REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
17630 - 2-AH	22202

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 7º OFÍCIO

IMÓVEL Sala 701 do Edifício na Rua Primeiro de Março nº 23, e a fração de 58/10.000 do respectivo terreno, na freguesia da Candelária. O terreno mede 13,20m de frente pela Rua Primeiro de Março; 2,03m em canto quebrado na esquina das Ruas Primeiro de Março e Ouvidor; 15,95m nos fundos; 28,20m à direita e 26,04m à esquerda, pela Rua do Ouvidor. PROPRIETÁRIA - CONSTRUTORA SANTA ISABEL S/A., com sede nesta cidade, CGC nº 33.530.098/0001-48. Adquirido conforme matrícula nº 9668 do livro 2-U; do que dou fé. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 1981. Assinados: Téc. Jud. Jurdª. Beatriz Cruxên Marques e Oficial Walter de Mello Cruxên.////////////////

R.01-HIPOTECA-Certifico que pelo Contrato Particular datado de 01 de junho de 1981, re-ratificado em 22.06.81, neste Cartório arquivado, a proprietária tornou-se devedora do BRADESCO RIO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta cidade, CGC 33.265.372/0001-07, da quantia de Cr$87.786.000,00, equivalente, na data do título, a 100.000,00000 UPCs, aos juros de 10% ao ano, a ser pago em 10 de setembro de 1982. Em garantia, foi dado o imóvel objeto da matrícula, incluindo outros imóveis, em primeira e especial hipoteca; - do que dou fé. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 1981. Assinados: Téc. Jud. Jurdª. Beatriz Cruxên Marques e Oficial Walter de Mello Cruxên.//

AV.02-UNIFICAÇÃO-Certifico que as salas 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707 e respectivas frações de terreno foram UNIFICADAS, passando, a sala objeto da matrícula, a ser designada por SALÃO 701 do Edifício e a fração de 444/10.000 do terreno; tendo sido o HABITE-SE concedido em 25.01.82. A averbação foi feita a requerimento datado de 02.02.82, instruído com a Certidão do Departamento Geral de Edificações, neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de março de 1982. Assinados: Téc. Jud. Jurdª. Beatriz Cruxên Marques e Oficial Walter de Mello Cruxên.////////

AV.03-CANCELAMENTO DE HIPOTECA-Certifico que fica CANCELADA a hipoteca objeto do R.01; cancelamento esse feito em virtude de autorização dada pelo credor, neste Cartório arquivada; do que dou fé. Rio de Janeiro, 01 de março de 1985. Assinados: Téc.Jud.Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e Of. Paulo Jorge Lencastre.///////////

R.04-PROMESSA DE VENDA-Certifico que pela escritura de 29.06.79, lavrada nas notas do tabelião do 5º Ofício desta cidade no livro 2558 a fls.148, a proprietária, qualificada na matrícula, PROMETEU VENDER à JOÃO BAPTISTA MALAN DE PAIVA CHAVES, militar (M.Ex. 1G-408905 de 06.04.76) e sua mulher MARIA LIA GOES DE PAIVA CHAVES, do lar (M.Ex.1G-809743 de 30.01.58), inscritos no CPF sob nº 034.900.177-49; PAULO CESAR FERREIRA, radialista (IFP 1606491 de 10.02.72) e sua mulher MARIA ISABEL AREAS FERREIRA, do lar (IFP 01307533 de 10.10.78), inscrito no CPF sob nº 042.444.787-87; e, CARLOS ALBERTO DE ANDRADE PINTO, economista (IFP 1847851 de 17 de

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:26/10/2020 17:41:47

maio de 1973) e sua mulher REGINA AREAS DE ANDRADE PINTO, do lar (IFP 1307535 de 05.09.73), inscritos no CPF sob nº 030 732 547-49 todos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, a fração de 58/10.000 do lote 1 do PA.35758 resultante do remembramento dos antigos prédios 23 da Rua Primeiro de Março e ee e 57 da Rua do Ouvidor, bem como PROMETERAM VENDER as benfeitorias que constituiriam a sala 701 (hoje salão 701 resultante do remembramento das salas 701 a 707), pelo preço de Cr$1.486.100,00; do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 1988. Assinados: Téc. Jud.Jurdª.Beatriz Cruxên Marques e Of.Substº.João de Deus Coelho //

