REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
5182 - 2-G	8407

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

IMÓVEL - Escritório 1722 do Edificio na Avenida Rio Branco nº 156 na freguesia de São José,e a correspondente fração de 441/1000000 do respectivo terreno que mede 62,77m de frente pela Avenida Rio Branco, 43,00m pelo Largo da Carioca; 82,36m pela rua São José, e 78,09m pela rua Bittencourt da Silva. PROPRIETÁRIA - ETEG IMOBILIARIA LTDA., com séde nesta Cidade, CGC 42.177.667-001. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-BO sob número 37703 a fls. 54. O imóvel está inscrito no FRE sob nº 349920 - CL 6234; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de maio de 1977. Assinados: O Esc. Jurdº João de Deus Coelho e o oficial Walter de Mello Cruxên.//

R-01-HIPOTECA-Certifico que pela escritura de 26-04-77 do 4º Oficio no livro 1545 a fls. 118, a proprietária tornou-se devedora - do Banco Francês e Italiano Para a América do Sul S/A - Sudameris com séde na Capital do Estado de São Paulo e agência nesta Cidade CGC 60.942.638-001, da quantia de Cr$5.318.000,00 correspondente a US$400.000.00, correspondentes a conversão dessa quantia em moeda nacional, aos juros de 7.875% ao ano, correspondentes aos 1ºs seis meses contados a partir de 18.04.77, pelo período restante , o mesmo mútuo vencerá juros reajustáveis à taxa baseado na Taxa - Interbancária oferecida em Londres a 6 meses do 2º dia útil anterior do vencimento de cada semestre vincendo, acrescida a margem fixa de 2.375% ao ano, pagaveis semestralmente; do que dou fé.Rio de Janeiro, 13 de maio de 1977. Assinados: O Esc. Jurdº João de - Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//////////////////

AV-02-NOVA DENOMINAÇÃO-Certifico que o credor qualificado no R-1, teve sua denominação alterada para " BANCO SUDAMERIS DO BRASIL - S/A ". A averbação foi feita a requerimento datado de 28-01-80, - instruído com documentos comprobatórios, neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 1980. Assinados: O Esc. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o oficial Walter de Mello Cruxên.//

AV-03-CANCELAMENTO DE HIPOTECA-Certifico que fica cancelada a hipoteca objeto do R-1, em virtude de quitação e autorização dadas pelo credor, nos termos da escritura de 27-11-79, lavrada no 4º Oficio de Notas desta cidade, no livro 1644 a fls. 18v; do que dou fé. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 1980. Assinados: O Esc. Jurd Moacir Rodrigues da Silva e o oficial Walter de Mello Cruxên.////

R-04-INCORPORAÇÃO-Certifico que pela escritura de 28-12-84, lavrada nas notas do tabelião do 23º Oficio desta Cidade, livro 4792 a fls. 122, a proprietária qualificada na matrícula INCORPOROU ao - patrimonio de EMIBRA-EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com séde nesta Cidade, CGC 42.116.061/0001-69, o imóvel objeto da matrícula, pelo valor de Cr$14.434.836. Transmissão guia nº 24/92978; do que dou fé. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 1985. Assinados: A -

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:21/06/2023 10:55:21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 5182 - 2-G | FICHA 8407 VERSO

Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o oficial substituto Dídimo Bragança.//

R-05-VENDA-Certifico que pela escritura de 30-12-85, lavrada nas notas do tabelião do 23º Oficio desta Cidade, livro 4955 a folhas 06, a proprietária qualificada no R-4, vendeu o imóvel a PARTEAST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com séde nesta Cidade, CGC nº 30.936.966/0001-40, pelo preço de Cr$58.750.000. Transmissão - guia nº 4.64.103268.4; do que dou fé. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 1986. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Mar--- ques e o oficial substituto Dídimo Bragança.//////////////////////

R-06-INCORPORAÇÃO-Certifico que pela escritura de 29-08-89, lavrada nas notas do tabelião do 23º Oficio desta cidade,no livro 5437 a fls. 158, Parteast Empreendimentos e Participações Ltda., INCORPOROU o imóvel objeto da matrícula ao patrimonio de RIEPEL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com séde nesta Cidade, CGC número 42.272.112/0001-41, pelo valor de Ncz$3.500,00. Transmissão - guia nº 4.64/371930-0 em 28.08.89; do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 1989. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o oficial Paulo Jorge Lencastre.//////////////////

