

25/002492

CNM: 093385.2.0009801-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9801 - 2-R

FICHA

12146



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

[illegible]

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 IMOBILIÁRIOS, 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. //

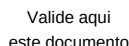
[illegible]

R.03-PROMESSA DE CESSÃO – Certifico que por escritura de 28.12.78, lavrada no 24º Ofício 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

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

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





סתר

CNM: 093385.2.0009801-31

MATRÍCULA

9801 - 2-R

FICHA

12146-A



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

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

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



digital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

25/002492

CNM: 093385.2.0009801-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9801 - 2-R

FICHA

12146-A

VERSO

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 1º 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. *Frederico Costa* #

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. *Frederico Costa* #

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. O 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. *Frederico Costa*

R.17-VENDA (Protocolo: 158614)- Certifico que pela escritura datada de 20 de março de 2013, lavrada nas notas do Tabelião do 23º Ofício 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. Eu, Gerson Lucateli Gabina, *Gerson Lucateli Gabina*, digitei. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2013. *Frederico Costa*

Continua na ficha 3

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

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

25/002492

CNM: 093385.2.0009801-31

REGISTRO GERAL

CNM: 093385.2.0009801-31

MATRÍCULA

FICHA

9801 - 2-R

12146-B

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 2020 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2020.

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 2021 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, 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 matrícula.** A averbação foi feita em conformidade com o Processo número 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHL35-8ACP2-8NSK6-W4WEU>

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

25/002492

CNM: 093385.2.0009801-31

REGISTRO GERAL

CNM: 093385.2.0009801-31

MATRÍCULA

9801 - 2-R

FICHA

12146-B

VERSO

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

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
Fundrat..... 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 90865 CPJ



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/PHL35-8ACP2-8NSK6-W4WEU>

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