



Valide aqui este documento

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



Página

188

Katia

Manns

Matr.

94/13108

CERTIDÃO Nº 24/013896

CNM: 088914.2.0029306-60

REGISTRO GERAL

MATRICULA

29306

FICHA

01



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

IMÓVEL: Sala 204 do edifício em construção situado na Rua Sete de Setembro nº 92 e sua correspondente fração ideal de..... 3.463/300.000 do respectivo terreno, que mede: 20,10m de largura na linha de frente, por onde faz testada pela Rua Sete de Setembro; nos fundos mede 6,50m mais 1,70m (aprofundando o terreno), 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, confrontando com imóvel nº 96 da Rua Sete de Setembro, de propriedade da Confeitaria Colombo Comercio e Industria S/A; à esquerda mede 45,70m, confrontando com o imóvel nº 88 da mesma Rua Sete de Setembro, de propriedade de Nivaldo C. Santos ou sucessores. Inscrito no FRE sob o nº 147.598/99 e 452.975 (M.P.) - CL 6276. **PROPRIETÁRIA:** Gomes de Almeida, Fernandes 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 16.01.33, transportados para a matrícula nº 5324 em 10.11.76 e atos R-5, R-6, e R-7 dessa matrícula, datados de 10.11.76 e atos R-9 e R-10 da mesma matrícula, datados de 17.04.78; 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, 21.08.75 e 16.02.49, 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 17.04.78, todos da mesma matrícula - 7107; livro 3-FP, fls. 283, nº 75.321, em 10.06.75, transportados para a matrícula nº 17.128 em 17.04.78 e atos R-1 e R-2 da mesma matrícula, datados também de 17.04.78. Rio de Janeiro,

30 ABR 1980

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

CONTINUA NO VERSO

Emolumentos:	R\$ 98,00
LEI 6370:	R\$ 1,96
FETJ:	R\$ 19,60
Fundperj:	R\$ 4,90
Funperj:	R\$ 4,90
Funarpen:	R\$ 5,88
ISS:	R\$ 5,26
Selo:	R\$ 2,59
Total:	R\$ 143,09

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQ/41044 INN



Consulte a validade do selo em:

<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVBMQ-DRBLG-J44S4-39LEK>

Documento assinado digitalmente

TJRJ CAP CV17 202402731998 05/06/24 15:08:00140868 PROGER-VIRTUAL

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 088914.2.0029306-60

REGISTRO GERAL

MATRICULA

29306

FICHA

01

VERSO

AV-1- 29.306: - MEMORIAL: O imóvel integra o Memorial de Incorporação Imobiliária, registrado conforme o ato R-3 da matrícula nº 17.128. Rio de Janeiro, 30 ABR 1980

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

AV-2 - 29.306: - CONVENÇÃO: A Convenção de Condomínio do edifício do qual faz parte o imóvel, está registrada em ficha Auxiliar - sob o nº 3/00304, Rio de Janeiro, 30 ABR 1980

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

R-3- 29.306: - TITULO: Hipoteca. FORMA DO TITULO: Escritura do 24º Ofício de Notas, desta cidade, livro SC-97, fls. 107, data de 21.12.79, protocolada neste Cartório sob o nº 60.686. VA LOR: 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 fi/lial nesta cidade na Avenida Rio Branco nº 174, inscrita no CGC sob o nº 00.360.305/0198-08. Rio de Janeiro, 30 ABR 1980

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

AV-4- 29.306: - ALIENACAO FIDUCIARIA 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 deve- dora, decorrentes da alienação do empreendimento ou de cada uma de suas unidades. Rio de Janeiro, 30 ABR 1980

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

CONTINUA NA FICHA N.º 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVBMQ-DRBLG-J44S4-39LEK

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO Nº 24/013896

CNM: 088914.2.0029306-60

REGISTRO GERAL

MATRICULA 29306	FICHA 02
---------------------------	-------------



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

AV-5- 29.306: - VISTORIA: Conforme ato AV-7 da matrícula 17.128, de acordo com vistoria da Vara de Registros Públicos, o terreno do imóvel tem as seguintes 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 Amélia 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,

30 ABR 1980 - *Shirly Lopes*
SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matricula 1.633.538

AV- 6 - 29.306 - 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 204 tendo sido concedido o "habite-se" em 16.05.1980. Rio de Janeiro,

10 JUL 1980

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

AV-7-29.306- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - OBJETO DO ATO AV-4: Nos termos da escritura do 24º Ofício de Notas, desta cidade, livro 3.292, fl. 14, de 18.12.85, protocolada neste Cartório sob o nº 157.348, em 31.03.86, a Caixa Econômica Federal-CEF autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. Rio de Janeiro, **07 ABR 1986**

Shirly Lopes
SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matricula 1.633.538

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVBMQ-DRBLG-J44S4-39LEK>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 088914.2.0029306-60

REGISTRO GERAL

MATRICULA 2 9 3 0 6	FICHA 02 VERSO
-------------------------------	-------------------

AV-8-29.306 - DESLIGAMENTO DO IMÓVEL DA HIPOTECA OBJETO DO ATO-
R-3: Nos termos da escritura mencionada no ato precedente, a -
 Caixa Econômica Federal-CEF autorizou o desligamento do imóvel
 da hipoteca objeto do referido ato, Rio de Janeiro, 07 ABR 1986

