

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

14145 – 2-AC

FICHA

23413

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

**IMÓVEL** – Sala 1701 do Edifício em construção sob nº 26 da Rua Rodrigo Silva, na freguesia de São José, e a fração 43/1.000 do terreno que mede 20,91m de frente pela Rua da Assembléia, mais 1,41m em curva interna subordinada ao raio de 0,90m, concordando com o alinhamento da Rua Rodrigo Silva, mais 5,00m correspondente a largura da galeria; nos fundos mede 21,30m (partindo do alinhamento da Rua Rodrigo Silva) mais 6,61m aprofundando o terreno e mais 7,73m alargando o terreno, confrontando com o prédio nº 32 da Rua Rodrigo Silva; 25,00m pelo lado direito, onde confronta com a citada Rua Rodrigo Silva e 34,46m pelo lado esquerdo, onde confronta com o prédio nº 68 da Rua da Assembléia. O terreno é atingido por galeria com 5,00m de largura pela Rua Rodrigo Silva determinada pelo PAA. 4281. **PROPRIETÁRIA:** EPEMA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 42.334.037/ 0001-04. Adquirido conforme registros feitos nas matrículas nºs 4895, 409, 408, 4541, 8380 e 11806 dos livros 2-1, 2-A, 2-B, 2-G 2-Q e 2-T. Inscrição nº 1478012 C.L. 6235; Rio de Janeiro, 11 de junho de 1980. Assinados: Téc. Jud. Jurdº Luiz Fernandes Bomfim e Oficial Walter de Mello Cruxên.//

**R.01-PROMESSA DE VENDA** - Certifico que pela escritura de 17.04.80, lavrada nas notas do tabelião do 10º Ofício desta cidade no livro 2982 a fls.70v., a proprietária prometeu vender a fração do terreno à CELIO PELAJO CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES S/A., com sede nesta cidade, CGC nº 33.832.015/ 0001-15, pelo preço de Cr\$15.745.000,00, a ser paga na forma do título. Transmissão guia nº 2444281 de 09.06.80; do que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de junho de 1980. Assinados: Téc. Jud. Jurdº. Luiz Fernandes Bomfim e Oficial Walter de Mello Cruxên.//

**AV.02-CONSTRUÇÃO** - Certifico que a construção da sala descrita na matrícula foi concluída, tendo sido o habite-se concedido em 09.12.82. A averbação foi feita a requerimento datado de 17.03.83, instruído com a Certidão do Departamento de Edificações, neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro 23 de março de 1983. Assinados: Téc. Jud. Jurdº. Beatriz Cruxên Marques e Of. Substº Didimo Bragança.//

**R.03-VENDA** - Certifico que pela escritura de 27.11.80, lavrada nas notas do tabelião do 10º Ofício desta cidade no livro 3211 a fls. 86, foi efetivada a venda prometida no R.01, pelo preço de Cr\$15.745.000,00. Transmissão guia nº 2444281; do que dou fé. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 1984. Assinados: Téc. Jud. Jurdº Beatriz Cruxên Marques e Of. Substº Didimo Bragança.//

**R.04-VENDA** - Certifico que pela escritura de 01.03.85, lavrada nas notas do tabelião do 7º Ofício desta cidade no livro 2692 a fls. 177, a adquirente qualificada no R. 01, vendeu o imóvel descrito na matrícula à FUNDAÇÃO PREVIDENCIÁRIA IBM, com sede nesta cidade, CGC nº 30.658.868/0001-44, pelo preço de Cr\$1.818.994.200. Isento de transmissão artigo 3º, item III do Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro; do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de março de 1985. Assinados: Téc. Jud. Jurdº Beatriz Cruxên Marques e Of. Substº Didimo Bragança.//

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

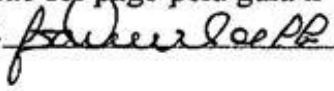
14145 - 2-AC


FICHA

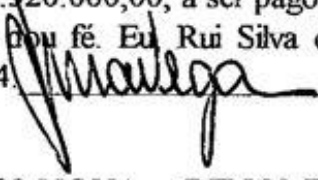
23413

VERSO

**AV.05-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que foi registrado em data de hoje no livro 3-A sob nº 1606, a escritura de Convenção de Condomínio do Edifício situado à Rua Rodrigo Silva nº 26, lavrada nas notas do tabelião do 10º Ofício desta cidade, no livro 3097 a fls. 36, em 06.03.80. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 29 de julho de 1992. Assinados: Téc. Jud. Jurdº Beatriz Cruxên Marques e Of. Substº João de Deus Coelho.//////////

