



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0011669-48.2015.5.01.0074**

[PARA ACESSAR O SUMÁRIO, CLIQUE AQUI](#)

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 30/11/2015

Valor da causa: R\$ 160.000,00

Partes:

RECLAMANTE: FERNANDO JOSE CORREA LIMA FILHO

ADVOGADO: Tompson Wagner Maravilha Bastos

RECLAMADO: POLIKRAFT CONSTRUTORA, ARQUITETURA E URBANISMO LTDA

RECLAMADO: LUIS FERNANDO XAVIER DA SILVA

RECLAMADO: ADENOR GONCALVES DOS SANTOS



PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO TRABALHO
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
 74ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO
ATOrd 0011669-48.2015.5.01.0074
 RECLAMANTE: FERNANDO JOSE CORREA LIMA FILHO
 RECLAMADO: POLIKRAFT CONSTRUTORA, ARQUITETURA E URBANISMO
 LTDA E OUTROS (3)

MANDADO DE AVALIAÇÃO - PJe

DESTINATÁRIO/LOCAL DA DILIGÊNCIA: ADENOR GONCALVES DOS SANTOS
 AVENIDA RIO BRANCO , 99, 11 ANDAR, CENTRO, RIO DE JANEIRO/RJ - CEP: 20040-001

O/A MM. Juiz(a) ALVARO ANTONIO BORGES FARIA da 74ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais, MANDA ao Sr. Oficial de Justiça a quem este for distribuído que, em seu cumprimento, dirija-se ao endereço acima indicado e, sendo aí, **PROCEDA A AVALIAÇÃO** do imóvel do(s) executado(s) **ADENOR GONCALVES DOS SANTOS** visando à garantia da execução do(s) valor(es) abaixo indicado(s):

Total: R\$ 101.019,15.

OBS: Segue em anexo o registro da Penhora - 7º Ofício de Registro de Imóveis.

Havendo necessidade, fica o Oficial de Justiça autorizado a requisitar auxílio de força policial e a dar cumprimento à presente ordem, mesmo que, excepcionalmente, após as 20 horas, e nos domingos e feriados.

Em caso de dúvida, acesse a página:

<http://www.trt1.jus.br/processo-judicial-eletronico>

Por determinação do(a) MM. Juiz(a) desta unidade, o presente mandado foi expedido e assinado pelo usuario.nome abaixo (art. 250, VI, CPC)

RIO DE JANEIRO/RJ, 24 de fevereiro de 2021.



Assinado eletronicamente por: ANA PAULA DE OLIVEIRA MELO - Juntado em: 24/02/2021 16:35:25 - 8cbf7d3
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/21022416352215700000126673551?instancia=1>
 Número do processo: 0011669-48.2015.5.01.0074
 Número do documento: 21022416352215700000126673551



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário 0011669-48.2015.5.01.0074

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 30/11/2015
Valor da causa: R\$ 160.000,00

Partes:

RECLAMANTE: FERNANDO JOSE CORREA LIMA FILHO
ADVOGADO: Tompson Wagner Maravilha Bastos
RECLAMADO: POLIKRAFT CONSTRUTORA, ARQUITETURA E URBANISMO LTDA

RECLAMADO: LUIS FERNANDO XAVIER DA SILVA
RECLAMADO: ADENOR GONCALVES DOS SANTOS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 81920206500919

Nome original: Ofício 1887-2020.pdf

Data: 30/12/2020 11:00:57

Remetente:

Paulo Henrique Souza dos Santos

CAPITAL 07 OF DE REG GERAL DE IMÓVEIS

Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Eminente Magistrado, Segue, em anexo, Ofício desta Serventia, em atenção ao expediente enviado por Vossa Excelência.

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

Décio Luiz Gomes
Registrador

Rua Sete de Setembro, 32 – 3º andar – Tel: 2507-3515/2232-9744 – CEP 20050-009 – CNPJ:30.715.734/0001-18

P. 205931 / C:9182

Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2020

OFÍCIO Nº 1887/2020 – 7º RI

Ref.:

Códigos de rastreabilidade nºs 501202016926957 e 501202016926958

Ofício PJe 242/2020, de 24/11/2020 – 74ª VT Rio de Janeiro

Processo nº **ATOrd 0011669-48.2015.5.01.0074**

Reclamante: FERNANDO JOSE CORREA LIMA FILHO

Reclamados: POLIKRAFT CONSTRUTORA, ARQUITETURA E URBANIS -
MO LTDA e outros

Eminente Magistrada,

Cumprimentando-a, e em atenção aos termos do ofício da referência, aqui recepcionado em 26 de novembro passado, via malote digital, comunico a Vossa Excelência haver sido observada a determinação nele inserida, com o **registro da penhora**, sob o protocolo nº 205931, em data de **22 de dezembro de 2020**, e que alcançou o imóvel designado por:

- **“11º pavimento do Edifício na Avenida Rio Branco, nº 99/99-A, na freguesia da Candelária”**, no Centro desta Cidade (ato de registro R.14, praticado na matrícula nº 21410).

Na oportunidade, e para a perfeita integração do ato registral requestado, levo ao conhecimento desse r. Juízo Trabalhista que os emolumentos correspondentes aos atos desta Serventia importam em R\$2.487,65 (dois mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e sessenta e cinco centavos), tudo para recolhimento por ocasião da conta de liquidação, quando forem contadas as custas de execução (art. 789-A da CLT).

Excelentíssima Senhora

Doutora **LUCIANA MUNIZ VANONI**

DD. Juíza do Trabalho da 74ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro / RJ



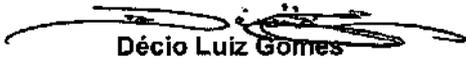
Décio Luiz Gomes
Registrador

Rua Sete de Setembro, 32 – 3º andar – Tel: 2507-3515/2232-9744 – CEP 20050-009 – CNPJ:30.715.734/0001-18

OFÍCIO Nº 1887/2020 – 7º RI P. 205931 / C:9182

02

Sem mais, renovo protestos de elevada estima e distinta
consideração.