R.05-PROMESSA DE VENDA-Certifico que pela escritura de 29.06.79, lavrada nas notas do tabelião do 5º Ofício desta cidade no livro 2558 a fls.155, a proprietária, qualificada na matrícula, PROMETE VENDER aos adquirentes, qualificados no R.04, a fração de 50/10.000 do lote 1 do PA.35758, resultante do remembramento dos antigos prédios 23 da Rua Primeiro de Março e 55 e 57 da Rua do Ouvidor, bem como PROMETERAM VENDER as benfeitorias que constituiriam a sala 702 (hoje salão 701 - resultante do remembramento das salas 701 a 707), pelo preço de Cr$1.293.100,00; do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 1988. Assinados: Téc.Jud.Jurdª Beatriz Cruxên Marques e Of.Substº.João de Deus Coelho.//////////

R.06-PROMESSA DE VENDA-Certifico que pela escritura de 29.06.79, lavrada nas notas do tabelião do 5º Ofício desta cidade no livro 2558 a fls.162, a proprietária, qualificada na matrícula, PROMETE VENDER aos adquirentes qualificados no R.04, a fração de 49/10.000 do lote 1 do PA.35758, resultante do remembramento dos antigos prédios 23 da Rua Primeiro de Março e 55 e 57 da Rua do Ouvidor, bem como PROMETERAM VENDER as benfeitorias que constituiriam a sala 703 (hoje salão 701 - resultante do remembramento das salas 701 a 707), pelo preço de Cr$1.264.150,00; do que dou fé.. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 1988. Assinados: Téc.Jud.Jurdª Beatriz Cruxên Marques e Oficial Substº.João de Deus Coelho.////

R.07-PROMESSA DE VENDA-Certifico que pela escritura de 29.06.79, lavrada nas notas do tabelião do 5º Ofício desta cidade no livro 2558 a fls.169, a proprietária, qualificada na matrícula, PROMETE VENDER aos adquirentes, qualificados no R.04, a fração de 48/10.000 do lote 1 do PA.35758, resultante do remembramento dos antigos prédios 23 da Rua Primeiro de Março e 55 e 57 da Rua do Ouvidor, bem como PROMETERAM VENDER as benfeitorias que constituiriam a sala 704 (hoje salão 701 - resultante do remembramento das salas 701 a 707), pelo preço de Cr$1.244.850,00; do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de dezemro de 1988.

R.08-PROMESSA DE VENDA-Certifico que pela escritura de 29.06.79, lavrada nas notas do tabelião do 5º Ofício desta cidade no livro

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:26/10/2020 17:41:47

2558 a fls.176, a proprietária, qualificada na matrícula, PROMETE VENDER aos adquirentes, qualificados no R.04, a fração de 48/10.000 do lote 1 do PA.35758, resultante do remembramento dos ²ntigos prédios 23 da Rua Primeiro de Março e 55 e 57 da Rua do Ouvidor, bem como PROMETERAM VENDER as benfeitorias que constituiriam a sala 705 (hoje salão 701 - resultante do remembramento das salas 701 a 707), pelo preço de Cr$1.225.550,00, do qu edou fé. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 1988.

R.09 PROMESSA DE VENDA-Certifico que pela escritura de 29.06.79, lavrada nas notas do tabelião do 5º Ofício desta cidade no livro 2558 a fls.183, a proprietária, qualificada na matrícula, PROMETE VENDER aos adquirentes, qualificados no R.04, a fração de 47/10.000 do lote 1 do PA.35758, resultante do remembramento dos antigos prédios 23 da Rua Primeiro de Março e 55 e 57 da Rua do Ouvidor, bem como PROMETERAM VENDER as benfeitorias que constituiriam a sala 706 (hoje salão 701 - resultante do remembramento das salas 701 a 707), pelo preço de Cr$1.206.250,00, do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 1988.

