

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 – 5º andar – Centro – RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 – www.2rgi-rj.com.br

**CERTIDÃO Nº 21/010056****REGISTRO GERAL**

MATRICULA

1 9 2 9 6

FICHA

01**PODER JUDICIÁRIO**
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITALLuiza
Helena
L.M.
Fabricio
Matr.
94/16424

IMÓVEL: Sala nº 1807, do edifício em construção situado na -
Sete de Setembro nº 92, e sua correspondente fração ideal de ..
1050 / 300.000, do respectivo terreno, que mede: 20,10m de largu-
ra na linha da frente, por onde faz testada pela Rua Sete de Se-
tembre; nos fundos mede 6,50m, mais 1,70m (aprofundando o terre-
no), mais 6,00m (alargando o terreno), mais 0,50m (aprofundando
o terreno), e mais 6,70m (alargando o terreno); confrontando com
os imóveis nºs 118 e 120 da Avenida Rio Branco, de propriedade
da Ótica Luso Brasileira Ltda., ou sucessores, e de Wilson Silva
ou sucessores, respectivamente; à direita mede 48,00m, confron-
tando com o imóvel nº 96 da Rua Sete de Setembro, de propriedade
da Confeitaria Colombo Comércio e Indústria S/A.; à esquerda me-
de 45,70m, confrontando com o imóvel nº 88, da mesma rua Sete de
Setembro, de propriedade de Nivaldo C. Santos ou sucessores. Ins-
crito no FRE sob o nº 147.598/99 e 452.975 (M.P.) - CL. 6276. -
PROPRIETÁRIA: Gomes de Almeida, Fernandes - Empreendimentos Imo-
biliários S/A., inscrita no CGC sob o nº 34.177.279/0011-77, com
sede nesta cidade, na Avenida Princesa Isabel nº 323, 9º andar,
sala 901-parte. **TÍTULOS AQUISITIVOS:** Livro 3-AH, fls. 266, nº .
2499, em 16/01/1933 transportado para a matrícula 5324, em
10/11/1976 e atos R-5, R-6 e R-7, dessa matrícula, datados de ..
10/11/1976 e atos R-9 e R-10, da mesma matrícula, datados de ...
17/04/1978; livros 3-FT, 3-FS e 3-BG, fls. 71, 164 e 93, sob os
nºs, 77.097, 76.500 e 15.086, em 26/09/75, 21/08/1975 e
16/02/1949, transportados para a matrícula 7107, em 10/11/76; -
ato R-1, da mesma data e atos R-3, R-4, R-5, R-6 e R-7, datados
de 17/04/1978, todos da mesma matrícula 7107; livro 3-FP, fls. .
283, nº 75.321, em 10/06/1975, transportados para a matrícula ...
17.128, em 17/04/1978 e atos R-1 e R-2 da mesma matrícula, data
dos também de 17/04/1978. Rio de Janeiro, 28 AGO 1978

O OFICIAL,

ARY CESAR S. FILHO - Of. Subst.
Matrícula C6/870**CONTINUA NO VERSO**Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de
Justiça
Selo de Fiscalização
Eletrônico
EDPR 58296 CGN
Consulte a validade do selo
em:
www3.tjrj.jus.br/sitepublicoEmol.: 82,54
Ressag: 1,65
FETJ: 16,50
Fundperj: 4,12
Funperj: 4,12
Funarpen: 3,30
ISS: 4,43
Total: 116,66CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Matr. 94/3763

REGISTRO GERAL

MATRICULA

19296

FICHA

01

VERSO

AV-1-19.296 - MEMORIAL: o imóvel integra o memorial de incorporação imobiliária, registrado conforme o ato R-3 da matrícula nº 17.128. Rio de Janeiro, 28 AGO 1978 . O OFICIAL,

ARY CESAR S. FILHO - Of. Subst.

