

255

20
2

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA
2234 - 2-D

FICHA
3576-9692

IMÓVEL - 7º pavimento do Edifício na Avenida Rio Branco nº 99/99-A, e a correspondente fração de 320/6742 do terreno, na freguesia da Candelária. O terreno mede 19,30m de frente até o bisel e 20,73m ao todo, isto é, desde o seu extremo esquerdo até o prolongamento do alinhamento da Rua Buenos Aires, interceptar o prolongamento da Avenida Rio Branco, 17,12m pela direita, 29,54m pela esquerda em cinco segmentos de 7,95m mais 5,74m, mais 6,69m, mais 2,19m, mais 6,97m e 21,90m pela linha dos fundos. PROPRIETÁRIA: IPIRANGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., com sede nesta cidade, CGC de número 42.153.916/0001. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório, no livro 3-BQ sob nº 39649 a fls.99. Inscrito no FRE sob nº 665774 C.L.6234; do que dou fé. Rio de Janeiro, 23 de julho de 1976. Assinados: O Esc. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//+

R-01-HIPOTECA-Certifico que pela escritura de 07.07.76, lavrada nas notas do Tabelião do 9º Ofício desta cidade, no livro 1973 a fls.29v., a proprietária tornou-se devedora do BANCO NACIONAL DE INVESTIMENTOS S.A., com sede nesta cidade, CGC-33.222.241/0001-34, com garantia de primeira especial hipoteca do imóvel objeto da matrícula, da quantia de Cr\$8.640.000,00 a ser paga no dia 27.06.77, tendo sido para os efeitos do artigo 818 do Código Civil, dado ao imóvel objeto da matrícula o valor de Cr\$1.500.000,00, nele incluído o 6º pavimento; do que dou fé. Rio de Janeiro, 23 de julho de 1976. Assinados: O Esc. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//+

AV-02-CANCELAMENTO DE HIPOTECA-Certifico que fica cancelada a hipoteca que gravava o imóvel objeto da matrícula inscrita no R-01, de conformidade com a autorização dada pelo credor, neste Cartório arquivado; do que dou fé. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 1977. Assinados: O Esc. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//+

R-03-HIPOTECA-Certifico que pela escritura de 08.09.77, lavrada nas notas do 23º Ofício desta cidade, no livro 2688 a fls.192, Tanaca - Comércio Indústria e Agro Pecuária S.A., com sede nesta cidade, CGC nº 42.266.601/0001, tornou-se devedora do BANCO MERCANTIL DE INVESTIMENTOS S.A. CGC nº 34.169.557/0001-53, sendo hipotecante a proprietária, da quantia de Cr\$9.000.000,00, dando em garantia de primeira e especial hipoteca o imóvel objeto da matrícula, com vencimento previsto para 06.03.79, tendo sido para os efeitos do artigo 818 do Código Civil dado ao imóvel o valor de Cr\$9.000.000,00; do que dou fé. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 1977. Assinados: O Esc. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//+

AV-04-PRORROGAÇÃO-Certifico que o prazo de pagamento da última promissória no valor de Cr\$4.332.000,00, que acrescida de juros de correção monetária, terá um valor exigível de Cr\$5.700.478,80, foi prorrogado para 04.04.79, averbação essa feita de conformidade com requerimento do credor e devedor datado de 18.10.78, neste Cartório arquivado; do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 1978. Assinados: O Esc. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial

255

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

2234 - 2-D

FICHA

3576-9692

VERSO

Walter de Mello Cruxên.//+

R-05-HIPOTECA-Certifico que pela escritura de 30.04.79, lavrada no 23º Ofício de Notas desta cidade, no livro 312 a fls.155, a proprietária tornou-se devedora do BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A., com sede em Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais e filial nesta cidade, CGC-17.184.037/0001-56, da quantia de CR\$59.125.000,00, mediante o repasse de US\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil dólares americanos), à taxa de conversão oficial do dólar, na data do título, de CR\$23,65, aos juros e condições de pagamento, na forma estabelecida no título, tendo sido para os efeitos do artigo 818 do Código Civil, dado ao imóvel em segunda hipoteca, o valor de CR\$9.000.000,00. O referido é verdade; do que dou fé. Rio de Janeiro, 30 de abril de 1979. Assinados: O Esc. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//+

AV-06-CANCELAMENTO DE HIPOTECA-Certifico que fica cancelada a hipoteca objeto do R-03 e AV-04; cancelamento esse feito a requerimento do credor datado de 26.07.79, neste Cartório arquivado; do que dou fé. Rio de Janeiro, 09 de julho de 1979. Assinados: O Esc. Jurdº Luiz Fernandes Bomfim e o Oficial Substº Paulo Jorge Lencastre.//+

R-07-HIPOTECA-Certifico que pela escritura de 30.10.81, lavrada no 23º Ofício de Notas desta cidade, no livro 4078 a fls.113, a proprietária tornou-se devedora do BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A., qualificado no R-05, da quantia de US\$315.000,00 equivalente na data do título, a CR\$35.991.900,00, aos juros de 1,125% ao ano, a ser pago em 23.09.82. Em garantia, foi dado o imóvel objeto da matrícula dado em segunda e especial hipoteca. O referido é verdade; do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de novembro de 1981. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//+

AV-08- CANCELAMENTO DE HIPOTECA-Certifico que ficam canceladas as hipotecas objeto do R-05 e R-07, em virtude de autorização dada pelo credor, nos termos da escritura de 25.02.82, lavrada nas notas do 23º Ofício desta cidade, no livro 4078 a fls.179; do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de março de 1982. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//+

R-09-VENDA-Certifico que pela escritura de 25.02.82, lavrada nas notas do Tabelião do 23º Ofício desta cidade, no livro 4078 a fls.179, a proprietária vendeu o imóvel descrito na matrícula ao BANCO ITAÚ DE INVESTIMENTOS S.A., com sede em São Paulo, CGC nº 61.200.044/0001-50, pelo preço de Cr\$30.000.000,00. Transmissão guia nº 23/03709 de 24.02.82; do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de março de 1982. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//+

AV-10-RETIFICAÇÃO-Certifico que fica retificada a matrícula, no tocante as metragens do terreno, que são as seguintes: forma um todo localizado na esquina da Avenida Rio Branco

255

REGISTRO GERAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
2234 - 2-D

FICHA
3576-9692-A
VERSO

foi feita em caráter irrevogável e irretroatável, tendo sido a promitente compradora imitada na posse do imóvel; do que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 1989. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

R-14-VENDA-Certifico que pela escritura de 11.10.89, lavrada nas notas do Tabelião do 23º Ofício desta cidade, no livro 5461 a fls.77, Federação Nacional dos Bancos - FENABAN, com sede em Brasília-DF, CGC nº 33.831.397/0001-12, vendeu o imóvel descrito na matrícula, à ASSOCIAÇÃO DE BANCOS NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - ABERJ, com sede nesta cidade, CGC nº 33.709.007/0001-36, pelo preço de NCz\$1.734,84, integralmente pago. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 064/158980-8, em 10.08.86; do que dou fé. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 1989. *Paulo Jorge Lencastre*

R.15-VENDA- Certifico que pela escritura de 25.06.99, lavrada nas notas do tabelião do 3º Ofício desta cidade, no livro 3167 a fls.174, ASSOCIAÇÃO DE BANCOS NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - ABERJ, com sede nesta cidade, CGC nº 33.709.007/0001-36, vendeu o imóvel objeto da matrícula, à ALEXANDRE AMARAL DE MOURA, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com LILIANA ANA REVEILLEAU DE MOURA, residente e domiciliado nesta cidade, CPF n.º 900.481.487-68, pelo preço de R\$200.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n.º 585.300, em 25.06.99. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 08 de julho de 1999. *Paulo Jorge Lencastre* *