R.10-PROMESSA DE VENDA-Certifico que pela escritura de 29.06.79, lavrada nas notas do tabelião do 5º Ofício desta cidade no livro 2558 a fls.190, a proprietária, qualificada na matrícula, PROMETE VENDER aos adquirentes, qualificados no R.04, a fração de 144/10.000 do lote 1 do PA.35758, resultante do remembramento dos antigos prédios 23 da Rua Primeiro de Março e 55 e 57 da Rua do Ouvidor, bem como PROMETERAM VENDER as benfeitorias que constituiriam a sala 707 (hoje salão 701 - resultante do remembramento das salas 701 a 707), pelo preço de Cr$3.840.700,00, do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 1988.

R.11-PROMESSA DE CESSÃO-Certifico que pela escritura de 12.03.80, lavrada nas notas do tabelião do 5º Ofício desta cidade no livro 2602 a fls.54, Carlos Alberto de Andrade Pinto, economista e sua mulher Regina Areas de Andrade Pinto, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF 030.732.547-49, residentes nesta cidade, PROMETERAM CEDER e transferir todos os seus direitos (1/3) do imóvel objeto do R.04, à JOÃO ALFREDO RANGEL DE ARAÚJO, do comércio e sua mulher MARIA LUCIA DA SILVA ARAÚJO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 007.555.167-53, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de Cr$60.000,00, na forma estipulada no título. A presente foi feita em caráter irrevogável e irretratável, tendo sido os promitentes cessionários imitidos na posse do imóvel, do que dou fé. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 1988.

R.12-PROMESSA DE CESSÃO-Certifico que pela escritura de 12.03.80, lavrada nas notas do tabelião do 5º Ofício desta cidade no livro 2602 a fls.57, Carlos Alberto de Andrade Pinto e sua mulher, já

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:26/10/2020 17:41:47

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
17630 - 2-AH	22202-A VERSO

qualificados, PROMETERAM CEDER e transferir todos os seus direitos (1/3) do imóvel objeto do R.05, aos promitentes cessionários qualificados no R.11, pelo preço de Cr$60.000,00, na forma estipulada no título. A presente foi feita em caráter irrevogável e irretratável, tendo sido os promitentes cessionários imitidos na posse do imóvel, do que dou fé. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 1988.

R.13-PROMESSA DE CESSÃO-Certifico que pela escritura de 12.03.80, lavrada nas notas do tabelião do 5º Ofício desta cidade no livro 2602 a fls.060, Carlos Alberto de Andrade Pinto e sua mulher, já qualificados, PROMETERAM CEDER e transferir todos os seus direitos (1/3) do imóvel objeto do R.06, aos promitentes cessionários qualificados no R.11, pelo preço de Cr$60.000,00, na corma estipulada no título. A presente foi feita em caráter irrevogável e irretratável, tendo sido os promitentes cessionários imitidos na posse do imóvel, do que dou fé. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 1988.

R.14-PROMESSA DE CESSÃO-Certifico que pela escritura de 12.03.80, lavrada nas notas do tabelião do 5º Ofício desta cidade no livro 2602 a fls.063, Carlos Alberto de Andrade Pinto e sua mulher, já qualificados, PROMETERAM CEDER e transferir todos os seus direitos (1/3) do imóvel objeto do R.07, aos promitentes cessionários qualificados no R.11, pelo preço de Cr$60.000,00, na forma estipulada no título. A presente foi feita em caráter irrevogável e irretratável, tendo sido os promitentes cessionários imitidos na posse do imóvel, do que dou fé. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 1988.

R.15-PROMESSA DE CESSÃO-Certifico que pela escritura de 12.03.80, lavrada nas notas do tabelião do 5º Ofício desta cidade no livro 2602 a fls.066, Carlos Alberto de Andrade Pinto e sua mulher, já qualificados, PROMETERAM CEDER e transferir todos os seus direitos (1/3) do imóvel objeto do R.08, aos promitentes cessionários qualificados no R.11, pelo preço de Cr$60.000,00, na forma estipulada no título. A presente foi feita em caráter irrevogável e irretratável, tendo sido os promitentes cessionários imitidos na posse do imóvel, do que dou fé. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 1988.

