

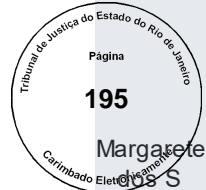


Valide aqui este documento

## 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](http://www.2rgi-rj.com.br)



Margarete S  
Martinez  
ESCREVENTE

### CERTIDÃO Nº 24/013898

CNM: 088914.2.0029307-57

#### REGISTRO GERAL

MATRICULA

29307

FICHA

01



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

**IMÓVEL:** Sala 205 do edifício em construção situado na Rua Sete de Setembro nº 92 e sua correspondente fração ideal de..... 3.393/300.000 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  
EEQI/41084 WSE



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/SYZWM-JAXUG-GNQ43-MEC6R>

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: 088914.2.0029307-57

REGISTRO GERAL

MATRICULA  
29307

FICHA  
01  
VERSO

AV-1- 29.307: - 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 - 29.307: - 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- 29.307: - 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. VALOR: R\$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 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- 29.307: - 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

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/SYZWM-JAXUG-GNQ43-MEC6R>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui este documento

# CERTIDÃO Nº 24/013898

CNM: 088914.2.0029307-57

## REGISTRO GERAL

MATRICULA

29307

FICHA

02



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

AV-5- 29.307: - 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

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

AV- 6 - 29.307- 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 205 tendo sido concedido o "habite-se" em 16.05.1980. Rio de Janeiro,

10 JUL 1980

FERNANDO B. FALCÃO - Of. Subst.\*  
Matrícula C6/1530

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYZWM-JAXUG-GNQ43-MEC6R>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

2  
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 088914.2.0029307-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**29307**

FICHA  
02  
VERSO

**AV-7-29.307-CANCELAMENTO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO AV-4**  
Nos termos da escritura do 24º Ofício de Notas desta cidade, livro, 3326, fl. 23, de 28-01-86, extraída por certidão em 27-02-86 protocolada neste cartório sob o nº 159.473, em 09-06-86, à Caixa Econômica Federal-CEF autorizou o cancelamento da referida cessão. Rio de Janeiro, **24 JUN 1986**

**AV-8-29.307-DESLIGAMENTO DE GARANTIA 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 referida hipoteca. Rio de Janeiro, **24 JUN 1986**

**R-9-29.307-TITULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TITULO:** Escritura do 24º Ofício de Notas desta cidade, livro 3326, fl. 23, de ..... 28-01-86, extraída por certidão em 27-02-86 protocolada neste cartório sob o nº 159.473, em 09-06-86. **VALOR:** Cr\$190.000.000. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 074.996-8, em 17-10-85. **TRANSMITENTE:** Gomes de Almeida, Fernandes S/A. já qualificada na matrícula. **ADQUIRENTES:** Tuffik Mattar e sua mulher Elisabete de Oliveira Mattar, médicos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob o nº 045.640.888-53, residentes e domiciliados nesta cidade. Rio de Janeiro, **24 JUN 1986**

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

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYZWM-JAXUG-GNQ43-MEC6R>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO Nº 24/013898

CNM: 088914.2.0029307-57

## REGISTRO GERAL

MATRICULA <b>29307</b>	FICHA <b>03</b>
---------------------------	--------------------



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIARIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMOVEIS - 2º OFICIO

AV-10-29.307-ALTERAÇÃO A MATRICULA: Nos termos da escritura mencionada no ato R-9, ficará alterada a matrícula para constar que o imóvel esta atualmente inscrito no FRE sob o nº 1.477-215-6, CL-6276-0. Rio de Janeiro, 24 JUN 1986

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

R-11-29.307- TITULO: Compra e venda. FORMA DO TITULO: 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 21.818/89, 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 31.563.521/0001-80. Rio de Janeiro, 11 AGO 1989 - *Shirly E. X. Lopes*

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

R-12-29.307- SEQUESTRO: Nos termos do Ofício nº XIX, de 05.07.91, assinado pelo M.M. Juiz Dr. Augusto Guilherme Diefenthaler, 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 Importa

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYZWM-JAXUG-GNQ43-MEC6R>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)





Valide aqui este documento

CNM: 088914.2.0029307-57

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
29307	03
	VERSO

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.  
Matricula 06/3141 (IPERJ)

**AV-13-29.307- 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

**R-14-29307 - 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, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominais / 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 depositário Contract Comércio Exterior e Investimentos LTDA, protocolado sob o nº 559925, em 19/07/2023. **VALOR:** R\$14.751,39. **DEVEDOR:** 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, com sede na Rua Sete de Setembro nº 92, Centro, nesta cidade. Rio de Janeiro, 15/08/2023.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EEMO 62452 ULG

*Daniel Nascimento Braga*  
Daniel Nascimento Braga  
Matr. 94/17710  
2º Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYZWM-JAXUG-GNQ43-MEC6R>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO Nº 24/013898

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

**29307**

FICHA

**4**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º CNM: **088914.2.0029307-57**  
Ofício do Registro de Imóveis  
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

**AV-15-29307 - 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 64258 QML**

Rodrigo Quintanilha Gonçalves  
5º Substituto  
Matr. Nº 94/16814

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYZWM-JAXUG-GNQ43-MEC6R>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

4  
**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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](http://www.2rgi-rj.com.br)



### CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 24/013898 -MARGARETE-FL.04V

Certifico que a presente certidão, composta de 04 folhas, é reprodução autêntica da matrícula nº **29307**, 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/SYZWMM-JAXUG-GNQ43-MEC6R>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

4

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado