datado de 11.12.78, acompanhado dos documentos comprobatórios, neste Cartório arquivados. O imposto de transmissão deixou de ser recolhido, nos termos da guia nº 0040357 de 06.12.78. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 1978. Assinados: O Esc. Jurdo Moacir Rodrigues da Silva e o

R.03-PROMESSA DE CESSÃO - Certifico que por escritura de 28.12.78, lavrada no 24º Oficio de Notas desta cidade, no livro SC-69, a fls. 159, a promitente compradora qualificada no R.02, prometeu ceder e transferir todos os seus direitos a compra do imóvel objeto da matrícula, à HERSIAS MORADO LUTTERBACH, contador e sua mulher STELLA CARMEN CORRÊA PINTO LUTTERBACH, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, CPF nº 006.765.867-91, pelo preço de Cr\$4.333.333,32, a ser pago da seguinte forma: Cr\$166.666,67 no ato da escritura, e o saldo de Cr\$4.166.666,65, a ser pago em 5 parcelas de Cr\$833.333,33, cada uma, sujeita aos juros de 2% ao mês, vencíveis Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Documento gerado oficialmente pelo



Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

cialmente pelo

este documento

25/002492

CNM: 093385.2.0009801-31

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 9801 - 2-R 12146 **VERSO**

em 28.12.80, 28.06.81, 29.12.81, 28.06.82, 28.12.82, juntamente com as parcelas de Cr\$400.000,00, Cr\$500.000,00, Cr\$600.000,00, Cr\$700.000,00 Cr\$800.000,00 correspondente aos juros. O contrato foi feito em caráter irrevogável e irretratável, tendo sido o outorgado imitido na posse do imóvel, o qual se acha inscrito no FRE sob nº 1.421.385 C. L. 6230. A transmissão foi paga pela guia nº 2411261 de 19.02.79. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de abril de 1979. Assinados: O Esc. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva

AV.04-MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO – Certifico que Lara S/A – Corretora de Valores e 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 Téc. Jud. Jurda Beatriz Cruxên Marques e

AV.05-CAUÇÃO - Certifico que pelo Documento Particular datado de 17.06.82, lavrada no livro 29 de Termos de 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 Téc. Jud. Jurda Beatriz Cruxên Marques e

AV.06-CANCELAMENTO DE CAUÇÃO - Certifico que fica cancelada a caução da Av.05 Cancelamento esse feito em virtude de autorização do Banco Central do Brasil, datado de 05.01.83, neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 1983 Assinados: A Téc. Jud. Jurda Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Paulo Jorge Lencastre. //////////

AV.07-MUDANÇA 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 Téc. Jud. Jurda Beatriz Cruxên Marques e

AV 08-MUDANCA 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 11.04.84, instruído com documentos comprobatórios, neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de abril de 1984

R.09-CESSÃO - Certifico que pela escritura de 30.12.83, lavrada nas notas do tabelião do 3º Oficio desta cidade, livro 3008 a fls. 165, Pecus – Administração e Participações Ltda., cedeu e

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Documento gerado oficialmente pelo



Valide aqui este documento 25/002492

CNM: 093385.2.0009801-31

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA -

FICHA

9801 - 2-R

12146-A



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

transferiu todos os seus direitos a compra do imóvel objeto da matrícula a HERSIAS MORADO e sua mulher STELLA CARMEN CORRÊA LUTTERBACH, contador, LUTTERBACH, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CIC nº 006.765.867-91, residentes nesta cidade, pelo preço de Cr\$4.333.333,32, integralmente pago; do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de abril de 1984. Assinados: A Téc. Jud. Jurda Beatriz Cruxên

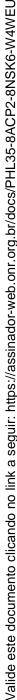
R.10-VENDA - Certifico que pela mesma escritura do R.09, a proprietária outorgou a venda definitiva do imóvel em favor dos cessionários qualificados no R.09, pelo preço de total de Cr\$2.260.000,00, sendo Cr\$1.352.086,40 pela fração do terreno e Cr\$907.913,60 pelas benfeitorias. Transmissão guias nºs 24/11261 e 24/79348; do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de abril de 1984. Assinados: A Téc. Jud. Jurda Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Substo Didimo

AV.11-CANCELAMENTO DE HIPOTECA – Certifico que pela escritura de 30.12.83, lavrada nas notas do tabelião do 3º Ofício desta cidade, livro 3008 a fls. 165, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília, autorizou o cancelamento da hipoteca, mencionada na Av.01; do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de abril de 1984. Assinados: A Téc.