R.16-PROMESSA DE CESSÃO-Certifico que pela escritura de 12.03.80, lavrada nas notas do tabelião do 5º Ofício desta cidade no livro 2602 a fls.069, Carlos Alberto de Andrade Pinto e sua mulher, já qualificados, PROMETERAM CEDER e transferir todos os seus direitos (1/3) do imóvel objeto do R.09, aos promitentes cessionários qualificados no R.11, pelo preço de Cr$60.000,00, na forma estipulada no título. A presente foi feita em caráter irrevogável e irretratável, tendo sido os promitentes cessionários imitidos na

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:26/10/2020 17:41:47

posse do imóvel, do que dou fé. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 1988.

R.17-PROMESSA DE CESSÃO-Certifico que pela escritura de 12.03.80, lavrada nas notas do tabelião do 5º Ofício desta cidade no livro 2602 a fls.072, Carlos Alberto de Andrade Pinto e sua mulher, já qualificados, PROMETERAM CEDER e transferir todos os seus direitos (1/3) do imóvel objeto do R.10, aos promitentes cessionários qualificados no R.11, pelo preço de Cr$280.000,00, na forma estipulada no título. A presente foi feita em caráter irrevogável e irretratável, tendo sido os promitentes cessionários imitidos na posse do imóvel, do que dou fé. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 1988.

R.18-PROMESSA DE CESSÃO-Certifico que pela escritura de 01.03.85, lavrada nas notas do tabelião do 23º Ofício desta cidade no livro 4791 a fls.149, João Baptista Malan de Paiva Chaves e sua mulher Maria Lia Góes de Paiva Chaves, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele militar, ela do lar, CPF 034 900 177-49, residentes e domiciliados nesta cidade, PROMETERAM CEDER e transferir todos os seus direitos (1/3) do imóvel (Salão 701) à PAULO CESAR FERREIRA, brasileiro, radialista, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA ISABEL AREAS FERREIRA, CPF 042 444 787-87 residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de Cr$------- 120.000.000, integralmente pago. A presente foi feita em caráter irrevogável e irretratável, tendo sido o promitente cessionário imitido na posse do imóvel, do que dou fé. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 1988.

R.19-CESSÃO-Certifico que pela escritura de 29.11.88, lavrada nas notas do tabelião do 5º Ofício desta cidade no livro 3201 a fls. 191, Carlos Alberto de Andrade Pinto, economista e sua mulher Regina Areas de Andrade Pinto, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, C.P.F. número 030.732.547-49, CEDERAM e transferiram todos os seus direitos a compra de 1/3 do imóvel objeto da matrícula à JOÃO ALFREDO RANGEL DE ARAÚJO, brasileiro, do comércio, casado sob o regime da comunhão de bens com MARIA LUCIA DA SILVA ARAÚJO, residentes nesta cidade, CPF nº 007.555.167-53, pelo preço de Cz$4.492,93. O imposto de transmissão foi paga pelas guias números 2443298, 2443300, 2443909, 2443910, 2443299, 2443911 e 2443297, em 10.06.89, do que dou fé. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 1988.

R.20-CESSÃO-Certifico que pela mesma escritura do R.19, João Baptista Malan de Paiva Chaves, militar e sua mulher Maria Lia Góes de Paiva Chaves, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, CPF 034.900.177-49, CEDERAM e transferiram todos os seus direitos a compra de 1/3 do imóvel objeto da matrícula à PAULO CESAR FERREIRA, brasileiro, radia

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:26/10/2020 17:41:47

lista, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA ISABEL AREAS FERREIRA, residentes nesta cidade, CPF 042.444.787-87, pelo preço de Cz$120.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 464/047.238-9, em 10.04.85, do que dou fé. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 1988.

R.21-VENDA-Certifico que pela mesma escritura do R.19, a Construtora Santa Isabel S/A., com sede nesta cidade, CGC nº 33 530 098/0001-48, VENDEU o imóvel objeto da matrícula aos cessionários qualificados nos R.19/20, na proporção de 2/3 para Paulo Cesar Ferreira e 1/3 para João Alfredo Rangel de Araújo, já qualificados, pelo preço de Cz$11.560,70. O imposto de transmissão foi pago pelas guias números 2463136, 2463137, 2463138, 2463139, 2463140, 2463141 e 2463142, em 20.09.78, do que dou fé. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 1988.

