Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

26/007890

CNM: 093385.2.0045186-91

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
45186	56925

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

IMÓVEL - Salão 1.201, com dependência e terraço privativos na cobertura, do Edifício na Rua Acre nº 83, na freguesia de Santa Rita, e a sua correspondente fração de 663/10.000 do respectivo terreno, que mede 17,60m de frente; 8,00m do lado esquerdo, confrontando com o prédio nº 22 da Avenida Marechal Floriano; 20,30m de fundos, confrontando com os prédios nºs 16 e 18 da Avenida Marechal Floriano; 18,20m do lado direito, confrontando com os prédios nºs 143 e 145 da Rua Miguel Couto, e com o nº 77 da Rua Acre. PROPRIETÁRIO- **JOÃO CÉSAR GUEDES DA MATTA**, brasileiro, analista financeiro, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 00306750615, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 051.632.907-38, residente nesta cidade. Adquirido por compra feita a VÂNIA ELGHATIB MONTEIRO, brasileira, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 072867393, expedida pelo IFP, inscrita no CPF/MF sob o nº 969.129.877-53, residente nesta cidade, conforme escritura de 10.01.2012, do 7º Ofício de Notas desta cidade, livro 3486, fls. 096/097, e Ofício confirmatório, registrada sob o nº R.22 da matrícula 10.095 do 4º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, em 29.03.2012. O imóvel se acha inscrito na SMF/RJ sob o nº 495.397 e C.L. 6.000. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2012. *

AV.01-DIREITO DE PREEMPÇÃO (Protocolo: 151378)- Certifico que consta da escritura de aditamento de 15.03.2012, do 7º Ofício de Notas desta cidade, livro 3486, fls. 128/128v, e Ofício confirmatório, averbada sob o nº AV.23 na matrícula 10.095 do 4º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, em 29.03.2012, o Ofício nº CDURP/PRE 074/2012, de 08.03.2012, no qual a Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro, declarou não possuir interesse em exercer seu direito de preempção sobre o imóvel objeto da escritura de compra e venda de 10.01.2012, do 7º Ofício de Notas desta cidade, livro 3486, fls. 096/097; em cumprimento do que dispõe o decreto municipal nº 34044, de 22.06.2011, no qual foi determinado o direito de preempção, em favor da Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, nas transações que envolvam imóveis situados na zona portuária desta cidade. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2012. *

AV.02-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Protocolo: 151378)- Certifico que se acha registrada no livro 3-A sob o nº 1.139, às fls. 42, em 24.05.1990, do 4º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, a Convenção de Condomínio do Edifício, do qual faz parte a unidade objeto da matrícula. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2012. *

AV.03-INDISPONIBILIDADE (Protocolo: 151378)- Certifico que por determinação da MM. Juíza de Direito, Drª Rosa Maria Cirigliano Maneschy, da 49ª Vara Cível, da Comarca da Capital/RJ, contida no Ofício nº 710/2012/OF, datado de 18 de abril de 2012, processo nº 0153379-36.2012.8.19.0001, movido por Loreal Brasil Comercial de Cosméticos Ltda, em face

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8L9YS-MGC25-XRJFJ-S9L8Y

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

26/007890

REGISTRO GERAL **CNM: 093385.2.0045186-91**

MATRÍCULA	FICHA
45186	56925 VERSO

de João Cesar Guedes da Matta e Cesar Moura de Oliveira, fica indisponível o imóvel descrito na matrícula. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2012. *

R.04-SEQUESTRO (Protocolo: 161786)- Certifico que por determinação da MM. Juíza de Direito, Drª Yedda Cristina Ching-san Filizzola Assunção, da 17ª Vara Criminal da Comarca da Capital/RJ, contida no Ofício nº 2865/2013/OF, datado de 11 de setembro de 2013, foi o imóvel objeto da matrícula sequestrado, na ação de Pedido de Quebra de Sigilo Telefônico, de Informática e Telemática - Crime de Interceptação Telefônica, de Informática (Art. 10 - Lei 9.296/96), processo nº 0305071-48.2013.8.19.0001 (Pedido de Med. Cautelar Crim. Sigilosa), tendo como autor o Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro; e requerente, L'Oreal Brasil Comercial de Cosméticos Ltda, em face de João Cesar Guedes da Matta, brasileiro, portador da carteira de identidade nº 110654910, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 051.632.907-38, e Cesar Moura de Oliveira, inscrito no CPF/MF sob o nº 860.619.257-00. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2013. *

R.05-PENHORA (Protocolo: 235016) - Certifico que, por determinação da Juíza de Direito da 49ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, conforme consta no Ofício número 515/2025/OF, datado de 07 de outubro de 2025, assinado eletronicamente pela Drª Natascha Maculan Adum Dazzi, **foi o imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida no valor de R$15.999.484,78, na ação de execução - processo número 0231420-17.2012.8.19.0001, em que são partes: Exequente - L'OREAL BRASIL COMERCIAL DE COSMÉTICOS LTDA e outro; e Executado - ESPÓLIO DE JOÃO CESAR GUEDES DA MATTA e outros; ficando como depositário o atual possuidor do bem. Prenotação nesta Serventia em 11 de dezembro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz - matrícula 94-20204, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2026. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EFBA 49114 MBS*

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, 10/09/2026

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**
Funarpen.....: **R$7,44**
Funpalerj.....: **R$1,24**
Funpgt.....: **R$1,24**
Fundac.....: **R$1,24**
ISS .....: **R$6,66**
Selo Fisc..... **R$3,27**
Total..... **R$193,54**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEM 52960 EBM

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8L9YS-MGC25-XRJFJ-S9L8Y

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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