Décio Luiz Gomes
Oficial Registrador
Mat. nº 90/230



Assinado eletronicamente por: REGINA LUCIA CALVAO DA SILVA OLIVEIRA - Juntado em: 08/01/2021 08:05:02 - 2ae5aef
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/21010808045963800000124453060?instancia=1>
Número do processo: 0011669-48.2015.5.01.0074
Número do documento: 21010808045963800000124453060



Assinado eletronicamente por: ANA PAULA DE OLIVEIRA MELO - Juntado em: 24/02/2021 16:35:25 - 30bf988
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/21022416352228900000126673553?instancia=1>
Número do processo: 0011669-48.2015.5.01.0074
Número do documento: 21022416352228900000126673553



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ATOrd 0011669-48.2015.5.01.0074
RECLAMANTE: FERNANDO JOSE CORREA LIMA FILHO
RECLAMADO: POLIKRAFT CONSTRUTORA, ARQUITETURA E URBANISMO
LTDA E OUTROS (3)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 8cbf7d3

Destinatário: ADENOR GONCALVES DOS SANTOS

Certifico e dou fé que, em 25 de outubro de 2021, dirigi-me à Avenida Rio Branco n.º 99/11.º andar, Centro, nesta cidade e, sendo aí, não logrei êxito em localizar o Sr. Adenor Gonçalves dos Santos ou qualquer outra pessoa no referido endereço.

Certifico, ainda, que na portaria do edifício o funcionário não soube informar o que funciona no endereço da diligência, informando também que não há dias ou horários determinados para que seja encontrada qualquer pessoa no local.

Certifico, por fim, que este Oficial de Justiça realizou a avaliação determinada por estimativa, com base na certidão de RGI constante nos autos, conforme auto em anexo.

Diante do exposto, recolho o presente mandado à Secretaria da Vara para a apreciação do MM. Juiz.

Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2021

LUCIO MIRANDA DE SOUZA

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: LUCIO MIRANDA DE SOUZA - Juntado em: 26/10/2021 15:41:05 - efd2da4
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/21102615405822900000141952319?instancia=1>
Número do processo: 0011669-48.2015.5.01.0074
Número do documento: 21102615405822900000141952319



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ATOrd 0011669-48.2015.5.01.0074
RECLAMANTE: FERNANDO JOSE CORREA LIMA FILHO
RECLAMADO: POLIKRAFT CONSTRUTORA, ARQUITETURA E URBANISMO
LTDA E OUTROS (3)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 8cbf7d3

Destinatário: ADENOR GONCALVES DOS SANTOS

Certifico e dou fé que, em 25 de outubro de 2021, dirigi-me à Avenida Rio Branco n.º 99/11.º andar, Centro, nesta cidade e, sendo aí, não logrei êxito em localizar o Sr. Adenor Gonçalves dos Santos ou qualquer outra pessoa no referido endereço.

Certifico, ainda, que na portaria do edifício o funcionário não soube informar o que funciona no endereço da diligência, informando também que não há dias ou horários determinados para que seja encontrada qualquer pessoa no local.

Certifico, por fim, que este Oficial de Justiça realizou a avaliação determinada por estimativa, com base na certidão de RGI constante nos autos, conforme auto em anexo.

Diante do exposto, recolho o presente mandado à Secretaria da Vara para a apreciação do MM. Juiz.

Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2021

LUCIO MIRANDA DE SOUZA

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: LUCIO MIRANDA DE SOUZA - Juntado em: 26/10/2021 15:50:58 - 03e0087
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/21102615500750200000141953432?instancia=1>
Número do processo: 0011669-48.2015.5.01.0074
Número do documento: 21102615500750200000141953432

Processo n.º 0011669-48.2015.5.01.0074

Auto de Avaliação

Aos 25 dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e um, na Avenida Rio Branco n.º 99, 11.º andar, Centro, nesta cidade, em cumprimento ao mandado expedido pelo MM. Dr. Juiz da 74.ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, na execução movida por **FERNANDO JOSÉ CORREA LIMA FILHO** em face de **POLIKRAFT CONSTRUTORA E OUTROS**, procedi à **Avaliação** dos bens a seguir discriminados:

Discriminação	Valor
- 01 (um) imóvel localizado no 11.º pavimento do edifício na Avenida Rio Branco n.º 99, Centro, Rio de Janeiro, correspondente à 320/6742 do terreno; Matrícula n.º 21.410-2-AS (7.º Ofício de Registro de Imóveis); avaliado em:	R\$ 1.500.000,00
VALOR TOTAL:	R\$ 1.500.000,00 (Um milhão e quinhentos mil reais)





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO

74ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

ATOrd 0011669-48.2015.5.01.0074

RECLAMANTE: FERNANDO JOSE CORREA LIMA FILHO

RECLAMADO: POLIKRAFT CONSTRUTORA, ARQUITETURA E URBANISMO
LTDA, LUIS FERNANDO XAVIER DA SILVA, ADENOR GONCALVES DOS
SANTOS

Certifique-se o decurso de prazo.

Após, cumpra-se o despacho de Id a584ef8.

RIO DE JANEIRO/RJ, 03 de março de 2022.

JOSE ALEXANDRE CID PINTO FILHO

Juiz do Trabalho Substituto



Assinado eletronicamente por: JOSE ALEXANDRE CID PINTO FILHO - Juntado em: 03/03/2022 11:20:38 - 8555595
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/22022509221393600000148353593?instancia=1>
Número do processo: 0011669-48.2015.5.01.0074
Número do documento: 22022509221393600000148353593



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
74ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro
ATOrd 0011669-48.2015.5.01.0074

RECLAMANTE: FERNANDO JOSE CORREA LIMA FILHO
RECLAMADO: POLIKRAFT CONSTRUTORA, ARQUITETURA E URBANISMO
LTDA, LUIS FERNANDO XAVIER DA SILVA, ADENOR GONCALVES DOS
SANTOS

Vistos, etc.

