



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

26/004184

CNM: 093385.2.0025895-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
25895 - 2-AZ

FICHA
17302



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

IMÓVEL - Sala 1601 do Edifício na Rua Visconde de Inhaúma nº 77, na freguesia da Candelária, e a fração ideal de 3250/76000 do respectivo terreno que mede: frente, 6,71m medidos ao longo de 2 segmentos retilíneos em linha quebrada contados a partir da direita para a esquerda como segue: a) 4,76m medidos no alinhamento da rua lado ímpar; b) 1,95m medidos num canto chanfrado na esquina da Rua da Quitanda, lado ímpar, com a Rua Visconde de Inhaúma, também lado ímpar; direita 20,30m medidos ao longo de uma parede de alvenaria e confrontando com o prédio nº 175 da Rua da Quitanda; esquerda 19,05m medidos no alinhamento da Rua Visconde de Inhaúma, lado ímpar; fundos 6,30m medidos ao longo de uma parede de alvenaria e confrontando com o prédio nº 81 da Rua Visconde de Inhaúma. PROPRIETÁRIA: L. M. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede nesta cidade, CGC 42.420.711/0001-65. Adquirido conforme registro feito na matrícula 2199 do livro 2-C. Inscrito no FRE sob nº 1792152 C.L.6305; do que dou fé. Rio de Janeiro, 01 de julho de 1986. Assinados: Téc. Jud. Jurdº. Paulo Coelho, e Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

AV.01-Certifico que a matrícula foi aberta em virtude da averbação de construção da unidade objeto da matrícula, conforme habite-se dado e passado aos 25.06.86 e discriminação das frações ideais do terreno, atribuindo a mesma uma fração de 3250/76000, conforme averbação nº 13 feita na matrícula 2199 do livro 2-C; do que dou fé. Rio de Janeiro, 01 de julho de 1986. Assinados: Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho, e Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

R.02-PROMESSA DE VENDA-Certifico que pela escritura de 01.07.86, lavrada nas notas do 14º Ofício desta cidade no livro 0227 a fls 123, a proprietária PROMETEU VENDER o imóvel descrito na matrícula a SERGIO PIGNATARI, advogado e sua mulher MARIA AUXILIADORA PESSOA PIGNATARI, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, CPF 022.445.947-34, pelo preço de Cz\$962.000,00, a ser pago na forma e condições estipuladas no título, o qual foi feito em caráter irrevogável e irretratável. Transmissão guia nº 464/171373-8; do que dou fé. Rio de Janeiro, 03 de outubro de 1986. Assinados: Téc. Jud. Jurdº. Paulo Coelho, e Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

AV.03-CANCELAMENTO DE REGISTRO-Certifico que fica cancelado o R.02 feito nesta matrícula, através da escritura de promessa de venda lavrada aos 01.07.86 nas notas do tabelião do 14º Ofício desta cidade, no livro SI-0227 a fls.123. A averbação foi feita em cumprimento ao Mandado de Cancelamento dado e passado aos 12.12.89, pelo Juízo de Direito da 44ª Vara Cível desta cidade, neste Cartório arquivado; do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 1989. Assinados: Téc. Jud. Jurdº. Beatriz Cruxên Marques, e Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3KTT-5J9X8-ZY8NK-SVBHD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CERTIDÃO

26/004184

CNM: 093385.2.0025895-55

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
25895 - 2-AZ	17302 VERSO

R.04-INCORPORAÇÃO-Certifico que o imóvel objeto da matrícula foi incorporado ao patrimônio da IMOBILIÁRIA PORTOBELLO LTDA., com se de nesta cidade, CGC 29.908.373/0001-47, pelo valor Cr\$963.256,60 (valor de 1987). O imposto de transmissão deixou de ser recolhido face ao decidido no processo E-04/416.136-1991 da Secretaria de Estado de Fazenda. O registro foi feito de conformidade com cópia da alteração de contrato social de Imobiliária Portobello Ltda e Ata de constituição de LM Empreendimentos e Participações Ltda., neste Cartório arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 22 de maio de 1992. Assinados: Téc. Jud. Jurdã. Beatriz Cruxên Marques, e Oficial Paulo Jorge Lencastre.////////

AV.05-ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO-Certifico que a empresa Imobiliária Portobello Ltda., passou a denominar-se L.M. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. A averbação foi feita a requerimento do interessado, instruído com documentação comprobatória. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 22 de maio de 1992. Assinados: Téc. Jud. Jurdã. Beatriz Cruxên Marques, e Oficial Paulo Jorge Lencastre.////////