Shirilly E. X. Lopes
 SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.⁹
 Matrícula 1.633.538

R-9-29.306 - TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura
 do 24º Ofício de Notas, desta cidade, livro 3292, fl. 14, de -
 18.12.85, protocolada neste Cartório sob o nº 157.348, em ----
 31.03.86. VALOR: CR\$193.000.000. TRANSMISSÃO: Guia sob o número
 4.64-039.471-0, em 29.07.85. TRANSMITENTE: Gomes de Almeida Fer-
 nandes S/A., já qualificada na matrícula. ADQUIRENTES: Tuffik-
 Mattar, médico e sua mulher Elisabete de Oliveira Mattar, médi-
 ca, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ins-
 critos no CPF sob o nº 045.640.888-53, residentes e domiciliados
 nesta cidade. Rio de Janeiro, 07 ABR 1986

Shirilly E. X. Lopes
 SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.⁹
 Matrícula 1.633.538

AV-10-29.306 - ALTERAÇÃO À MATRÍCULA: Nos termos da escritura -
 mencionada no ato precedente, fica alterada a matrícula para --
 constar que o imóvel está atualmente inscrito no FRE sob o nº -
 1.477.214-9, CL 06276-0. Rio de Janeiro, 07 ABR 1986

Shirilly E. X. Lopes
 SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.⁹
 Matrícula 1.633.538

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWBMQ-DRBLG-J44S4-39LEK>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO Nº 24/013896

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

29306

FICHA

03



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

R-11-29.306- TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 10º Ofício de Notas desta cidade, livro 4494, fl. 07, de 25.07.89 protocolada neste cartório sob o nº 196.522, em 31.07.89. VALOR : NCZ\$50.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 21.819/89, em 24.07.89. - - TRANSMITENTES: Tuffik Mattar e sua mulher Elisabete de Oliveira-Mattar, já qualificados no ato R-9. ADQUIRENTE: Contract Comércio Exterior & Investimentos Ltda., com sede nesta cidade na Rua do Rosário nº 61 sala 405, CEC nº 31.563.521/0001-89. Rio de Janeiro
11 AGO 1989 - *Shirly Lopes*

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

R-12-29.306- SEQUESTRO: Nos termos do Ofício nº XIX, de 05.07.91, assinado pelo M.M. Juiz Dr. Augusto Guilherme Diefenthaeler, protocolado neste cartório sob o nº 213.876, em 16.07.91, fica registrado o sequestro do imóvel, decretado pelo Juízo da 13ª Vara Federal desta cidade, nos autos do processo criminal nº 9535, a requerimento do Ministério Público e relativamente à Contract-Comércio Exterior e Investimento Ltda.; Mercantil Internacional Importação e Exportação Ltda.; e Mercantil Internacional Empreendimentos e Participações Ltda. Rio de Janeiro, **23 JUL 1991**

Cicerina de Souza Magalhães
Cicerina de Souza Magalhães - Escrev. Aut.
Matrícula 06/3141 (I.R.R.)

AV-13-29.306- ALTERAÇÃO À CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO REFERIDA NO ATO AV-2: Nos termos do Instrumento Particular de 21/01/2014, protocolado sob o nº 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. *Cicerina de Souza Magalhães*

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14780

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVWBMQ-DRBLG-J44S4-39LEK>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

3
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
29306

FICHA
3
VERSO

R-14-29306- TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora expedido em 11/07/2023, pelo Juízo de Direito da 17ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício, processo nº 0084739-29.2022.8.19.0001, proposta pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MASSON em face de CONTRACT COMÉRCIO EXTERIOR E INVESTIMENTOS LTDA, funcionando como depositária CONTRACT COMÉRCIO EXTERIOR E INVESTIMENTOS LTDA, e requerimento de 18/07/2023, protocolados sob o nº 559.924, em 19/07/2023. **VALOR:** R\$14.751,39. **DEVEDORA:** CONTRACT COMÉRCIO EXTERIOR E INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ nº 31.563.521/0001-80. **CREDOR:** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MASSON, CNPJ nº 31.244.726/0001-01, situado na Rua Sete de Setembro, 92, Centro, nesta cidade. Rio de Janeiro, 27/07/2023.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEMO 61227 DZM**

Cicarina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94114780

AV-15-29306 - CANCELAMENTO DO SEQUESTRO OBJETO DO ATO R/12: Nos termos dos Ofícios nºs 510012289941 de 25/01/2024, e 510012700293, de 11/03/2024, expedidos pela 3ª Vara Federal Criminal do Rio de Janeiro, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, protocolados sob o nº 567.346, em 01/02/2024, foi determinado o cancelamento do registro do referido sequestro. Rio de Janeiro, 26/03/2024.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEPQ 64257 WKH**

Rodrigo Quinti Lopes Gonçalves
5º Substituto
Matr. Nº 94116814

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVBMQ-DRBLG-J44S4-39LEK>



Valide aqui
este documento

2º OFICIO 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

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 24/013896 - KATIA - FL. 4

Certifico que a presente certidão, composta de 04 folhas, é reprodução autêntica da matrícula nº **29306**, sendo o último ato o AV-15, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 04/06/2024. Busca efetuada até 03/06/2024. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVBMQ-DRBLG-J44S4-39LEK>