R-07-VENDA-Certifico que pela escritura de 19-12-97, lavrada nas notas do tabelião do 13º Oficio desta Cidade, livro 2603 a folhas 10, Riepel Empreendimentos e Participações Ltda., já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da matrícula a EXINTRA EXPORT IMPORT TRADE COMPANY AKTIENGESELLSCHAFT, sociedade com séde em Gamprin (principado de Liechtenstein) constituída e em funcionamento segundo as Leis daquele País, neste ato representada por sua bastante procuradora Maria da Glória Garcez Oliveira, brasileira, viúva, advogada, CPF 096.060.597-00, com escritório nesta Cidade, pelo preço de R$60.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia número 462267 de 16-12-97; do que dou fé. Rio de Janeiro, 23 de março de 1998.

R-08-VENDA - Certifico que pela escritura de 20-08-99, lavrada nas notas do - tabelião do 13º Oficio desta Cidade, livro 2704 a fls. 63, Exintra Export-Import Trade Company Aktiengesellschaft, sociedade com séde em Gamprin (principado de Liechtenstein) constituída e em funcionamento segundo as Leis daquele País, neste ato representada por seu vice-presidente Arcangelo Belli, italiano, divorciado, engenheiro, portador do passaporte italiano nº 711.915-N , residente e domiciliado em Caracas, Calle Elvizia Miranda, Venezuela, VENDEU- o imóvel descrito na matrícula a RIEPEL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com séde nesta Cidade, CGC 42.272.112/0001-41, pelo preço de R$58.000,00. O - imposto de transmissão foi pago pela guia 596733 de 18-08-99. O referido é - verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 1999.

AV-09-NOVA DENOMINAÇÃO - Certifico que Riepel Empreendimentos e - Participações Ltda., teve sua denominação alterada para " IMMOIN-

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:21/06/2023 10:55:21

VEST LTDA ". A averbação foi feita a requerimento datado de 27 de dezembro de 1999, instruído com documentos comprobatórios, que ficam arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2000.

R.10 - VENDA - Certifico que pela escritura de 16.04.2003, lavrada nas notas do tabelião do 17º Ofício de Justiça de Niterói - RJ, no livro nº 2067 à fl. 056, IMMOINVEST LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Visconde de Pirajá, nº 430, salas 1004 a 1006, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.272.112/0001-41, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **CARLOS AUGUSTO SAMARY DA SILVA**, advogado, portador da carteira de identidade nº 73.449, expedida pela OAB/RJ, em 01/10/1992, inscrita no CPF/MF sob o nº 800.671.827-04, e sua mulher, **DELIA MARA HERMOGENES DA SILVA**, contadora, portadora da carteira de identidade nº 060447-0-2, expedida pelo CRC/RJ, em 21/01/1998, inscrita no CPF/MF sob o nº 671.507.567-00, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jorge de Lima, nº 63, aptº 301 - Jardim Guanabara - Ilha do Governador, pelo preço de R$37.500,00. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº 1446707, em 23.02.2010. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de março de 2010.

R.11 - VENDA - Certifico que pela escritura de 18.05.2010, lavrada nas notas do tabelião do 23º Ofício desta cidade, no livro nº 9222 à fl. 156, CARLOS AUGUSTO SAMARY DA SILVA, brasileiro, advogado, portador da carteira de identidade nº 73.449, expedida pela OAB/RJ, em 12.12.2008, inscrito no CPF/MF sob o nº 800.671.827-04, e sua mulher, DELIA MARA HERMOGENES DA SILVA, brasileira, advogada, portadora da carteira de identidade nº 107.760, expedida pela OAB/RJ, em 19.12.2000, inscrita no CPF/MF sob o nº 671.507.567-00, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jorge de Lima, nº 63, aptº 301, Ilha do Governador, venderam o imóvel objeto da matrícula à **FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede nesta cidade, na Av. Pedro II, nº 284, São Cristóvão, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.796.804/0001-23, pelo preço de R$60.000,00. O imóvel se acha inscrito na SMF/RJ sob o nº 0.349.920-9 - C.L. 06234-9. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº 1471301, em 17.05.2010. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de julho de 2010.

