

7o OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
COMARCA DA CAPITAL - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

22/000023

Folha: 1

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
23895 - 2-AZ

FICHA
35146



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

IMÓVEL - Prédios 670 e 698 da Rua Itapirú, na freguesia do Espírito Santo, e o respectivo terreno que é comum os prédios, medindo 54,30m de frente; lado direito, em linha quebrada de sete seções 366,50m, sendo a primeira, confrontando com o lote esquerdo do lote de propriedade de Manoel da Mota, com 40,00m de comprimento a segunda formando uma linha perpendicular a primeira no sentido da direita e confrontando com os fundos do terreno pertencente ao mesmo Manoel da Mota de 12,00m; a terceira subindo em sentido paralelo à primeira e confrontando com o lado esquerdo do terreno de propriedade de Guilherme Euzébio Gervoglio de 10,00m; a quarta formando uma linha perpendicular no sentido da direita e confinando com os fundos do terreno do mesmo Guilherme Euzébio Gervoglio de 15,00m; a quinta, retornando o antigo limite do terreno e indo morro acima 148,80m mais ou menos paralelo à terceira seção; a sexta partindo desta e subindo um pouco inclinada para a direita de 67,75m; a sétima partindo da sexta e subindo fortemente inclinada para a esquerda 72,50m; confrontando estas últimas seções, respectivamente, com terrenos de propriedade de Jayme Moreira Pacheco, José Joaquim Geraldo e Armênio Pontes; nos fundos com duas seções, 77,80m sendo a primeira 14,80m e a segunda 63,00m, confrontando com terreno dos irmãos Charistas ou sucessores; lado esquerdo partindo da extremidade esquerda destas últimas e, descendo em sentido quase perpendicular à Rua Itapirú e confrontando com terrenos de propriedade de Celestino Paiva de Carvalho ou sucessores e Antonio Neves de Paiva Carvalho ou sucessores; 282,50m de comprimento. PROPRIETÁRIOS: RAQUEL SCIALOM VAN NESS, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade, CPF 009.665.257-87; e EMILIA SCIALOM Y SINHA, brasileira naturalizada, do lar, residente na França. Adquirido conforme títulos transcritos neste Cartório nos livros 3-AX e 3-AV sob nºs 25538 e 25539 a fls.13 e 182. Inscrito no FRE sob nº 301411 C.L.7400; do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 1984. Assinados: Téc. Jud. Jurdº. Paulo Coelho e Oficial Substituto Didimo Bragança.//////////

R.01-VENDA-Certifico que pela escritura de 26.11.84, lavrada nas notas do 6º Ofício desta cidade no livro 4401 a fls.130, as proprietárias, sendo a segunda espólio, VENDERAM o imóvel descrito na matrícula à SPARTACUS S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, com sede nesta cidade, CGC número 28.149.169/0001-27, pelo preço de Cr\$95.000.000. Transmissão guias nºs 24/78881 e 24/83715; do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 1984. Assinados: Téc. Jud. Jurdº. Paulo Coelho e Oficial Substº. Didimo Bragança.//////////

R.02-INCORPORAÇÃO-Certifico que pela escritura de 31.03.87, lavrada nas notas do 5º Ofício desta cidade no livro SB-56 a fls.133, SPARTACUS S/A Empreendimentos e Participações INCORPOROU o imóvel descrito na matrícula à VIGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CGC 30.852.131/0001-68, pelo valor de Cz\$ 8.000.000,00. A transmissão deixou de ser paga por estar a transa

REGISTRO GERAL

MATRICULA

23895 - 2-AZ

FICHA

35146

VERSO

ção isenta do pagamento, conforme o que estabelece a Lei 5172 de 25.10.66; do que dou fé. Rio de Janeiro, 07 de abril de 1987. Assinados: Téc. Jud. Jurdº. Paulo Coelho e Oficial Substituto Didimo Bragança.//