Julgo subsistente a penhora.

Considerando que através das Praças realizadas, raras vezes se alcança o objetivo esperado, **DETERMINO** a realização de leilão dos bens penhorados nos presentes autos, sendo nomeado o SR. PAULO BOTELHO como Leiloeiro Público, que deverá ser notificado, para ciência e providências cabíveis, à Av. Rio Branco 151/51 andar, CEP 20000 006, TEL 2509 2147 e 2508 7007, ficando desde já, autorizado a designar data e local do leilão, ficando os honorários do Leiloeiro em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, que serão suportados pelo ARREMATANTE.

Nos casos em que a executada queira efetuar o pagamento da condenação antes da realização do leilão, efetuar acordos na execução ou exercer o direito de remição, é assegurado ao leiloeiro o ressarcimento das suas despesas, desde que devidamente comprovadas nos autos, além dos honorários do leiloeiro que serão fixados por este Juízo sobre o valor da execução.

Ciência ao leiloeiro.

Vindo a designação de leilão, dê-se ciência às partes.

RIO DE JANEIRO/RJ, 23 de março de 2022.

JOSE ALEXANDRE CID PINTO FILHO
Juiz do Trabalho Substituto



Assinado eletronicamente por: JOSE ALEXANDRE CID PINTO FILHO - Juntado em: 23/03/2022 08:42:36 - 5b2d7f4
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/22032216100300700000149883169?instancia=1>
Número do processo: 0011669-48.2015.5.01.0074
Número do documento: 22032216100300700000149883169

SUMÁRIO

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
8cbf7d3	24/02/2021 16:35	Mandado	Mandado
30bf988	24/02/2021 16:35	Documento_2ae5aef	Mandado
efd2da4	26/10/2021 15:41	Certidão de Oficial de Justiça	Certidão
03e0087	26/10/2021 15:50	Certidão de Oficial de Justiça	Certidão
b027e59	26/10/2021 15:50	Auto de Avaliação IMÓVEL Processo 0011669	Auto de Penhora
8555595	03/03/2022 11:20	Despacho	Despacho
5b2d7f4	23/03/2022 08:42	Despacho	Despacho

OFÍCIO REGISTRO
DE IMÓVEIS RJ

CERTIDÃO

20/004622

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

21410 - 2-AS

FICHA

32330



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

IMÓVEL - 11º Pavimento do Edifício na Avenida Rio Branco nº 99/99-A, na freguesia de Candelária, e a correspondente fração de 320/6742 do terreno que mede 20,73m de frente; 17,12m do lado direito 29,54m do lado esquerdo, em 5 segmentos de 7,95m mais 5,74m mais 6,69m mais 2,19m e mais 6,97m; e 21,90m nos fundos, tendo 2,30m na concordância dos alinhamentos da Av. Rio Branco e Rua Buenos Aires; confrontando à direita com a Rua Buenos Aires; à esquerda com o prédio nº 103 da Av. Rio Branco; e nos fundos com o prédio nº 59 da Rua Buenos Aires. PROPRIETÁRIA - RONEL S/A. ADMINISTRADORA, com sede nesta cidade, CGC nº 33.050.998/0001-98. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-AV sob nº 25109 a fls.93. Inscrição nº 665778 C.L.6234. Do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de Abril de 1983. Assinados: A Tec. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e Of. Substº Didimo Bragança.//

R.01-VENDA - Certifico que, pela escritura de 16.03.83, lavrada nas notas do tabelião do 18º Ofício desta cidade, no livro 3671 a fls. 78, a proprietária vendeu o imóvel descrito na matrícula à VIAGENS MÉLIA LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 60.954.765/0001-92, pelo preço de Cr\$60.000.000,00. Transmissão guia nº 23/07353. Do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de Abril de 1983. Assinados: A Tec. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e Of. Substº Didimo Bragança.//

R.02-ARRESTO - Certifico que nos autos da ação de execução movida por Jampol Finance Inc., em face de Viagens Méliá Ltda., foi o imóvel objeto da matrícula arrestado, para garantia da dívida de CR\$ 158.760.000,00. O registro foi feito de conformidade com o Ofício nº 1087/94 - Alb, datado de 01.11.1994, assinado pelo MM. Juiz Dr. Carlos Coelho Lavigne de Lemos, da 22ª Vara Cível desta Cidade, contendo Auto de Arresto e Citação de 20.09.1994, que ficam neste Cartório arquivados. Do que dou fé. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 1994. Assinados: O Tec. Jud. Jurdº Paulo Coelho e Of. Substº João de Deus Coelho //

R.03-PENHORA: Certifico que em cumprimento ao Mandado do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, dado e passado aos 06/12/2002, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito datado de 07.03.2003, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida de R\$33.888,68, nos autos da ação de Execução Fiscal nº 2001.120.023808-5, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Viagens Melia Ltda.; ficando como depositário Wanderlin Tavares Biridiba, 6º Depositário Judicial. Este registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – Processo nº 29.682/97). O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 2003. *Paulo Coelho*

R.04 - PENHORA - Certifico que em cumprimento ao Mandado do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, datado de 01.04.2009, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 24.04.2009, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para

Continua no Verso...

CONTINUA NO VERSO

Rua Sete de Setembro, 32 - 3º andar - Centro - RJ | CEP 20050-009 - (21) 2507-3515 | (21) 2232-9744
contato@7ri-rj.com.br - www.7ri-rj.com.br

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 018197965

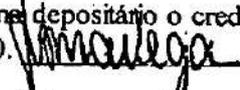
CERTIDÃO

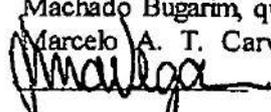
20/004622

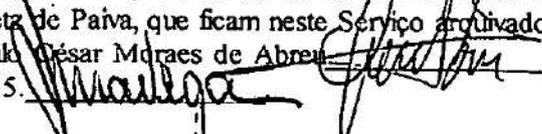
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FIGHA
21410 - 2-AS	32330 VERSO

garantia da dívida de R\$71.180,13, na ação de Execução Fiscal nº 2007.001.143122-5 movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, contra VIAGENS MELIA LTDA; ficando como Depositário, Adenor Gonçalves dos Santos, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.422.157-36. O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº 29.682/97.). O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2009. 