R.12-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 189361) - Certifico que, pelo Instrumento Particular datado de 18 de julho de 2017 (Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro número 003301253000000007500), cuja via fica neste Serviço arquivada, FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Rio Branco, número 156, salas 1721 a 1724, inscrita no CNPJ/MF sob o número 035.796.804/0001-23, **deu em alienação fiduciária o imóvel descrito na matrícula** ao BANCO SANTADER (BRASIL) S.A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na

Continua no verso...

PARA USO EXCLUSIVO COM CERTIFICAÇÃO - www.registradores.onr.org.br

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:21/06/2023 10:55:21

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, números 2041/2235-A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob o número 090.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), neste valor incluídos outros imóveis, que deverá ser paga por meio de 48 (quarenta e oito) parcelas mensais, iguais e sucessivas, cuja valor da prestação, acrescida dos encargos, será de R$35.166,35 (trinta e cinco mil, cento e sessenta e seis reais e trinta e cinco centavos), vencendo-se a primeira em 19 de agosto de 2017 e a última em 19 de julho de 2021 (debitados na conta corrente número 00330012500013003965 1), cujos encargos remuneratórios são pré-fixados, à taxa de juros efetiva de 1,6000% ao mês e 20,98% ao ano, tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei número 9.514/97; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei número 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2017.

AV.13-INTIMAÇÃO (Protocolo: 195354) - Certifico que, conforme Requerimento de Intimação de Devedor e Garantidores - Consolidação de Alienação Fiduciária, datado de 30 de agosto de 2018, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, números 2041 e 2235, inscrita no CNPJ/MF sob o número 90.400.888/0001-42, juntamente com a planilha de atualização de débito (projeção diária do débito), posição da dívida em 24 de agosto de 2018, procedo a averbação para ficar constando que, nos termos do artigo 26, parágrafo 1°, da Lei número 9.514/97, foi encaminhado o Ofício número 1486/2018 - 7° RI, datado de 21 de setembro de 2018, ao 2° Registro de Títulos e Documentos desta cidade, **para intimar os devedores e fiduciantes: JOSÉ ARY LACOMBE MOREIRA, GUSTAVO MATOS WERNECK e FLÁVIO MATOS DE WERNECK, sócios e representantes legais da Empresa FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o número 35.796.804/0001-23.** Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 17 de setembro de 2018 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina. Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2018.

AV.14-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO (Protocolo: 195355) - Certifico que, conforme certidões datadas de 05 de outubro de 2018, expedidas pelo 2° Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, procedo à averbação para ficar constando, em resposta ao Ofício n° 1486/2018 - 7° RI, datado de 21 de setembro de 2018, encaminhado por este Serviço ao referido 2° Ofício de Registro de Títulos e Documentos, para intimar os devedores e fiduciantes: JOSÉ ARY LACOMBE MOREIRA, GUSTAVO MATOS WERNECK e FLÁVIO MATOS DE WERNECK, sócios e representantes legais da empresa FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E

Continua na ficha 3

PARA VERIFICAÇÃO DE AUTENTICIDADE - www.registradores.org.br

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:21/06/2023 10:55:21

CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.796.804/0001-23, **a notificação AAA1109652 deixou de ser entregue aos intimandos**, em virtude dos destinários não trabalharem mais no endereço indicado, na Avenida Rio Branco, nº 156, salas 1721/1724, conforme informação da Sra. Grasiele (adm); tudo nos exatos termos das certidões passadas pelo responsável pela notificação, André Luiz Pinto Menezes - matrícula 94/4597. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 17 de setembro de 2018 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2018.

AV.15-INTIMAÇÃO (Protocolo: 195862) - Certifico que, conforme requerimento datado de 16 de outubro de 2018, expedido pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o número 90.400.888/0001-42, através de seu procurador, o Escritório de Advocacia ASBZ Advogados, assinado por Ana Amélia Vayego Fornazari, inscrita na OAB/SP sob o número 336.623, juntamente com a planilha de atualização de débito - projeção diária do débito para fins de purga da mora no Registro de Imóveis, **procedo a averbação para ficar constando que, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei número 9.514/97, foi encaminhado o Ofício número 1663/2018 - 7º RI, datado de 25 de outubro de 2018, ao 5º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para intimar os devedores/fiduciantes: José Ary Lacombe Moreira, Gustavo Matos Werneck e Flávio Matos de Werneck**. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 23 de outubro de 2018 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Cerson Lucateli Gabina _____, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2018.