R.03-LOCAÇÃO-Certifico que pelo Contrato particular datado de 26 de maio de 1987, VIGO Empreendimentos Imobiliários Ltda fez LOCAÇÃO do imóvel descrito na matrícula à FRANCISCO PEREZ ALCALDE, espanhol, casado, do comércio, residente nesta cidade, CPF número 290.163.047-20, pelo prazo de 10 anos, a contar de 26.05.87, para terminar em 26.05.87, mediante o aluguel mensal de Cz\$650,00, e mais encargos de tributos incidentes sobre o imóvel. Tal aluguel será reajustado anualmente à razão de 20%. Obriga-se a locadora a outorgar a preferência ao locatário em caso de alienação do imóvel, assim como se obriga a fazer constar da escritura de alienação, caso o locatário não exerça eventual preferência, cláusula mediante a qual o adquirente do bem fique obrigado a respeitar a locação; do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de junho de 1987. Assinados: Téc. Jud. Jurdº. Paulo Coelho e Oficial Substituto Didimo Bragança.//

R.04-HIPOTECA-Certifico que pela escritura de 27.05.87, lavrada nas notas do 5º Ofício desta cidade no livro SB-58 a folhas 12, SPARTACUS S/A Empreendimentos e Participações, com interveniência de VIGO Empreendimentos Imobiliários Ltda tornou-se devedora do Banco Real de Investimento S/A., com sede em São Paulo, CGC número 60.770.336/0001-65, da quantia de Cz\$10.603.695,13, pagável no prazo de 60 dias, fixada em 27% ao ano à taxa de juros, tendo por base o rendimento da LBC e de acordo com as demais cláusulas e condições constantes do contrato firmado sob nº 264549/1 em 25 de maio de 1987, ficando o imóvel gravado com primeira e especial hipoteca; do que dou fé. Rio de Janeiro, 16 de junho de 1987. Assinados: Téc. Jud. Jurdº. Paulo Coelho e Oficial Substituto Didimo Bragança.//

AV.05-CANCELAMENTO DE HIPOTECA-Certifico que fica cancelada a hipoteca objeto do R.04 que grava o imóvel 670 e 698 objeto da matrícula, cancelamento esse feito a requerimento do credor Banco Real de Investimento S.A., datado de 14 de abril de 1993, neste Cartório arquivado; do que dou fé. Rio de Janeiro, 09 de novembro de 1993. *Paulo Coelho*

AV-06-RESCISÃO DE LOCAÇÃO-Certifico que nos termos do Instrumento Particular datado de 08 de fevereiro de 1994, a locadora e o locatário rescindiram o Contrato de Locação objeto do R.03. A averbação foi feita nos termos do referido documento cuja cópia fica neste Cartório arquivada; do que dou fé. Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 1994. *Paulo Coelho*

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
COMARCA DA CAPITAL - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

22/000023

Folha: 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

23895 - 2-AZ

FICHA

35146-A



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

P.07-PENHOPA: Certifico que em cumprimento ao Mandado do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, dado e passado aos 30 de julho de 2003, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito datado de 09/09/2003, fica o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida de R\$222.729,10, nos autos da Execução Fiscal 2002.120.000026-5, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Spartacus S.A. Empreendimentos e Participações; ficando como depositário Wanderlin Tavares Piridiba, 6º Depositário Judicial. Este registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida - na ação for a Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria-Geral da Justiça do Rio de Janeiro - Proc. 29682/97). O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2003.

[Assinatura]

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

22/000023

Folha: 2

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da MATRICULA a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo.

Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2022

A presente certidão foi emitida digitalmente.

Provimento CGJ nº 89/2016, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos Serviços Extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.

Consulte a autenticidade desta certidão no site
validador.e-cartoriorj.com.br

Emolumentos:	91,14
20% FETJ:	18,22
5% Fundperj:	4,55
5% Funperj:	4,55
4% Funarpen:	3,64
2% PMCMV:	1,82
5% ISS:	4,89
Total:	128,81