AV.12-INSCRIÇÃO PREDIAL: Certifico que o imóvel objeto da matrícula está inscrito no F.R.E. sob número 1.421.384-7 e C.L. 06051-4. Averbação feita mediante requerimento datado de 24/04/2002, instruído com cópia de Certidão de Situação Fiscal Imobiliária, que ficam arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2002. uloupp #

AV.13-PACTO ANTENUPCIAL: Certifico que a escritura de pacto antenupcial de 04/06/86 do 7º Oficio de notas desta cidade, livro 2746 a fls. 111, em que o Príncipe Dom João de Orleans e Braganca e Stella Cristina Corrêa Pinto Lutterbarch convencionaram o regime da completa e absoluta separação de bens para o seu casamento, encontra-se registrada no 2º Oficio de Registro de Imóveis desta cidade, na ficha auxiliar nº 1897. Averbação feita mediante requerimento datado de 24/04/2002, instruído com documentos comprobatórios, que ficam arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2002. Leeloego #

R.14-PARTILHA: Certifico que em virtude do falecimento de Stella Carmen Correa Pinto Lutterbach, cujo inventário se processou pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Órfãos e Sucessões desta cidade, foi o imóvel objeto da matrícula partilhado a 1) HERSIAS MORADO LUTTERBACH, viúvo, administrador de empresas, CPF. 006.765.867-91, 2) PRINCESA DONA STELLA CRISTINA DE ORLEANS E BRAGANÇA, CPF. 765.599.477-34, casada pelo regime da completa e absoluta separação de bens com PRÍNCIPE DOM JOÃO DE ORLEANS E BRAGANÇA, 3) CARMEN BEATRIZ LUTTERBACH PENNA, pedagoga, CPF. número





Valide aqui este documento

CERTIDÃO

25/002492

CNM: 093385.2.0009801-31

REGISTRO GERAL

9801 – 2-R 12146-A

606.507.537-04, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com CARLOS AUGUSTO PALHARES PENNA, 4) JULIO AUGUSTO CORREA PINTO LUTTERBACH, médico, CPF. 813.011.387-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com MARIA ANGELA GONÇALVES LUTTERBACH, 5) LUIZ GUILHERME CORRÊA PINTO LUTTERBACH, físico, separado consensualmente, CPF. 034.153.497-80, 6) GUSTAVO HENRIQUE CORRÊA PINTO LUTTERBACH, solteiro, maior, médico, CPF. 051.740.247-59, e 7) CARLOS ALEXANDRE CORRÊA PINTO LUTTERBACH, solteiro, maior, desenhista industrial, CPF. 051.738.167-24, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na proporção de 6/12 para o 1° e 1/12 para cada um dos demais, pelo valor de R\$255.944,00, conforme Formal de Partilha dado e passado aos 26 de março de 2002, assinado pela MM. Juíza Drª Amália Regina Pinto, contendo a sentença que homologou a partilha amigável, proferida em 06/03/2002 pela mesma Juíza. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 5.64.599989-6 de 21/03/2002. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2002.

AV.15-GRAVAME: Certifico que pelo mesmo título, 6/12 do imóvel objeto da matrícula, partilhado aos seis (6) últimos adquirentes, qualificados no R.04, fica gravado com a cláusula de impenhorabilidade vitalícia. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2002.

