



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

CERTIDÃO Nº 24/034835

CNM: 088914.2.0077501-05

ANNA PAULA ALMEIDA

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
77501

FICHA
01



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

IMÓVEL: Apartamento 508 do edifício em construção situado na Rua Costa Bastos nº 77, com direito a 01 vaga em local coberto no 2º pavimento garagem, e suas correspondentes frações ideais de 0,010445 relativa ao apartamento e 0,001985 relativa a vaga de garagem, do respectivo terreno, que mede: 33,60m de frente por 45,80m de extensão de ambos os lados, e parte no alto com 31,00m de frente e fundos com a extensão de 46,00m, confrontando pelo lado direito, em parte com o prédio nº 99, de herdeiros de Ana Sara Burgun; em parte com o nº 105, de Eduardo Freire; em parte com o nº 113, de José de Oliveira, e em parte com o nº 145, de Marietta Monteiro Leão de Aquino, todos da mesma Rua Costa Bastos; pelo lado esquerdo com o prédio nº 55, pertencente a herdeiros de Manoel Quesada Guimarães, e nos fundos com o edifício São Thomaz de Aquino, na Rua das Graças nº 61, da Empresa de Construção Vulcão Ltda, e com o edifício Muari, de nº 615, da mesma Rua das Graças, de Arquimedes de Mello e outros. Inscrito no FRE sob os nºs 412.200/201/202/203 e 979.422, CL 6908 - (MP). **PROPRIETÁRIA:** Construtora Paulo Judice Ltda., com sede nesta cidade na Rua Pereira da Silva nº 324-parte, CGC nº 30.298.442/0001-27. **TÍTULO AQUISITIVO:** Ato R-23 da matrícula 16.875, em 13.08.93. Rio de Janeiro, **19 OUT 1993**

Cicelina de Souza Magalhães
Escriv. Autorizado
Matrícula 06/3141 - (IPERJ)

AV-1-77.501- **MEMORIAL:** O imóvel integra Memorial de Incorporação Imobiliária, conforme ato R-24 da matrícula 16.875, nesta data encerrada. Rio de Janeiro, **19 OUT 1993**

Cicelina de Souza Magalhães
Escriv. Autorizado
Matrícula 06/3141 - (IPERJ)

R-2-77.501- **TÍTULO:** Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 25.10.1993, protocolado neste cartório sob o nº 237.084, em 05.11.1993. **VALOR:** Cr\$ 376.006.753,85, incluindo outras unidades do mesmo prédio, reajustável nos casos e condições previstos no título. **JUROS:** 10% ao ano. **PRAZO:** A dívida vencer-se-á em 25.10.1995. **SALDO RESIDUAL:** No caso de eventual saldo remanescente, o mesmo será pago juntamente com a última parcela prevista no contrato. **PENA CONVENCIONAL:** 10%. **DEVEDORA:** Construtora Paulo Judice Ltda, já qualificada na matrícula. **CREDOR:** Banco Bradesco S/A; CGC nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP. Rio de Janeiro, **21 DEZ 1993**

Cicelina de Souza Magalhães
Escriv. Autorizado
Matrícula 06/3141 - (IPERJ)

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNUMC-RLLRU-48RNS-ED3DV>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EESX/32926 CKL



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos: R\$ 0,00
LEI 6370: R\$ 0,00
FETJ: R\$ 0,00
Fundperj: R\$ 0,00
Funperj: R\$ 0,00
Funarpen: R\$ 0,00
ISS: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00





Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0077501-05

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
77501	01
	VERSO

AV-3-77.501- ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Nos termos do requerimento de 10.07.1995, instruído pela Alteração Contratual de 27.03.1995, devidamente registrada na JUCERJA em 09.05.1995, protocolados neste Cartório sob o nº 252.642, em 13.07.1995, fica averbado que a denominação social da Construtora Paulo Judice Ltda passou a ser atualmente Special Staff Incorporação e Construção Ltda. Rio de Janeiro, **10 AGO 1995**