R.05 - ARRESTO - Certifico que em cumprimento ao Mandado da MM. Juíza Drª Maria Helena Pinto Machado Martins, do Cartório da 42ª Vara Cível desta cidade, conforme Certidão datada de 04 de maio de 2006, da qual consta o Termo de Arresto, datado de 24 de abril de 2006, acompanhada do Edital de Citação e do Termo de Arresto e Depósito, ambos datados de 10 de maio de 2006, foi o imóvel objeto da matrícula arrestado para garantia da dívida de R\$230.671,71, na ação de Execução de Cobrança, processo n.º 1993.001.074785-0, movida pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SWISSAIR, contra VIAGENS MELIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.954.765/0001-92; ficando como depositário o credor. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2010. 

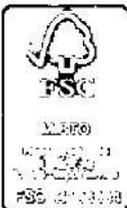
AV.06 - CANCELAMENTO DE ARRESTO (Protocolo: 146170)- Certifico que fica cancelado o arresto, objeto do R.05, referente ao processo nº 0078214-47.1993.8.19.0001 (1993.001.074785-0), que gravava o imóvel descrito na matrícula. Averbação feita nos termos do Ofício nº 372/2011/OF, do Juízo de Direito da 42ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, datado de 20 de abril de 2011, assinado pela MM. Juíza de Direito, Drª Katia Cilene da Hora Machado Bugarim, que fica neste Serviço arquivado. O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Marcelo A. T. Carvalho , digitei. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2011.

AV.07 (Protocolo: 172947)- Certifico que, de acordo com os termos do art. 615-A da Lei nº 11.382, de 06 de dezembro de 2006, fica averbada a Existência de Ação - Execução de Título Extrajudicial, distribuída para a 37ª Vara Cível desta cidade, sob o nº 0277961-40.2014.8.19.0001, interposta por P 1 PARTICIPAÇÃO E DESENVOLVIMENTO S/A, em face de POLIKRAFT CONSTRUTORA ARQUITETURA E URBANISMO LTDA, e ADENOR GONÇALVES DOS SANTOS. Averbação feita conforme Ofício nº 1098/2014/OF, datado de 03 de dezembro de 2014, assinado pela MM. Juíza Dr.ª Daniela Rectz de Paiva, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Paulo César Moraes de Abreu , digitei. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2015.

AV.08-PAGAMENTO DE EMOLUMENTOS (Protocolo: 174555)- Certifico que foram pagos os emolumentos referentes a averbação premonitória do ato AV.07; da 37ª Vara Cível desta

Continua na ficha 2


CONTINUA A FLS . 02.





OFÍCIO REGISTRO
DE IMÓVEIS RJ

CERTIDÃO

20/004622

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

21410 - 2-AS

FICHA

32330-A

SERVIÇO REGISTRAL

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

cidade, descrito no Ofício nº 1098/20014, datado de 03 de dezembro de 2014, processo nº 0277961-40.2014.8.19.0001. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, escrevente, Fabiana Aparecida Carano Filgueiras *[assinatura]*, digitei. Rio de Janeiro, 25 de maio de 2015. *[assinatura]*

R.09-PENHORA (Protocolo: 188519) - Certifico que, por determinação da Juíza de Direito da 40ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, através da Certidão datada de 04 de abril de 2017, assinada por Paulo Roberto Cortez Rosa - responsável pelo expediente - matrícula 01/14822, acompanhada do Termo de Penhora datado de 04 de abril de 2017, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$131.618,54 (cento e trinta e um mil, seiscentos e dezoito reais e cinquenta e quatro centavos), na ação de execução (despesas condominiais) - processo número 0266536-79.2015.8.19.0001, em que são partes: Autor - CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SWISSAIR, inscrito no CNPJ/MF sob o número 29.544.145/0001-35; e Réu - ADENOR GONÇALVES DOS SANTOS, inscrito no CPF/MF sob o número 003.422.157-36; ficando nomeado como depositário do bem o devedor, Adenor Gonçalves dos Santos. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucatei Gabina *[assinatura]*, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 08 de junho de 2017. *[assinatura]*

R.10-PENHORA (Protocolo: 195968) - Certifico que, por determinação do Juiz de Direito da 12ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, através do Ofício nº 4041/2018/OF, datado de 02 de outubro de 2018, assinado por Lucelia da Silva Esteves - chefe de serventia - mat. 01/30927, por ordem do Dr. Marco Antonio Azevedo Junior, acompanhado do Termo de Penhora, datado de 02 de outubro de 2018, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$267.556,08 (duzentos e sessenta e sete mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e oito centavos), na ação de Execução Fiscal - processo nº 0192801-96.2004.8.19.0001 (2004.120.036956-3), em que são partes: Exequente - MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO; e Executado - ADENOR GONÇALVES DOS SANTOS, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.422.157-36; sem nomeação de depositário do bem. O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - processo nº 29.682/97). Prenotação nesta Serventia em 26 de outubro de 2018 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks *[assinatura]*, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2018. *[assinatura]*

R.11-PENHORA (Protocolo: 198700) - Certifico que, por determinação do Juiz de Direito da 12ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, através do Ofício nº 837/2019/OF, datado de 08 de abril de 2019, assinado por Flávio Souza de Araújo - chefe de serventia - matrícula 01/20.747, por ordem do Dr. Marco Antonio Azevedo Junior, acompanhado do Termo de Penhora, datado de 08 de abril de 2019, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$150.240,85 (cento e cinquenta mil, duzentos e quarenta reais e

Continua no verso

CONTINUA NO VERSO

AAA 018197968

CERTIDÃO

20/004622

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

21410 - 2-AS

FICHA

32330-A

VERSO

oitenta e cinco centavos), na Ação de Execução Fiscal - processo nº 0146706-03.2007.8.19.0001 (2007.001.143122-5), em que são partes: Exequente - MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO; e Executados - VIAGENS MELIA LTDA; e ADENOR GONÇALVES DOS SANTOS; sem nomeação de depositário do bem. O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos; salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - processo nº 29.682/97). Prenotação nesta Serventia em 10 de maio de 2019 (art: 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lambertini F. Fairbanks, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2019.