R-16-INCORPORAÇÃO: Certifico que pelo instrumento particular de 1ª alteração contratual, datado de 01/07/2002, declaração de assistência de 21/10/2002 e requerimento de 28/11/2002 e demais documentos comprobatórios, que ficam arquivados, os proprietários qualificados no R-14, incorporaram o imóvel objeto da matrícula, ao patrimônio de PASSARADA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ. 04.828.582/0001-50, pelo valor de R\$266.600,00.0 Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 816401 em 07/08/2002. O referido é verdade; do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2002.

R.17-VENDA (Protocolo: 158614)- Certifico que pela escritura datada de 20 de março de 2013, lavrada nas notas do Tabelião do 23° Oficio desta cidade, no livro número 9565, a fl. 074, PASSARADA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Rio Branco, número 156, sala número 713, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o número 04.828.582/0001-50, vendeu o imóvel objeto da matrícula à ARAUJO PINHO PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, na Rua do Carmo, número 11, grupos números 2001 e 2002 (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o número 42.597.526/0001-40, pelo preço de R\$1.242.000,00 (um milhão duzentos e quarenta e dois mil reais), integralmente pagos. O imposto de transmissão foi pago através da guia número 1767071, em 20 de março de 2013. O referido é verdade, do que dou fé. Cu. Gerson Lucateli Gabina livron la completa de la completa de

Continua na ficha 3

Todos os Registros de Ima do Brasil em um só lugar

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Documento gerado oficialmente pelo



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHL35-8ACP2-8NSK6-W4WEU

25/002492

CNM: 093385.2.0009801-31

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA-

9801 - 2-R

FICHA 12146-B CNM: 093385.2.0009801-31

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

AV.18-INDISPONIBILIDADE (Protocolo: 206117) - Certifico que, em conformidade com a Central de Indisponibilidade de Bens, consta o Processo número 50835892920204025101 (protocolo CNIB: 202012.0711.01422245-IA-080, em 07 de dezembro de 2020) - Instituição: RJ - Rio de Janeiro - TRF2 - Tribunal Regional Federal da 2ª Região - Fórum/Vara: RJ - Rio de Janeiro - RJ - 7ª Vara Federal Criminal do Rio de Janeiro, em nome de ARAUJO PINHO PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o número 42.597.526/0001-40, ficando indisponível o imóvel descrito na matrícula. O ato praticado somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro processo nº 29.682/97). Prenotação nesta Serventia em 08 de dezembro de da CACGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu Gerson Lucateli. elande de la Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2020. Gabina

R.19-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 2027 (art. 176), da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina Lucateli Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 04 de março de 2021.

AV.20-CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE (Protocolo: 224185) - Certifico que, fica cancelada a indisponibilidade, objeto da AV.18, que gravava o imóvel descrito na A averbação foi feita em conformidade com o Processo 50835892920204025101 (protocolo CNIB: 202312.1214.03081584-PA-530, em 07 de dezembro de 2020 - data do cancelamento: 12 de dezembro de 2023), constante da Central de Indisponibilidade de Bens, Instituição: TRF2 - Tribunal Regional Federal da Segunda Região - RJ -Seção Judiciária do Rio de Janeiro - Fórum/Vara: RJ - Rio de Janeiro - 7ª Vara Federal Criminal do Rio de Janeiro, em nome de ARAÚJO PINHO PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrito no CNPJ sob o número 42.597.526/0001-40. "Será necessário ainda, o recolhimento dos emolumentos, conforme Provimento número 10/2017, datado de 25 de janeiro de 2017, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro". Prenotação nesta serventia em 12 de dezembro de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O

Continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHL35-8ACP2-8NSK6-W4WEU

25/002492

CNM: 093385.2.0009801-31

CNM: 093385.2.0009801-31

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

— MATRÍCULA =

9801 - 2-R

FICHA

referido é verdade, do que dou fé. Eu Gerson Lucateli Gabina digitei. Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2023.

. Escrevente.

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 Oficio de Registro de Imóveis - RJ Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230

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



Consulte a validade do selo em: http://www.4.tirj.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.

onial spender