**R.06-VENDA** - Certifico que pela escritura de 28.02.97, lavrada nas notas do Tabelião do 13º Ofício desta Cidade, livro 2548 a fls. 178, Fundação Previdenciária IBM, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula, a CREDIVAL S/C - PARTICIPAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO E ASSESSORIA LTDA., com sede em São Paulo, CGC nº 45.003.746 0001-97, pelo preço de R\$600.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 387500 de 04.02.97; do que dou fé. Rio de Janeiro, 02 de abril de 1997. 

**AV.07-NOVA DENOMINAÇÃO** - Certifico que Credival S/C - Participações, Administração e Assessoria Ltda., teve sua denominação alterada para CREDIVAL PARTICIPAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO E ASSESSORIA LTDA. A averbação foi feita a requerimento datado de 28.06.2001, instruído com documentos comprobatórios que ficam arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2001. 

**R.08-PROMESSA DE VENDA (Protocolo: 169194)**- Certifico que pela escritura de 25 de agosto de 2011, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Curitiba/PR, no livro 1675-N, às fls. 195, acompanhado da escritura de Renegociação de Compromisso, datada de 18 de março de 2014, lavrada nas mesmas notas, no livro 1843-N, folhas 199/200, CREDIVAL PARTICIPAÇÕES ADMINISTRAÇÃO E ASSESSORIA LTDA, com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, sala 2, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.003.746/0001-97, prometeu vender o imóvel objeto da matrícula, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão de posse, a **INVESTIPLAN COMPUTADORES DE SISTEMAS DE REFRIGERAÇÃO LTDA.**, com sede nesta cidade, na Avenida Nilo Peçanha, nº 50, 8º andar, sala 809, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.579.387/0006-50, pelo preço de R\$3.520.000,00, a ser pago na forma e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Eu Rui Silva de Oliveira , digitei. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2014.

**AV.09-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 206505)** - Certifico que, **INVESTIPLAN COMPUTADORES E SISTEMAS DE REFRIGERAÇÃO LTDA.** teve sua denominação social alterada para "INVESTIPLAN COMPUTADORES E SISTEMAS DE REFRIGERAÇÃO - EIRELI". A averbação foi feita a requerimento datado de 07 de janeiro de 2021, instruído com a cópia do Instrumento Particular da 32ª Alteração Contratual datado de 22 de fevereiro de 2017, devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro -

Continua na ficha 2

## REGISTRO GERAL

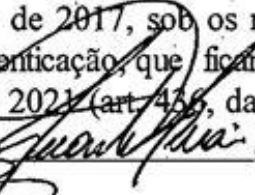
MATRÍCULA

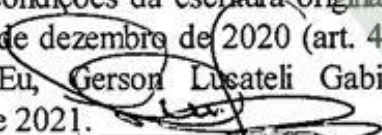
14145 - 2-AC

FICHA

23413-A

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

JUCERJ, em 11 de setembro de 2017, sob os números 33600532183, 00003085596 e demais constantes do termo de autenticação, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 07 de janeiro de 2021 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina , Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 2021.