AV.12-EXISTÊNCIA DE AÇÃO (Protocolo: 201317) - Certifico que, nos termos do Despacho PJe datado de 28 de outubro de 2019, oriundo da 39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região (via Malote Digital), assinado eletronicamente pela MMª Juíza do Trabalho, Drª Maria Leticia Gonçalves, em conformidade com os termos dos artigos 799, inciso IX e 828, do Código de Processo Civil (Lei número 13.105, de 16 de março de 2015), fica averbada a existência de Ação Trabalhista - Rito Ordinário - Processo número 0011199-93.2013.5.01.0039, em que são partes: Reclamante: JOSIVAN ADELINO SOARES, inscrito no CPF/MF sob o número 054.452.617-19; e Reclamados: POLIKRAFT CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o número 03.140.838/0001-79; LUIS FERNANDO XAVIER DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob o número 597.198.777-15; e ADENOR GONÇALVES DOS SANTOS, inscrito no CPF/MF sob o número 003.422.157-36; tendo sido atribuído à execução o valor de R\$21.210,00 (vinte e um mil, duzentos e dez reais). O ato praticado somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - processo número 29.682/97). Prenotação nesta Serventia em 01 de novembro de 2019 (art. 436 CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucatelli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2019.

R.13-PENHORA (Protocolo: 204339) - Certifico que, por determinação do Juiz de Direito da 37ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, através da Certidão para o Registro Geral de Imóveis, datada 27 de fevereiro de 2020, assinada por Maria Alice Gomes Massoni da Costa - Chefe de Serventia - matrícula 01/13815, por ordem do Dr. Sandro Lucio Barbosa Pitassi, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$3.813.574,67 (três milhões, oitocentos e treze mil, quinhentos e setenta e quatro reais e sessenta e sete centavos), na Ação de Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória - processo nº 0277961-40.2014.8.19.0001, em que são partes: Exequente - P-1 PARTICIPAÇÃO E DESENVOLVIMENTO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.172.233/0001-05; e Executados - POLIKRAFT CONSTRUTORA, ARQUITETURA E URBANISMO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.140.838/0001-79; e ADENOR GONÇALVES DOS SANTOS, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.422.157-36; ficando nomeados como depositários do bem, Polikraft

Continua na ficha 3

CONTINUA A FLS 03.



OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS RJ

CERTIDÃO

20/004622

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 21410-2-AS

FICHA 32330-B

SERVIÇO REGISTRAL

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

Construtora, Arquitetura e Urbanismo Ltda., e Adenor Gonçalves dos Santos, acima qualificados. Prenotação nesta Serventia em 11 de agosto de 2020 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti Ferreira, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2020.

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 indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Rio de Janeiro, 31/08/2020

[Handwritten signature]

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDMS 10595 EQR



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

ISENTO

Lutz Carlos Barcellos
3º Oficial Substituto - 7º R.I.
Cadastro 94/5235 CGJ/RJ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



AAA 018197969

Rua Sete de Setembro, 32 - 3º andar - Centro - RJ | CEP 20050-009 - (21) 2507-3515 | (21) 2232-9744
contato@7ri-rj.com.br - www.7ri-rj.com.br

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS



Assinado eletronicamente por: CHARLES DE GAULLE SILVA DA COSTA - Juntado em: 11/09/2020 17:01:09 - b21117c
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/20091117010258700000118894083?instancia=1>
Número do processo: 0011669-48.2015.5.01.0074
Número do documento: 20091117010258700000118894083

C E R T I D ã O

Livro: 2843

Folha: 157

Ato: 069

E S C R I T U R A de RE-RATIFICAÇÃO
E ADITAMENTO, na forma abaixo:

S A I B A M - quantos esta virem que, no ano de mil novecentos e noventa e oito (1998) ao primeiro (01) dia do mês de Dezembro, nesta Cidade, do Estado do Rio de Janeiro, neste Cartório do 11º Ofício de Notas, na Rua São José, nº 20-A, Tabelião Salvio Márcio Porto Arcoverde, perante mim, Gilberto Dias do Amaral, Esc. Notarial, compareceram de um lado como Outorgantes e reciprocamente Outorgados: 1º) **JAMPOL FINANCE INC.** sociedade constituída segundo as lei da Ilhas Virgens Britânicas, desde 6 de abril de 1992, registrada na Junta Comercial daquela jurisdição sob o nº 60357, neste ato registrada por seu procurador substabelecido, **SIDNEI AMENDOEIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP nº 146240 de 15.04.97, CPF nº 261.489.898-83, residente e domiciliado na cidade de São Paulo - Estado de São Paulo na Rua do Rócio, nº 220 conjunto 112, com fins específicos, conforme substabelecimento de procuração lavrado no 7º Tabelionato de Notas da Comarca da Capital de São Paulo, Livro 37, folhas 299 de 12 de dezembro de 1997, que fica arquivado nestas Notas; e 2º) **ADENOR GONÇALVES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da identidade do CRA/RJ nº 1144067-8 de 11.09.97 e do CPF nº 003.421.157-36, residente e domiciliado à Av. Rio Branco, nº 99, 11º andar, Centro - Rio de Janeiro - RJ, Os presentes reconhecidos como os próprios por mim pelos documentos de identidades apresentados. Então pelos 1ºs