Cicereia de Souza Magalhães

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2.º Substituto

Matrícula 6/3141

AV-4-77.501- CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de 26.04.1996, instruído pela Certidão nº 01.020, expedida em 23.04.1996, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, da Prefeitura desta cidade e pela Certidão Negativa de Débito nº 252.007, série G, expedida em 28.06.1996, pelo INSS, protocolados neste Cartório sob o nº 261.117, em 30.04.1996, fica averbada a construção do imóvel, tendo o seu "habite-se" sido concedido em 18.04.1996. Rio de Janeiro, **26 JUL 1996**

Cicereia de Souza Magalhães

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2.º Substituto

Matrícula 66/3141

AV-5-77.501- RE-RATIFICAÇÃO DA HIPÓTECA OBJETO DO ATO R-2: Nos termos do Instrumento Particular de 28.09.1995, protocolado neste Cartório sob o nº 272.428, em 24.04.1997, fica averbado que os contratantes re-ratificaram o referido ato para tornar certo que, em virtude da alteração contratual de 27.03.1995, a atual denominação social da devedora é SPECIAL STAFF INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA. Rio de Janeiro, **02 JUL 1997**

Cicereia de Souza Magalhães

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2.º Substituto

Matrícula 03/3141

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNUMC-RLLRU-48RNS-ED3DV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 24/034835

CNM: 088914.2.0077501-05

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
77501

FICHA
02



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

AV-6-77.501- PRORROGAÇÃO DA DÍVIDA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-2:

Nos termos do Instrumento Particular de 13.03.1996, protocolado neste Cartório sob o nº 272.429, em 24.04.1997, os contratantes re-ratificaram diversas cláusulas do contrato original, alterando no entanto os elementos consignados no registro, somente quanto ao vencimento da dívida para 25.01.1997 e a taxa de juros efetiva não individualizada para 18% ao ano. Rio de Janeiro, **02 JUL 1997**

Virginia L. Erbiste da Gama

JUCERJA DE SOUZA MAGALHÃES
2.º Substituto
Matrícula 00/8141

AV-7-77.501- CONVENÇÃO: Nos termos da escritura do 18º Ofício de Notas desta cidade, livro 5994, fls.31, de 16.05.1996, protocolada neste Cartório sob o nº 265.162, em 30.08.1996, fica averbado que a Convenção de Condomínio do edifício do qual faz parte o presente imóvel, encontra-se registrada neste Cartório na Ficha Auxiliar sob o nº 03.702. Rio de Janeiro, **18 AGO 1997**

Virginia L. Erbiste da Gama

JUCERJA DE SOUZA MAGALHÃES
2.º Substituto
Matrícula 00/8141

AV-8-77.501- **CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-2, RERRATIFICADA E PRORROGADA NOS ATOS AV-5 E AV-6:** Nos termos do requerimento de 30.09.2011, protocolado sob o nº 446.416, em 18.10.2011, o BANCO BRADESCO S/A autorizou o cancelamento da referida hipoteca. Rio de Janeiro, 09/12/2011. - *Virginia L. Erbiste da Gama*

Virginia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
CTPS 068887/375 - MG

AV-9-77.501- **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL:** Nos termos do requerimento de 27.10.2011, instruído pela Alteração Contratual de 30.09.1999, devidamente registrada na JUCERJA sob o nº 00001035442, em 30.11.1999,

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNUMC-RLLRU-48RNS-ED3DV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0077501-05

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
77501

FICHA
2
VERSO

protocolados sob o nº 446.734, em 27.10.2011, fica averbado que SPECIAL STAFF INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA alterou sua razão social para SPECIAL STAFF INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA. Rio de Janeiro, 09/12/2011. - *Gama*

Virginia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
CTPS 068687/375 - MG