**R.10-CONFISSÃO DE DÍVIDA (Protocolo: 206012)** - Certifico que pela escritura pública de renegociação de compromisso de compra e venda datada de 04 de novembro de 2020, lavrada na Notas da Tabela do 15º Ofício desta cidade, no livro 4165, às fls. 134/138, celebrada entre: **INVESTIPLAN COMPUTADORES E SISTEMAS DE REFRIGERAÇÃO EIRELI**, com sede nesta cidade, na Rua Rodrigo Silva, número 26, sala 1701, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o número 01.579.387/0006-50, representada por seu único sócio a administrador, Paulo Afonso Frias Trindade, inscrito no CPF/MF sob o número 226.859.017-87, na qualidade de devedora; e **CREDIVAL PARTICIPAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO ASSESSORIA LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, número 3.064, 2º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o número 45.003.746/0001-97, representada por seus procuradores: Marcio de Abreu Padua, inscrito no CPF/MF sob o número 272.682.332-72 e Wallace Farias Aquino, inscrito no CPF/MF sob o número 106.649.907-11, na qualidade de credora, **celebraram a presente escritura, renegociando a dívida constante da promessa de venda, objeto do R.08**, na qual a DEVEDORA confessou dever a quantia líquida, certa e exigível no valor de R\$2.102.888,00 (dois milhões, cento e dois mil, oitocentos e oitenta e oito reais), apurada em 19 de agosto de 2020. **Tendo confessada a dívida acima mencionada e não reunindo condições de saldar o débito em totalidade e de uma só vez, pela presente e na melhor forma de direito, a DEVEDORA propõe para sua liquidação e a CREDORA concorda em receber a quantia de R\$2.059.900,00 (dois milhões, cinquenta e nove mil e novecentos reais)** em 99 (noventa e nove) parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$34.162,31 (trinta e quatro mil, cento e sessenta e dois reais e trinta e um centavos), vencendo-se a primeira em 20 de dezembro de 2020 e as demais em igual dia dos meses subsequentes e 01 (uma) parcela no valor de R\$34.161,98 (trinta e quatro mil, cento e sessenta e um reais e noventa e oito centavos) com vencimento em 20 de março de 2029. As parcelas mencionadas estão acrescidas de juros remuneratórios em 1,00% (um por cento) ao mês, equivalente a taxa anual de 12,6825030%, calculados diariamente sobre o saldo devedor de 27 de julho de 2020 até o vencimento de cada parcela, de forma capitalizada (incidência de juros sobre o capital acrescido dos juros acumulados no período anterior), tomando-se como base e ano comercial de 360 (trezentos e sessenta) dias; ressalvadas as alterações promovidas por esta escritura, ficam ratificadas todas as demais condições da escritura original e das escrituras de renegociação. Prenotação nesta Serventia em 01 de dezembro de 2020 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina , Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 2021.

**AV.11-RESCISÃO DE PROMESSA DE VENDA (Protocolo: 212099)** - Certifico que pela escritura de rescisão de promessa de venda datada de 08 de novembro de 2021, lavrada nas Notas

Continua no verso...

## REGISTRO GERAL

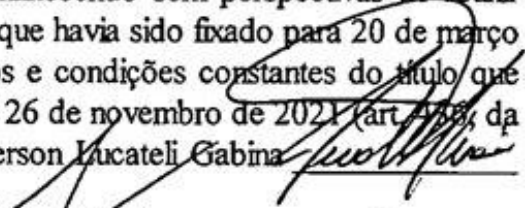
MATRÍCULA

14145 - 2-AC

FICHA

23413-A

VERSO

do Tabelião do 24º Ofício desta cidade, no livro 8009, às fls. 103/104, celebrada entre: CREDIVAL PARTICIPAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO E ASSESSORIA LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, número 3.064, 2º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o número 45.003.746/0001-97, representada por: Willian da Câmara Muniz, inscrito no CPF sob o número 083.144.937-32 e Wallace Farias Aquino; inscrito no CPF sob o número 106.649.907-11, na qualidade de promitente vendedora; e, INVESTIPLAN COMPUTADORES E SISTEMAS DE REFRIGERAÇÃO EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua Rodrigo Silva, número 26, sala 1701, Centro, inscrita no CNPJ sob o número 01.579.387/0006-50, representada por seu sócio administrador, Paulo Afonso Frias Trindade, inscrito no CPF sob o número 226.859.017-87, na qualidade de promitente compradora, resolveram rescindir a Escritura Pública de Compromisso de Compra e Venda, objeto do R.08 e R.10, uma vez que, diversas oportunidades foram concedidas pela promitente vendedora à promitente compradora, está permanecendo sem perspectivas de reunir condições de honrar o pagamento da parcela final do preço que havia sido fixado para 20 de março de 2029; regendo-se a presente rescisão nos demais termos e condições constantes do título que deu origem ao ato praticado. Prenotação nesta Serventia em 26 de novembro de 2021 (art. 488, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina   
Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2021.