outorgantes/outorgados me foi dito que por escritura Lavrada nestas Notas, no Livro 2785, Folhas 002, em 12.12.97, prometeram vender ao 2º outorgante/outorgado DO IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA RIO BRANCO, N° 99/99-A, CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ, consistente no conjunto comercial situado no 11º andar do Edifício Swissair, correspondente a fração ideal de 320/6742 do terreno que mede 20,73m de frente; 17,12m do lado direito; 29,54m do lado esquerdo em 5 segmentos de 7,95m mais 5,74m mais 6,69m mais 2,19m e 21,90m nos fundos tendo 2,30m na concordância dos alinhamentos da Avenida Rio Branco e Rua Buenos Aires; confrontando à direita com a Rua Buenos Aires e a esquerda com o prédio n° 103 da Avenida Rio Branco e nos fundos com o prédio n° 59 da Rua Buenos Aires, estando a referida propriedade matriculada sob o n° 21410 - 2 AS, ficha 32330 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro; O supra caracterizado imóvel, matriculado sob o n° 21410-2 AS, ficha 32330 junto ao 7º Ofício do Registro Imóveis do Estado do Rio de Janeiro, foi adquirido pelo 1º Outorgante/Outorgado, através de arrematação em hasta pública realizada nos autos da Carta Precatória n° 19.787 que tramitou perante a 28ª Vara Cível da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, relativamente à Ação de Execução n° 619/94 em curso junto a 7ª Vara Cível da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, sendo que a carta de arrematação, emitida por decorrência do acima referido processo encontra-se pendente de registro perante a supracitada matrícula; O 1º Outorgante/Outorgado pretendendo vender o imóvel ao 2º Outorgante/Outorgado e este, por sua vez, pretendendo adquiri-lo, pactuaram aos 08 de dezembro de 1997, Escritura de Promessa de Compra e Venda, supra citada; Desejando, porém, regularizar o negócio, já que o 2º Outorgante/Outorgado se encontra na posse precária do imóvel desde aquela data, pactuam o presente Instrumento

de Re-ratificação e Aditamento, na forma e condições a seguir especificadas. Assim sendo, as partes por estarem justas, acordadas e cientes dos termos aqui pactuados, estabelecem as seguintes cláusulas e condições, a que se obrigam por si, seus herdeiros ou sucessores, a saber:

1º) DO IMÓVEL: A 1º Outorgante/Outorgada declara ser justa proprietária e legítima possuidora do imóvel acima descrito e caracterizado; **1.2)** A mesma declara que o imóvel objeto do presente encontra-se livre de pessoas, em estado satisfatório e tendo sido vistoriado pelo 2º Outorgante/Outorgado que o achou conforme; **1.3)** O mesmo declara possuir por si só condições financeiras e econômicas para adquirir o referido imóvel na forma estabelecida neste documento; **2º) DO COMPROMISSO:** Por este instrumento e na regular forma de direito, a 1º Outorgante/Outorgada se compromete a vender o supra referido imóvel ao 2º Outorgante/Outorgado que, por sua vez, se compromete a adquiri-lo completamente livre e desembaraçado de dívidas, de litígios, de restrições, exceto aquelas mencionadas neste contrato; **3º) DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO:** O preço total, certo e ajustado, é de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) o qual o 2º outorgante/outorgado, obriga-se a pagar à 1º Outorgante/Outorgada parcelamento. Assim o preço deverá ser pago da seguinte forma: **i) R\$ 94.243,36 (noventa e quatro mil, duzentos e quarenta e três reais e trinta e seis centavos)** como sinal e princípio de pagamento, correspondendo **R\$ 27.415,14 (vinte e sete mil, quatrocentos e quinze reais e quatorze centavos)**, ao sinal e três primeiras parcelas previstas na escritura anterior, já pagos pelo Outorgado, acrescido ainda da quantia **R\$ 66.828,22 (sessenta e seis mil, oitocentos e vinte e oito reais e vinte e dois centavos)**, referente às parcelas de número quatro a doze previstas na escritura anterior. Nesta data, dos **R\$ 66.828,22 (sessenta e seis**



mil, oitocentos e vinte e oito reais e vinte e dois centavos), referentes, o 2º Outorgante/outorgado já entregou a 1ª Outorgante/Outorgada, aos 09 de novembro de 1998, a quantia de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais) através do cheque administrativo nº 033180 do Banco Bradesco S/A, ag. 0468, emitido por sua ordem. A 1ª Outorgante/Outorgada dará ao 2º Outorgante/Outorgado, a mais plena, rasa, geral e irrevogável quitação. O restante do saldo, qual seja, R\$ 30.828,22 (trinta mil, oitocentos e vinte e oito reais e vinte e dois centavos), será pagos no dia 18 de Dezembro de 1998; (ii) R\$47.743,97 (quarenta e sete mil, setecentos e quarenta e três reais e noventa e sete centavos), quantia esta que representa o Débito do IPTU no período de 1992 a 1997, o qual deverá ser quitado, junto a secretaria de fazenda Municipal, pelo valor acima declinado ou aquele facultado pelo referido órgão sendo que no prazo de 08 meses contados da presente data, através da quitação dos impostos pretéritos, cuja certidão negativa expedida pelo órgão prestar-se-á a comprovar a quitação da parcela; (iii) R\$116.418,48 (cento e dezesseis mil, quatrocentos e dezoito reais e quarenta e oito centavos), que acrescidos de juros da Tabela price perfazem R\$139.203,36 (cento e trinta e nove mil, duzentos e três reais e trinta e seis centavos), a serem pagos em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais no valor de R\$ 5.800,14 (cinco mil, oitocentos reais, quatorze centavos) cada uma, vencendo-se a primeira no dia 20.01.99 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, todas representadas por notas promissórias de números 57/80 a 36/80, emitidas quando da Assinatura de Escritura anterior; (iv) R\$ 87.628,31, que acrescidos do juros da Tabela price, perfazem o total de R\$108.746,00 (cento e oito mil setecentos e quarenta e seis reais), a serem pagos em 44 parcelas mensais no valor de R\$ 2.471,50 (dois mil, quatrocentos e setenta e