R-2-19.296 - TÍTULO: promessa de compra e venda. FORMA DO TÍTULO: escritura do 24º Ofício de Notas, desta cidade, livro ... 2146 , fls. 170 , de 03.05.1978 . VALOR: CR\$ 1.095.000,00... pagáveis na forma do título. CONDIÇÕES: irrevogável e irretratável. TRANSMISSÃO: pago pela guia nº 24-44.719 , em 28.07.1978. PROMITENTE VENDEDORA: Gomes de Almeida, Fernandes - Empreendimentos Imobiliários S/A., já qualificada na matrícula. PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES): Alfredo das Neves Marques, técnico em contabilidade, e sua mulher Maria de La Salette Esteves Alexandre, do .. lar, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob o nº 002.767.667-68, residentes nesta cidade, Rio de Janeiro, 28 AGO 1978 O Oficial,

ARY CESAR S. FILHO - Of. Subst.
Matrícula 06/870

AV-3-19.296- CONSIGNAÇÃO AO ATO R-2: Fica consignado ao ato .. R-2, que a escritura alí referida foi extraída por certidão em 04.05.1978. Rio de Janeiro, 28 AGO 1978 O Oficial,

ARY CESAR S. FILHO - Of. Subst.
Matrícula 06/870

AV-4-19.296- VISTORIA: Nos termos do mandado do Juízo de Direito da Vara de Registros Públicos, desta cidade, dado e passado em 17.10.79, assinado pelo MM Juiz Dr. Hugo Barcellos, protocolado neste cartório, sob o nº 58.144, fica a - verbado que, de acordo com o laudo do Perito da mesma Vara, de 10.08.79, foi apurado que o terreno do imóvel tem as se-

CONTINUA NA FICHA 02

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 – 5º andar – Centro – RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 – www.2rgi-rj.com.br

CERTIDÃO Nº 21/010056**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

19296

FICHA

02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO

guintes metragens: frente 20,10m; lado direito 48,00m; lado esquerdo 45,70m; fundos 21,04m, em 3 segmentos, 6,30m mais 1,84m mais 12,90m, e confronta: na frente com a Rua Sete de Setembro; do lado direito com o prédio nº 96 da rua Sete de Setembro, de propriedade da Confeitaria Colombo Comércio e Indústria; prédios nºs 32, 34 e 36 da Rua Gonçalves Dias, de propriedade da Confeitaria Colombo Comércio e Indústria; prédio nº 38 da rua Gonçalves Dias, de propriedade de Amelia Oliveira Santos França; prédio nº 40 da rua Gonçalves Dias, de propriedade da Associação dos Empregados do Comércio; lado esquerdo com o prédio nº 88 da rua Sete de Setembro, de propriedade de Odete Montenegro Albertoni e outros; e nos fundos com o prédio nº 120 da Avenida Rio Branco, de propriedade da Associação dos Empregados do Comércio, Rio de Janeiro,

20 NOV 1979SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV- 5 - 19.296 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Nos termos dos documentos referidos no ato AV-5 da matrícula 17.128, a Gomes de Almeida, Fernandes Empreendimentos Imobiliários S/A, teve a sua denominação social alterada para Gomes de Almeida, Fernandes S/A. Rio de Janeiro, 30 ABR 1980

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

R- 6 - 19.296 - TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 24º Ofício de Notas, desta cidade, livro SC-97, fls. 107, de 21.12.79, protocolada neste cartório sob o nº 60.686. VALOR: Cr\$ 103.841.655,55, sujeito à correção monetária, incluindo outras unidades. JUROS: 12% ao ano, eleváveis de 1% ao ano em caso de mora. PENA CONVENCIONAL: 10%. PRAZO: A dívida será paga no prazo de 30 meses, na forma do título. DEVEDORA: Gomes de Almeida, Fernandes S/A, já qualificada na matrícula. CREDO-RA: Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília-DF e filial nesta cidade na Avenida Rio Branco nº 174, inscrita no

CONTINUA NO VERSO

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE

3º Substituto

Matr. 94/3763

REGISTRO GERAL

MATRICULA

19296

FICHA

02

VERSO

CGC sob o nº 00.360.305/0198-08. Rio de Janeiro, 30 ABR 1980

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV- 7 - 19.296 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: De acordo com o título mencionado no ato precedente, constitui garantia das obrigações da devedora, além da hipoteca constante do referido ato, a alienação fiduciária da totalidade dos direitos da devedora, decorrentes da alienação do empreendimento ou de cada uma de suas unidades. Rio de Janeiro, 30 ABR 1980

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV- 8 - 19.296 - CONVENÇÃO: A Convenção de Condomínio do edifício do qual faz parte o imóvel, encontra-se registrada em ficha de registro Auxiliar nº 3/00304. Rio de Janeiro, 30 ABR 1980

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV- 9 - 19.296 - CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 29.05.80, instruído por Certidão nº 160.197, expedida em 21.05.80, pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos da Prefeitura desta cidade, protocolados neste cartório sob o nº 66.436, fica averbada a construção da sala, tendo sido concedido o "habite-se" em 16.05.80. Rio de Janeiro, 2

10 JUL 1980

Fernando B. Falcão
FERNANDO B. FALCÃO - Of. Subst.
Matrícula 06/1530

R-10-19.296 - TÍTULO: Promessa de cessão de direitos aquisitivos. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 24º Ofício de Notas, desta cidade, livro SC-120, fls. 132, de 02.05.80, protocolada neste Cartório sob o nº 93.420. VALOR: CR\$780.000,00, pagáveis na -- forma do título. CONDIÇÕES: Irrevogável e irretratável. TRANSMISSÃO: Guia sob o nº 24/15.660, em 21.12.81. PROMITENTES CE--

CONTINUA NA FICHA Nº 03.

CONTINUA NA FICHA Nº 03.



FSC

MISTO

Prodoto produzido
a partir de
fontes responsáveis

FSC® C108334

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CERTIDÃO Nº 21/010056



REGISTRO GERAL

MATRICULA

1 92 9 6

FICHA

03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 19.296.

PROMITENTES CEDENTES: Alfredo das Neves Marques e sua mulher Maria de La Salette Esteves Alexandre, domiciliados nesta cidade, já qualificados no ato R-2. **PROMITENTES CESSIONÁRIOS:** 1)- Luiz Tandler, brasileiro, separado judicialmente, administrador, inscrito no CPF sob o nº 012.251.387-87, residente e domiciliado nesta cidade; e, 2)- Elisto Castello Sá, advogado e sua mulher Janete Freire da Silva Castello Sá, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob o nº 105.586.677-91, residentes e domiciliados nesta cidade. Rio de Janeiro, 08 JAN 1982.

SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.639.538

AV-11-19.296 - **ALTERAÇÃO DA MATRÍCULA:** Nos termos da escritura objeto do ato R-10, fica alterada a matrícula para constar que o imóvel está atualmente inscrito no FRE sob o nº 1.477.373, - CL. 6.276. Rio de Janeiro, 08 JAN 1982.

SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.639.538

R-12-19.296-**TÍTULO:** Promessa de cessão de direitos aquisitivos. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 24º Ofício de Notas, desta cidade, livro SC-256, fls. 32, de 30.12.81, protocolada neste cartório sob o nº 100961. **VALOR:** Cr\$1.150.000,00, pagáveis na forma do título. **CONDIÇÕES:** Irrevogável e irretratável, com imissão na posse. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 24/13212, em 28.05.1982.

CONTINUA NO VERSO

3 /

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Matr. 94/3763

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
19296	03
	VERSO

em 28.05.82. PROMITENTES CEDENTES: 1) Luiz Tendler; e, 2) Elisio Castello Sá e sua mulher Janete Freire da Silva Castello - Sá, inscritos no CPF sob os n.ºs 105.586.677/91 e 335.675.147/68, respectivamente, todos já qualificados no ato. PROMITENTE CESSIONARIA: Inelco Importação e Exportação - Ltda, com sede nesta cidade na Rua Sete de Setembro n.º 92, CGC n.º 30.890.230/0001-34. Rio de Janeiro, 24 JUN. 1982

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matricula 1.683.538

AV-13-19.296- ALTERAÇÃO À CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO REFERIDA NO ATO AV-8: Nos termos do Instrumento Particular de 21/01/2014, protocolado sob o n.º 471.703, em 11/02/2014, fica averbado que a convenção de condomínio foi alterada conforme ato AV-1 da Ficha Auxiliar 00.304. Rio de Janeiro, 14/04/2014. *Virgínia L. Erbiste da Gama*

Virgínia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

**CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA
É REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DA
MATRÍCULA N.º 19296, CUJO
ÚLTIMO ATO É O DE N.º AV-13-19296,
FAZENDO PARTE INTEGRANTE DA
CERTIDÃO A FOLHA N.º 4. DE
ENCERRAMENTO**