R.22-LOCAÇÃO-Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 23.12.86, os proprietários, qualificados nos R.19/20, fizeram LOCAÇÃO do imóvel objeto da matrícula à PETROBRÁS COMÉRCIO INTERNACIONAL S/A - INTERBRÁS, com sede nesta cidade, CGC nº 42 515 890/0001-14, pelo prazo de 4 anos, a começar em 15.07.86 para terminar em 14.07.90. O aluguel mensal a ser pago pela locação é de Cz$55.000,00 e será reajustado a cada 6 meses, a contar do início da locação de acordo com a variação dos índices da OTN ocorrida no período, de modo que seja mantida a paridade ao valor cruzados/OTNs e mais todos os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado. Em caso de venda do imóvel objeto desta locação, pelos locadores, ficam estes obrigados a dar ciência à locatária, com uma antecedência mínima de 30 dias, a quem será dado o direito de preferência para a aquisição do imóvel locado nas condições propostas pelos locadores, se em qualquer caso, a locatária não exercer o seu direitos de preferência fica determinado que os locadores obrigam-se em caso de venda do imóvel ora locado, no decurso da presente locação a fazer constar da escritura de alienação, a existência deste contrato, a fim de que o mesmo seja integralmente respeitado pelo adquirente, do que dou fé. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 1988.

R.23-PROMESSA DE VENDA-Certifico que pela escritura de 29.12.88, lavrada nas notas do tabelião do 5º Ofício desta cidade no livro 3216 a fls.097, 1) Paulo Cesar Ferreira, radialista e sua mulher Maria Isabel Areas Ferreira, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 042.444.787-87, residentes e domiciliados nesta cidade; e 2) João Alfredo Rangel de Araújo, do comércio e sua mulher Maria Lucia da Silva Araújo, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF 007.555.167-53, residentes e domiciliados nesta cidade, na proporção de 2/3 para os primeiros e 1/3 para os segundos, PROMETERAM VENDER o imóvel objeto da matrícula ao INSTITUTO ARSA DE SEGURIDADE SOCIAL - ARSA

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:26/10/2020 17:41:47

PREV, com sede nesta cidade, CGC nº 27.644.368/0001-49, pelo preço de Cz$294.104.860,00, integralmente pago. O presente foi feito em caráter irrevogável e irretratável, tendo sido o promitente comprador imitido na posse do imóvel, do que dou fé. Rio de Janeiro, 16 de maio de 1989.

R.24-VENDA- Certifico que pela escritura de 10.06.97, lavrada nas notas do tabelião do 23º Ofício desta cidade, no livro 6877 a fls 057, 1) Paulo Cesar Ferreira, e sua mulher Maria Isabel Arêas Ferreira; e 2) João Alfredo Rangel de Araújo, e sua mulher Maria Lucia da Silva Araújo, todos já qualificados, efetivaram a venda prometida no R.23, em favor do INSTITUTO ARSA DE SEGURIDADE SOCIAL - ARSAPREV, com sede nesta cidade, CGC nº 27.644.368/0001-49, pelo preço de R$0,01 (antigo Cr$295.104.860,00, valor de 1988). O imposto de transmissão deixou de ser pago conforme Certificado Declaratório nº 0297/97, expedido pela Secretaria Municipal de fazenda, datado de 21.05.97. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 08 de julho de 1997. *

AV.25-NOVA DENOMINAÇÃO- Certifico que o Instituto Arsa de Seguridade Social-ARSAPREV, teve sua denominação social alterada para "INSTITUTO INFRAERO DE SEGURIDADE SOCIAL-INFRAPREV". Averbação feita a requerimento datado de 01 de julho de 1998, instruído com documentos comprobatórios, neste Cartório arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 23 de julho de 1998. *

PARA SIMPLES CONSULTA - SEM VALOR DE CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:26/10/2020 17:41:47