um reais e cinquenta centavos) cada uma vencendo-se a primeira após decorridos 30 dias do pagamentos da 24ª parcela prevista no inciso iii e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes até a final quitação, todas representadas por notas promissórias de numeração 37/80 a 80/80, emitidas quando da Assinatura da Escritura anterior. A diferença entre o preço do imóvel no valor de **R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)** e a forma de pagamento acima prevista no valor de **R\$389.936,69 (trezentos e oitenta e nove mil, novecentos e trinta e seis reais e sessenta e nove centavos)**, resulta do acréscimo de juros da Tabela price pré fixados para o período total previsto como forma de pagamento parcelado. Sobre as parcelas dos itens acima pactuadas incidirá correção monetária anual com base no INPC que, em caso de extinção ou inaplicabilidade, será substituído pelo IGPM (FGV) ou, ainda, qualquer outro índice admitido em lei e que traduza a real reposição do valor da moeda. Em caso da legislação admitir, no curso do presente instrumento, que a correção monetária do lado do preço verifique-se em periodicidade inferior a estabelecida nesta cláusula, as partes concordam com a imediata aplicação da menor periodicidade permitida pela lei. O atraso no pagamento de qualquer das parcelas acarretará multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como correção monetária e juros moratórios de 1% (hum por cento), independentemente da rescisão do presente instrumento a critério da 1ª Outorgante/Outorgada. Ao final de cada período de 12 (meses), ou período de aplicação de correção monetária, o 2º Outorgante/Outorgado efetuará o pagamento do montante em reais representado pelo diferencial encontrado entre o valor das parcelas efetivamente pagas e os valores das parcelas mensais consideradas a correção monetária mensal, ou seja, deverá efetuar o pagamento da diferença de correção monetária do

período. Sobre o valor da parcela do item correspondente ao débito de imposto territorial assumido integralmente pelo 2º Outorgante/Outorgado, incidirá a correção monetária e demais encargos usualmente cobrados pelo Município do Rio de Janeiro, inclusive em decorrência da mora. O 2º Outorgante/Outorgado assume ainda, na integridade os valores referentes ao IPTU - Imposto Territorial e Urbano incidente sobre o imóvel durante o ano de 1.998, devidamente acrescido de todos os seus encargos legais e consectários, bem como os valores que venham a incidir sobre o imóvel referentes a essa verba, enquanto perdurar a validade da presente escritura e não for transferida definitivamente a propriedade do imóvel. Caso deseje o 2º Outorgante/Outorgado antecipar o pagamento das parcelas pactuadas nesse item poderá fazê-lo, sendo certo que as parcelas serão corrigidas e acrescidas de juros apenas até a data do efetivo pagamento e não até a respectiva data de vencimento que terá sido antecipada. **4) DOS DÉBITOS CONDOMINIAIS E DE IMPOSTOS:** A 1º Outorgante/Outorgado arcará integralmente com o pagamento de débitos condominiais e seus acréscimos e demais encargos até dezembro de 1.997. O valor dos débitos condominiais incidentes no ano de 1.998 correrão por conta exclusiva do 2º Outorgante/Outorgado. Referido débito, no tocante à parte que cabe à 1º Outorgante/Outorgado, é de total conhecimento do 2º Outorgante/Outorgado, ficando facultado à 1º Outorgante/Outorgado solicitar que o pagamento da parcela referente ao débito condominial pretérito de sua responsabilidade, seja efetuado diretamente pelo 2º Outorgante/Outorgado ao Condomínio Swissar, descontando-se o valor pago das parcelas vincendas e devidas à 1º Outorgante/Outorgada por conta do preço. O débito relativo ao imposto territorial e predial do período de 1992 à 1997, no valor de **R\$ 47.743,97 (quarenta e sete**



mil, setecentos e quarenta e três reais e noventa e sete centavos), será arcado diretamente pelo 2º Outorgante/Outorgado como parte do preço do conjunto objeto deste instrumento, dentro do prazo e nas condições referidas no item 3.2. Como conta do item 3.6, o 2º Outorgante/Outorgado também se responsabilizará pelo pagamento deste imposto no ano de 1.998 e até a conclusão do negócio. Tendo em vista que o pagamento do saldo do preço do imóvel está previsto em parcelas, o 2º Outorgante/Outorgado obriga-se a demonstrar mensalmente a 1º Outorgante/Outorgada, o adimplemento das pendências acima discriminadas bem como o pagamento das obrigações correntes, sob pena de rescisão contratual e incidência na multa mensal, calculada "pro rata" diária quando for o caso, de 50% do valor da prestação mensal; 5) DA DOCUMENTAÇÃO: A 1º Outorgante/Outorgada apresentará ao 2º Outorgante/Outorgado, no prazo de 180 (cento e oitenta dias) a contar desta data, os seguintes documentos: i) Certidão negativa dos Distribuidores Forenses da Comarca do Imóvel em nome da 1º Outorgante/Outorgada (10 anos); ii) Certidão dos cartórios de Protesto da Comarca de Situação do imóvel (05 anos); iii) Certidão Negativa da Justiça Federal; iv) Atos constitutivos da 1º Outorgante/Outorgada devidamente traduzidos, procuração e substabelecimento outorgado ao signatário; 5.2) Por se tratar de uma negociação com desfecho superior a seis meses, as certidões supra apontadas deverão ser apresentadas, necessariamente, em dois momentos distintos, a trinta dias contados da assinatura do presente Instrumento e com 05 (cinco) dias de antecedência à assinatura da escritura Definitiva de venda e compra. 5.3) A 1ª Outorgante/Outorgada apresentará, ainda, nas as seguintes certidões referentes ao imóvel: i) Certidão de Propriedade com negativa de ônus, alienação, dúvidas, dívidas ou hipotecas sobre o

imóvel fornecido pelo registro de imóveis competentes;

ii) Título aquisitivo do imóvel devidamente registrado.