R-16-INCORPORAÇÃO-Certifico que de conformidade com o Contrato Social datado de 17.06.99, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob n.º 33 2 0636019 1 em data de 08.09.99 acompanhado de Certidão da referida Junta, datada de 03.11.99, foi o imóvel objeto da matrícula incorporado ao patrimônio de REVEILLEAU PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ n.º 03.383.613/0001-43, pela valor de R\$200.000,00. O imposto de transmissão deixou de ser pago conforme certificado declaratório de isenção n.º 0767/1999 datado de 07.10.99. O referido é verdade; do que dou fé. Rio de Janeiro, 03 de novembro de 1999. *Paulo Jorge Lencastre*

AV.17-NOVA DENOMINAÇÃO- Certifico que Reveilleau Participações Ltda., teve sua denominação social alterada para "Reveilleau Assessoria, Consultoria e Participações Ltda.". Averbação feita a requerimento datado de 16 de dezembro de 2005, instruído com documento comprobatório, que ficam neste Cartório arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2005. *Paulo Jorge Lencastre* *

R.18-VENDA- Certifico que pela escritura de 02.12.2005, lavrada nas notas do tabelião do 18º Ofício desta cidade, no livro 6791-ES a fls. 156/157, Reveilleau Assessoria, Consultoria e Participações Ltda., com sede nesta cidade, CNPJ nº 03.383.613/0001-43, vendeu o imóvel objeto da matrícula, à 1) **RAFIS ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA.**, com sede nesta cidade, CNPJ nº 07.119.293/0001-70 (na proporção de 30% do imóvel); 2) **MARCELLE VALPAÇOS FONSECA LIMA**, brasileira, solteira, maior, advogada, residente

255

22

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA
2234 - 2-D

FICHA
3576-9692-B

e domiciliada nesta cidade, CPF nº 074.796.597-84 (na proporção de 30% do imóvel); 3) **MARCIO HENRIQUE NOTINI FONSECA DA SILVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliada nesta cidade, CPF nº 081.876.467-80 (na proporção de 20% do imóvel); e, 4) **JOSÉ OCTÁVIO GUINLE**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado nesta cidade, CPF nº 298.554.008-95 (na proporção de 20% do imóvel), pelo preço de R\$230.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1069221, em 02.12.2005. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2005. *[Signature]*

R.19 - VENDA - Certifico que pela escritura de 03.03.2009, lavrada nas notas do tabelião do 18º Ofício desta cidade, no livro nº 6997 às fls. 116/117, rerratificada pela escritura de 09.06.2009, lavrada nas mesmas notas, no livro nº 6997 à fl. 185, **JOSÉ OCTÁVIO GUINLE**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da carteira de identidade nº 01327637906, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/06/2005, inscrito no CPF/MF sob o nº 298.554.008-95, residente e domiciliado nesta cidade, na Estrada do Pica Pau, nº 780, Condomínio Itanhangá Park - Itanhangá, vendeu 20% do imóvel objeto da matrícula à **MARCELLE VALPAÇOS FONSECA LIMA**, brasileira, solteira, advogada, portadora da carteira de identidade nº 94.782, expedida pela OAB/RJ, em 13/01/2003, inscrita no CPF/MF sob o nº 074.796.597-84, residente e domiciliada nesta cidade, na Av. Rio Branco, 99, 7º andar - Centro, pelo preço de R\$50.000,00. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº 1344568, em 26.02.2009. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de junho de 2009. *[Signature]*