AV.16-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO (Protocolo: 195863) - Certifico que, conforme certidões datadas de 31 de outubro de 2018 e certidão datada de 06 de novembro de 2018, expedidas pelo 5º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, procedo à averbação para ficar constando, em resposta ao Ofício nº 1663/2018 - 7º RI, datado de 25 de outubro de 2018, encaminhado por este Serviço ao referido 5º Ofício do Registro de Títulos e Documentos, para intimar os devedores e fiduciantes JOSÉ ARY LACOMBE MOREIRA, GUSTAVO MATOS WERNECK e FLÁVIO MATOS DE WERNECK, **a Carta-Notificação sob o nº 978665, foi entregue aos intimados na Rua Francisco Eugênio, nº 268, sala 905, São Cristóvão, onde receberam e exararam o ciente,** sendo a de Flavio Matos de Werneck, entregue na pessoa de seu procurador Marcio Nobrega Cabral; tudo nos termos das certidões passadas pelo responsável pela notificação, Fabiano Alves Barbosa - 3º Escrevente Substituto - CTPS 013782 - Série 091 (5º RTD). Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 23 de outubro de 2018 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks _____, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2018.

Continua no verso...

PARA USO EXCLUSIVO VEDADO O COMERCIAL www.registradores.onr.org.br

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:21/06/2023 10:55:21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
5182 - 2-G	8407-B VERSO

AV.17-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo: 197015) - Certifico que, em conformidade com o Instrumento Particular, datado de 12 de dezembro de 2018, expedido pelo credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., assinado por Ana Amélia Vayego Fornazari - OAB/SP 336.623, juntamente com a Guia do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nº 2225538, no valor de R$7.310,02 (sete mil, trezentos e dez reais e dois centavos), recolhida em 11 de dezembro de 2018, acompanhada da folha suplementar de alteração datada de 17 de dezembro de 2018, expedidas pela SMF/RJ, procedo à presente averbação, com base nas averbações nºs AV.13, AV.14, AV.15 e AV.16, **para ficar consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor** do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R$236.364,01 (duzentos e trinta e seis mil, trezentos e sessenta e quatro reais e um centavos), tendo como base de cálculo o valor de R$243.667,20 (duzentos e quarenta três mil, seiscentos e sessenta e sete reais e vinte centavos). Ficando arquivadas neste Serviço Registral cópias dos documentos que deram origem ao ato praticado. Prenotação nesta Serventia em 04 de janeiro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks , Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2019.

AV.18-LEILÕES - INEXISTÊNCIA DE LICITANTES (Protocolo: 198488) - Certifico que, a requerimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. ("SANTANDER"), inscrito no CNPJ/MF sob o número 90.400.888/0001-42, já qualificado, representado por sua procuradora, Ana Amélia Vayego Fornazari, inscrita no CPF/MF sob o número 375.759.258-13, datado de 03 de abril de 2019, acompanhados dos Autos Negativos de Arrematação em Primeiro e Segundo Públicos Leilões, datados de 14 de março de 2019 e 26 de março de 2019, respectivamente, que ficam neste Serviço arquivados, **procedo à averbação para ficar constando que foram realizados 2 (dois) leilões públicos, com fulcro na Lei número 9.514/97, em relação ao imóvel objeto da matrícula**, na Comarca de São Paulo/SP, na Rua da Mooca, números 3.508/3.547, Mooca, onde compareceu a Srª Ana Claudia Carolina Campos Frazão, inscrita no CPF/MF sob o número 324.651.468-23, leiloeira oficial, matriculada na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o número 836, e atendendo aos artigos 22 e seguintes, da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, foi o edital de venda publicado nos dias 23, 25 e 26 de fevereiro de 2019, no Jornal "O Dia"; iniciados os trabalhos, foi efetuada pela leiloeira a leitura do edital, seguida dos esclarecimentos, ato contínuo seguiram-se as etapas dos lances, **e não havendo licitantes para o imóvel apregoado, foram encerrados os eventos e lavrados os Autos acima mencionadas**. Prenotação nesta Serventia em 25 de abril de 2019 (art. 436 CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gesson Lucateli Gabina , Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2019.

PARA VISUALIZAÇÃO COMO CERTIDÃO VÁLIDA acesse registradores.onr.org.br

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:21/06/2023 10:55:21