5.4) O 2º Outorgante/Outorgado, no entanto, responsabiliza-se pela apresentação dos seguinte documentos, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias a contar desta data: **i)** Certidão negativa de tributos e Taxas incidentes sobre o imóvel ou termo de parcelamento com a Municipalidade; **ii)** Declaração da Administração relativamente a inexistência de débitos condominiais ou termo de acordo firmado com o Condomínio Swissair; **5.5)** Em relação à apresentação dos documento previstos no item anterior, caso o 2ºOutorgante/Outorgado venha a apresentar prova do parcelamento fica obrigado a demonstrar a quitação de cada parcela. Por fim, caso o 2º Outorgante/Outorgado venha a descobrir o prazo de 120 (cento e vinte) dias previstos no item anterior, quanto for o caso, de 50% do valor de prestação mensal. **5º) DA DOCUMENTAÇÃO:** A 1º Outorgante/Outorgada apresentará ao 2º Outorgante/Outorgada, no prazo de 180 (cento e oitenta dias) a contar desta data, os seguintes documentos: **i)** Certidão negativa dos Distribuidores Forenses da Comarca do Imóvel em nome da 1º Outorgante/Outorgada (10 anos); **ii)** Certidão dos cartórios de Protesto da Comarca de Situação do imóvel; (05 anos); **iii)** Certidão Negativa da Justiça Federal; **iv)** Atos constitutivos da 1º Outorgante/Outorgada devidamente traduzidos, procuração e substabelecimento outorgado ao signatário. **5.2)** Por se tratar de uma negociação com desfecho superior a seis meses, as certidões supra apontadas deverão ser apresentadas, necessariamente, em dois momentos distintos, a trinta dias contados da assinatura do presente Instrumento, e com 05 (cinco) dias de antecedência à assinatura da escritura Definitiva de venda e compra. **5.3)** A 1º Outorgante/Outorgada apresentará, ainda, nas as seguintes certidões referentes

ao imóvel: i) Certidão de Propriedade com negativa de ônus, alienação, dúvidas, dívidas ou hipotecas sobre o imóvel fornecido pelo registro de imóveis competente; ii) Título aquisitivo do imóvel devidamente registrado. 5.4) O 2º Outorgante/Outorgado, no entanto responsabiliza-se pela apresentação dos seguintes documentos, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias a contar desta data; i) Certidão negativa de tributos e taxas incidentes sobre o imóvel ou termo de parcelamento com a Municipalidade; ii) Declaração da Administração relativamente a inexistência de débitos condominiais ou termo de acordo firmado com o Condomínio Swissair; 5.5) Em relação à apresentação dos documentos previstos no item relação à apresentação dos documentos previstos no item anterior, caso o 2º Outorgante/Outorgado venha a apresentar prova do parcelamento fica obrigado a demonstrar a quitação de cada parcela. Por fim, caso o 2º Outorgante/Outorgado venha a descumprir o prazo de 120 (cento e vinte) dias previstos no item anterior, ao dia 08 de dezembro de 1.997, data da celebração do instrumento anterior que o presente passa a substituir de pleno direito. 10) DA CLÁUSULA PENAL: Fica desde já estipulado que o não cumprimento por qualquer das partes da presente avença poderá ensejar a rescisão. Se a causa da rescisão for dada pela 1º Outorgante/Outorgada, esta ficará obrigada a devolver todos os valores recebidos em pagamento, devidamente corrigidos, acrescidos de juros remuneratórios às taxas legais e multa 30% sobre a totalidade do valor apurado, descontando-se 1% do valor do presente contrato por mês de ocupação do imóvel. Se a causa for dada pelo 2º Outorgante/Outorgado, este pagará 30% de multa sobre o valor total do contrato, além da indenização mensal equivalente a período de ocupação do imóvel, que corresponderá a 1% ao mês sobre o valor do imóvel, à título de aluguel. Caso torne-se litigiosa a

coisa, à partir da propositura da ação para cobrança de quaisquer dos valores, sobre eles incidirá, correção monetária, juros monetários de 1% a.m. e honorários advocatícios a de 20% sobre o total. **11°) DA ESCRITURA:** A escritura definitiva de venda e compra será lavrada e outorgada em nome do 2° Outorgante/Outorgado, ou a quem este vier a indicar, ato contínuo ao pagamento da última parcela do saldo do preço estabelecidos nos itens (ii), (iii) e (iv) da cláusula 3.2 supra. Para tanto a 1° Outorgante/Outorgada deverá entregar toda a documentação elencada na cláusula 5, até 5 dias antecedentes a lavratura da escritura. **12) FORO DA ELEIÇÃO:** Fica eleito o foro da Capital do Estado do Rio de Janeiro com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para nele serem dirimidas eventuais dúvidas oriundas deste compromisso, obrigando-se a parte vencida em demanda judicial a pagar os honorários advocatícios e as custas do processo, nas bases fixadas pela Justiça; e que, assim re-ratificada nos pontos acima mencionados, ratificam-na e aditam em todos os seus demais termos para que juntas produzam um só efeito em juízo ou fora dele. Pelos Outorgantes/Outorgados me foi dito que aceitam a presente como está redigida. Pela 1° Outorgante/Outorgada me foi dito que deixa de apresenta a CND - Certidão Negativa de débito por não ter sede e foro no Brasil. A certidão de ônus reais deixa de ser apresentada e arquivada de conhecimento do outorgado que aceita e assume, isentando esta Serventia e o escrevente que lavrou o ato de qualquer contestação futura. Que deixa de ser emitida a ficha DOI/IN/SRF/006/90.-. **ASSIM** acordos me pediram este instrumento que após ser lido em voz alta aceitaram e assinam, dispensando a presença das testemunhas instrumentarias de acordo com o Provimento 92/84 da E. Corregedoria de Justiça, sendo que do mesmo será enviada