R.20 - PARTILHA - Certifico que pela escritura de 13.10.2009, lavrada nas notas do tabelião do 13º Ofício desta cidade, no livro nº 3474 às fls. 166/170, e em virtude do falecimento de **MARCELLE VALPAÇOS FONSECA LIMA**, CPF/MF nº 074.796.597-84, ocorrido provavelmente em 31.05.2009, conforme Certidão de Óbito passada pela 5ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, lavrada no livro C-704 a fls. 300 sob o nº de ordem 168084, expedida em 31 de julho de 2009, nos termos da sentença proferida pela MM. Juíza de Direito em exercício, Drª Natascha Maculan Adum, em 23 de julho de 2009, que transitou em julgado, no processo 196203 de Justificação de Morte Presumida, foi 1/2 (metade) do imóvel objeto da matrícula, correspondente ao 7º pavimento do Edifício na Av. Rio Branco nº 99/99-A, partilhado a **ANIBAL FONSECA LIMA FILHO**, brasileiro, advogado, portador da carteira de identidade nº 31.166, expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 237.788.307-91, e sua mulher **MARIA ALBERTINA VALPAÇOS FONSECA LIMA**, portuguesa, do lar, portadora da carteira de identidade nº W413803-R, expedida pelo SE/DPMAF/DPF, inscrita no CPF/MF sob o nº 070.584.687-37, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Pompeu Loureiro, nº 55, aptº 101 - Copacabana, pelo valor de R\$340.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 7.64.090374-5, em 22.09.2009. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2009. *[Signature]*

255

REGISTRO GERAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
2234 - 2-D

FICHA
3576-9692-B
VERSO

R.21-PARTILHA (Protocolo: 147953)- Certifico que pela escritura de 01 de agosto de 2011, lavrada nas notas do tabelião da 13ª Ofício desta cidade, livro 3545, à fls. 157/162, e em virtude do falecimento de ANIBAL FONSECA LIMA FILHO, ocorrido em 21 de abril de 2011, conforme Certidão de Óbito passada pela 5ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, lavrada no livro C-737, fls. 258, termo nº 177941, expedida em 21 de abril de 2011, foi 1/2 do imóvel objeto da matrícula partilhado a 1) **MARIA ALBERTINA VALPAÇOS FONSECA LIMA**, portuguesa, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº W413803-R, expedida pelo CGPI/DIREX/DPF, inscrita no CPF/MF sob o nº 070.584.687-37, residente e domiciliada na Rua Pompeu Loureiro, nº 55, apartamento 101 - Copacabana, nesta cidade, **na proporção de 1/4**; 2) **MONIQUE VALPAÇOS FONSECA LIMA ROMAR**, promotora de justiça, portadora da carteira de identidade nº 1897, expedida pelo MPRJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 077.810.637-32, e seu marido **BRUNO GUSTAVO TOUBAN ROMAR**, advogado, portador da carteira de identidade nº 10670495-0, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 078.297.237-37, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Pompeu Loureiro, nº 55, apartamento 101, Copacabana, nesta cidade, **na proporção de 1/8**; e 3) **PATRICK VALPAÇOS FONSECA LIMA**, brasileiro, solteiro, servidor público federal, portador da carteira de identidade nº 121712913, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 082.542.027-02, residente e domiciliado na Rua Pompeu Loureiro, nº 55, apartamento 101, Copacabana/RJ, **na proporção 1/8**, pelo valor de R\$390.000,00. O imóvel se acha inscrito na Secretaria Municipal de Fazenda/RJ sob o nº 665774-6 - C.L. 6234-9. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 5.64.942006-0, em 14 de julho de 2011, e o imposto de reposição através da guia nº 1586049, em 12 de julho de 2011. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marcelo A. T. Carvalho digitei. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2011.

Marcelo A. T. Carvalho

Marcelo A. T. Carvalho

CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo.

Rio de Janeiro, 11 JAN 2012.

Dirlene Santos Navega

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ
Oficial Registrador: Dácio Luiz Gomes - Matr. 90/230

Dirlene Santos Navega
1º Oficial Substituto
Mat. 94.11933

| | |
|---------------------|----------|
| Certidão | R\$26,99 |
| Informática | R\$ 6,82 |
| Digitalização | R\$ 9,10 |
| Folha excedente (2) | R\$5,90 |
| Lei 3217/99 | R\$ 2,15 |
| Lei 4864/05 | R\$ 2,44 |
| Lei 0111/05 | R\$ 2,44 |
| Total | R\$63,45 |