R-10-77.501 - TÍTULO: Promessa de compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 18º Ofício de Notas desta cidade, livro 6442-ES, fl. 25, de 27/01/2000, protocolada sob o nº 446.415, em 18/10/2011. **VALOR:** R\$65.000,00, pagável na forma do título. **CONDIÇÕES:** Irrevogável e irretroatável. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 938.609, em 03/03/2004. **PROMITENTE VENDEDORA:** SPECIAL STAFF INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, com sede nesta cidade, na Rua da Assembléia nº 10, sala 1412, CNPJ nº 30.298.442/0001-27. **PROMITENTE COMPRADOR:** JOSÉ ANTONIO MARTINS MESQUITA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da carteira de identidade nº 273117593, expedida pela SSP/CE, em 17/07/1993, CPF nº 715.122.173-87, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 09/12/2011. - *Gama*

Virginia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
CTPS 068687/375 - MG

AV-11-77.501- ALTERAÇÃO À MATRÍCULA: Nos termos do documento mencionado no ato precedente, fica alterada a matrícula para constar que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 2.001.465-0, CL 06.908-8. Rio de Janeiro, 09/12/2011. - *Gama*

Virginia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
CTPS 068687/375 - MG

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNUMC-RLLRU-48RNS-ED3DV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 24/034835

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
77501

FICHA
3

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

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

R-12-77.501 - TÍTULO: Cessão de direitos aquisitivos. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 21º Ofício de Notas desta cidade, livro 3283, fl. 193, de 18/12/2012, protocolada sob o nº 460.059, em 28/12/2012. **VALOR:** R\$100.000,00 declarado no título e R\$527.506,87 atribuído pelo Poder Público. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1.742.528, em 07/12/2012. **CEDENTE:** JOSÉ ANTONIO MARTINS MESQUITA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da carteira de identidade nº 03735429688, expedida pelo DETRAN/RJ, em 10/11/2011, CPF nº 715.122.173-87, residente e domiciliado nesta cidade. **CESSIONÁRIO:** VICENTE VALDECY XIMENES FARIAS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da carteira de identidade nº 27.371.262-0, expedida pelo IFP/RJ, em 02/03/2009, CPF nº 029.365.367-40, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 29/01/2013. - *Virgínia L. Erbiste da Gama*

Virgínia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
CTPS 068687/575 - MG

AV-13-77501 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Protocolo nº 202411.0712.03689023-IA-040 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 07/11/2024, prenotado sob o nº 578344, em 08/11/2024, fica averbado que no Processo nº 01007598120205010045 do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, 45ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi determinada a indisponibilidade dos bens de VICENTE VALDECY XIMENES FARIAS, CPF nº 029.365.367-40. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/23.346, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJG/TJ. Rio de Janeiro, 12/11/2024. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EESX 34765 IRQ**. Subscrito por

Claudio Nogueira ABAURRE
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat 94/3763

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNUMC-RLLRU-48RNS-ED3DV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 24/034835 - ANNA - FL. 3v

Certifico que a presente certidão, composta de 3 folhas, é reprodução autêntica da matrícula nº **77501**, sendo o último ato o **AV-13**, 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, 05/12/2024. Busca efetuada até 04/12/2024. 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/RNUMC-RLLRU-48RNS-ED3DV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

3

ri digital



Documento assinado eletronicamente por DANIEL RODRIGO DOS SANTOS, em 15/12/2024, às 12:31:28 - 8151061
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/24121512312782900000217613971?instancia=1>
Número do processo: 0100759-81.2020.5.01.0045
Número do documento: 24121512312782900000217613971



Documento assinado eletronicamente por MICHELLE COSTA DE OLIVEIRA, em 25/02/2025, às 14:39:00 - 81bb28f
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1A REGIAO:02578421000120
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25022514385201900000221746017?instancia=1>
Número do processo: 0100759-81.2020.5.01.0045
Número do documento: 25022514385201900000221746017