AV.06-NOVA DENOMINAÇÃO-Certifico que a empresa L.M. Empreendimentos e Participações Ltda, foi transformada em Sociedade Anônima, passando a denominar-se L.M.EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A. A averbação foi feita a requerimento do interessado, instruído com documentação comprobatória. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 22 de maio de 1992. Assinados: Téc. Jud. Jurdã. Beatriz Cruxên Marques, e Oficial Paulo Jorge Lencastre.////////

R.07-PROMESSA DE VENDA-Certifico que pela escritura de 09.02.90, lavrada nas notas do tabelião do 24º Ofício desta cidade no livro 3918 a fls.187, a proprietária PROMETEU VENDER o imóvel objeto da matrícula à RUBENS PAULO CURY DE ALMEIDA TORRES, brasileiro, advogado, casado pelo regime da comunhão de bens com KILZA DIAS DE ALMEIDA TORRES, portador da Identidade 12.803 da OAB-RJ, expedida em 10.10.86 e do CPF 006.548.417-72, residentes e domiciliados - nesta cidade, pelo preço de NCz\$1.150.000,00, integralmente pago Os promitentes compradores foram imitados na posse do imóvel. A presente escritura foi feita em caráter irrevogável e irretratável. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 22 de maio de 1992. *Paulo Jorge Lencastre*

R.08-CESSÃO-Certifico que pela escritura de 13.07.92, lavrada nas notas do tabelião do 8º Ofício desta cidade no livro 2166 a fls. 086, Rubens Paulo Cury de Almeida Torres, advogado, e sua mulher Kilzã Dias de Almeida Torres, de prendas do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF 006.548.417-72, CEDERAM e transferiram todos os seus direitos à compra do imóvel objeto da matrícula, a JFN CO MÉRICO EXTERIOR LIMITADA, sociedade por quotas de responsabilidade

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3KTT-5J9X8-ZY8NK-SVBHD>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CERTIDÃO

26/004184

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

25895 - 2-AZ

FICHA

17302/A



CNM: 093385.2.0025895-55

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 7.º OFÍCIO

de limitada, CGC 31.247.885/0001-51, pelo preço Cr\$331.075.000,00 integralmente pago. O imposto de transmissão foi pago pela guia 106.179, em 13.07.92. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de julho de 1992. *[Handwritten signature]*

R.09-VENDA-Certifico que pela mesma escritura do R.08, L.M. Em reendimentos e Participações S/A., com sede nesta cidade, CGC nº 29.908.373/0001-47, VENDEU o imóvel objeto da matrícula, à JFN CO MÉRICO EXTERIOR LIMITADA, sociedade por quotas de responsabilidade, CGC 31.247.885/0001-51, pelo preço de Cr\$1.150.000,00, integralmente pago. O imposto de transmissão foi pago pela guia número 214.618.55, em 25.04.90. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de julho de 1992. *[Handwritten signature]*

R.10-PENHORA (Protocolo: 228543) - Certifico que, por determinação da Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, conforme consta no Termo de Penhora datado de 02 de setembro de 2024, assinado eletronicamente pela Exma. Drª Fernanda Galliza do Amaral, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$97.049,51 (noventa e sete mil, quarenta e nove reais e cinquenta e um centavos), na ação de execução (despesas condominiais) - processo número 0171339-53.2022.8.19.0001, em que são partes: Autor - CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO WALL STREET, inscrito no CNPJ sob o número 32.088.494/0001-02; e Ré - JFN ACESSORIA A EMPRESAS EIRELI, inscrita no CNPJ sob o número 31.247.885/0001-51; ficando nomeada como depositária do bem, a ré/executada. Prenotação nesta Serventia em 11 de setembro de 2024 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli, Gabineira *[Handwritten signature]*, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 01 de outubro de 2024. *[Handwritten signature]* EEUP 01010 WPW

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé. Eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, extraí e assino.

Rio de Janeiro, 26/05/2026

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230

Emolumentos: R\$ 124,08
Fundgrat.....: R\$ 2,48
Lei 3217.....: R\$ 24,81
Fundperj.....: R\$ 10,54
Funperj.....: R\$ 10,54
ISS: R\$ 6,66
Selo Fisc.....: R\$ 3,27
Total.....: R\$ 186,88

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCT 17148 DXO



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

A presente certidão foi emitida digitalmente e solicitada via www.registradores.org.br

Certidão assinada eletronicamente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3KTT-5J9X8-ZY8NK-SVBHD>

Documentos gerados eletronicamente pelo **ri digital** | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar. Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br