CERTIDÃO

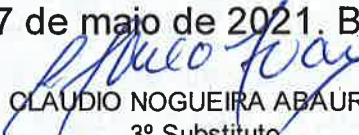
CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 21/010056 - LF - FL.4

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 19296, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 19296, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. **GOMES DE ALMEIDA FERNANDES - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.** referida no **CAPUT** da matrícula, adquiriu da seguinte forma: **parte** de **JOÃO LEOPOLDO MODESTO LEAL** e sua mulher, conforme escritura de doação do 1º Ofício de Notas, desta cidade, livro 764, fls. 67v, de 31/12/32, registrada no **Livro 3-AH**, sob o nº de ordem **2499**, fls. **266**, em 16/01/33; **parte** do **Espólio** de **OLGA MARIA BARBOSA DA SILVA** e outro, conforme Carta de Arrematação processada pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Órfãos e Sucessões, Cartório do 1º Ofício desta cidade, contendo auto de arrematação datado de 08.03.76; registrada em 10.11.1.976 nos Atos **R-5** e **R-6** da matrícula nº **5.324**; **parte** de **Alcides Modesto Leal** e outros, conforme escritura de permuta lavrada em Notas do 24º Ofício, desta cidade, livro 1868, ato 32, de 21.05.76; registrada em 17.04.78 no Ato **R-7** da matrícula nº **5.324**; **parte** de **Gomes de Almeida Fernandes - Empreendimentos Imobiliários S/A**; conforme de escritura de permuta lavrada em Notas do 24º Ofício, desta cidade, livro 2130, fls. 52, datada de 24.01.78; registrada em 17.04.78 no Atos **R-9** e **R-10** da matrícula nº **5.324**; **parte** de **Leopoldo Geyer S/A, Comércio Administração e Participações**, conforme escritura de compra e venda do 24º Ofício de Notas, desta cidade, livro 1840, fls. 31, de 24/08/75, registrada no **livro 3-FT**, sob o nº de ordem **77.097**, fls. 71, em 26/09/75; **parte** de **Gomes de Almeida Fernandes Empreendimentos Imobiliários S/A.**, conforme escritura de permuta do 24º Ofício de Notas, desta cidade, livro 11.868, Ato 32, de 21.05.1.976; registrada no **Ato R-1** da matrícula nº **7.107**, em 10.11.1.976; **parte** de **Alcides Modesto Leal**, sua mulher e outros,

CONTINUA NO VERSO


CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763

conforme escritura de permuta do 24º Ofício de Notas, desta cidade, de 24.01.78, livro 2130, fls.52; registrada no Ato **R-3** da matrícula nº **7.107**, em 17.04.78; **parte de Alcides Modesto Leal**, sua mulher e outros, conforme escritura de permuta lavrada em Notas do 24º Ofício, desta cidade. Livro 2130, fls. 52, de 24.01.78; registrada no Atos **R-4, R-5, R-6 e R-7** da matrícula **7.107**, em 17.04.78; **parte do Estado do Rio de Janeiro**, conforme Certificado de remição de foro nº 10.940, expedido em 12/08/75, pelo Departamento de Patrimônio Secretaria de Finanças, desta cidade, registrada no **livro 3-FS**, sob o nº de ordem **76.500**, fls. 164, em 21/08/75; **parte de Religiosas de Santa Thereza, Comunidade das Religiosas Professas Carmelitas Delcalças do Convento de Santa Tereza**, conforme escritura de compra e venda do 4º Ofício de Notas, desta cidade, livro 733, fls. 25v, de 25/02/49, aditada por outra das mesmas Notas, livro 732, fls. 45v, de 16/02/49, registradas no **livro 3-BG**, sob o nº de ordem **15.086**, fls. 93, em 16/02/49; e, **parte da Cia Internacional de Seguros**, conforme escritura de compra e venda do 24º Ofício de Notas, desta cidade, livro 178, fls. 9, de 04/06/75, registrada no **livro 3-FP**, sob o nº de ordem 75.231, fls. 283, em 10/06/75. Rio de Janeiro, 07 de maio de 2021. Busca efetuada até 05 de maio de 2021. O OFICIAL.


CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763

