REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
5184 - 2-H	8409

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

IMÓVEL - Escritório 1724 do Edificio na Avenida Rio Branco nº 156 na freguesia de São José,e a correspondente fração de 365/1000000 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 349922 CL 6234; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de maio de 1977. Assinados: O Esc. Jurdº Luiz Fernandes Bomfim 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 Luiz Fernandes Bomfim 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 24/92986; do que dou fé. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 1985. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o oficial substituto Dí

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:21/06/2023 11:10:59

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 5184 - 2-H | FICHA 8409 VERSO

dimo 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 4.64.103270-6; 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 4.64/371928-8 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 462269 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 - tabeliao 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 596735 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 " IMMOINVEST LTDA ". A averbação foi feita a requerimento datado de 27 de ~~dezembro de 1999, instruído com documentos comprobatórios, que fi~~

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:21/06/2023 11:10:59

cam 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 1446710, 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$50.000,00. O imóvel se acha inscrito na SMF/RJ sob o nº 0.349.922-5 - C.L. 06234-9. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº 1471312, 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 00330125300000007500), 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 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

Continua no verso...

PARA CONSULTA VIA INTERNET ACESSE O SITE www.registradores.onr.org.br

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:21/06/2023 11:10:59

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 00330012500013003965l), 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$200.000,00 (duzentos 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. 426, 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 CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n° 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, n° 156, salas 1721/1724, conforme

Continua na ficha 3

PARA CONSULTA DE MATRÍCULAS ACESSE www.registradores.onr.org.br

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:21/06/2023 11:10:59

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, Gerson 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.

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

Continua no verso...

PARA INFORMAÇÕES SOBRE CONSÓRCIO ACESSE www.registradores.onr.org.br

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:21/06/2023 11:10:59

- OAB/SP 336.623, juntamente com a Guia do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nº 2225552, no valor de R$6.519,74 (seis mil, quinhentos e dezenove reais e setenta e quatro 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$211.120,10 (duzentos e onze mil, cento e vinte reais e dez centavos), tendo como base de cálculo o valor de R$217.324,80 (duzentos e dezessete mil, trezentos e vinte e quatro reais e oitenta 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, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2019.

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALIDADE JURÍDICA - www.registradores.onr.org.br

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:21/06/2023 11:10:59