

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

20371 - 2-AI

FICHA

8438



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

IMÓVEL - Loja e S/Loja 201 do Edifício na Rua da Assembléia nº 61, na freguesia de São José, e a correspondente fração de 25% do terreno que mede 6,25m de frente, 5,57m nos fundos por 26,00m de extensão de ambos os lados, confrontando à direita com os prédios 9 e 11 da Rua da Quitanda, à esquerda com o prédio nº 63 da Rua da Assembléia e nos fundos com o prédio nº 3 da Rua da Quitanda. **PROPRIETÁRIA - AGRO PASTORIL AMINCO S/A**, com sede em Barra do Pirai - RJ, CGC nº 33.652.702/0001-09. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-BO sob nº 38195 a fls. 140, Inscrição nº 263097 C.L. 6230. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de novembro de 1982. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Substº Paulo Jorge Lencastre.//

R.01 - INCORPORAÇÃO - Certifico que o imóvel foi incorporado ao patrimônio da **ESPLANADA ROUPAS S/A**, com sede nesta cidade, CGC nº 33.161.720/0016-74, tendo sido, para efeitos fiscais, atribuído ao mesmo o valor de Cr\$18.426.146-55, nele incluído outros imóveis. O registro foi feito a requerimento datado de 14.10.82, acompanhado de documentos comprobatórios, neste Cartório arquivados, isento de transmissão guia nº 04/030828-82. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de novembro de 1982. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Substº Paulo Jorge Lencastre.//

AV.02 - RETIFICAÇÃO - Certifico que fica retificada a matrícula, para constar que o imóvel objeto da mesma, é "LOJA A E SUBSOLO", e não como constou. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de novembro de 1982. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Substº Paulo Jorge Lencastre.//

R.03 - VENDA - Certifico que pela escritura de 21.12.90, lavrada nas notas do tabelião do 21º Ofício desta cidade, no livro 1875 a fls. 025, A Esplanada Roupas S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 33.161.720/0001-98, vendeu o imóvel objeto da matrícula, ao **B.F.C. BANCO S/A**, com sede nesta cidade, CGC nº 25.635.129/0001-05, pelo preço de Cr\$63.000.000,00 (nele incluído outros imóveis), integralmente pago. O imposto de transmissão foi pago pelas guias nºs 009008 e 020658, em 17.10.90 e 21.12.90, respectivamente. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de março de 1991. Assinado: O Oficial Substº João de Deus Coelho.//

R.04 - LOCAÇÃO - Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 14 de maio de 2007, cuja cópia fica neste Cartório arquivada, BFC Banco S/A, já qualificado, deu em locação o imóvel objeto da matrícula, a **SELECT COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 73.271.470/0001-63, pelo prazo de 5 anos, a começar em 10 de maio de 2007 e a terminar em 10 de maio de 2012, mediante o aluguel mensal de R\$12.000,00, corrigido anualmente na exata proporção da variação acumulada do IGPM divulgada pela FGV verificada nos 12 meses imediatamente anteriores ao mês do reajuste. Além do aluguel a locatária pagará todos os impostos, taxas, tarifas, contribuições e encargos que incidam ou venham a incidir sobre a área locada, bem como luz, água, IPTU, taxa de incêndio e o prêmio de seguro contra fogo. Ficam expressamente previstos a obediência e o respeito, por eventuais compradores, ao presente contrato, suas prorrogações e/ou renovações. Dessa forma na hipótese de o Locatário não exercer seu direito de preferência e se o imóvel vier a ser alienado a terceiros, o presente

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

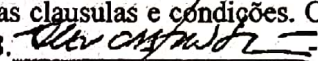
MATRÍCULA

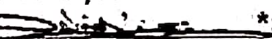
20371 - 2-AI


FICHA

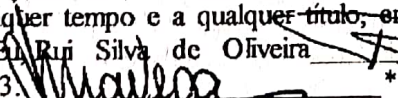
8438

VERSO

contrato deverá ser cumprido e respeitado em todas as suas cláusulas e condições. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2008. 

AV.05- Certifico que, do Contrato de Locação objeto do R.04, consta o seguinte: XIII - CLÁUSULA DE VIGÊNCIA- Ficam expressamente previstos a obediência e o respeito, por eventuais compradores, ao presente contrato, suas prorrogações e/ou renovações. Assim sendo, é condição essencial do negócio o registro e a averbação deste contrato no cartório de Registro de Imóveis competente, à margem das respectivas transcrições ou matrículas, nos termos e para efeitos legais. Dessa forma na hipótese de o Locatário não exercer seu direito de preferência e se o imóvel vier a ser alienado a terceiros, o presente contrato deverá ser cumprido e respeitado pelo eventual adquirente em todas as suas cláusulas e condições. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 30 de maio de 2008. 

AV.06 - NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL - Certifico que B.F.C. BANCO S/A. teve sua denominação social alterada para **B.F.C. ADMINISTRADORA DE BENS S.A.** A averbação foi feita a requerimento datado de 20 de outubro de 2010, instruído com cópia autenticada da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 20.04.2009, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, JUCERJA, em 23.09.2009, sob o nº 00001956390, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2010. 

AV.07-DISTRATO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO (Protocolo: 162262) - Certifico que em conformidade com Instrumento Particular de Distrato de Contrato de Locação, datado de 07 de outubro de 2013, que fica neste Serviço arquivado, celebrado entre BFC ADMINISTRADORA DE BENS S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.635.129/0001-05, como Locadora; e SELECT COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 73.271.470/0001-63, como Locatária, rescindiram a locação objeto do R.04 e AV.05 da matrícula 20371 - 2-AI. Tendo em vista que, até a presente data o aluguel mensal encontra-se integralmente quitado; não há qualquer obrigação pendente de cumprimento entre LOCADORA e LOCATÁRIA; e todas as despesas (água, luz, gás, telefone, IPTU, etc.) relativas ao imóvel encontram-se quitadas; as PARTES outorgam-se mútua e reciprocamente a mais ampla, plena, rasa, geral, irrevogável e irretroatável quitação com relação ao Contrato ou eventuais aditivos ou, ainda, a contratos adicionais celebrados em sua decorrência, tendo como objeto o imóvel e sua ocupação por parte da LOCATÁRIA, para nada mais reclamarem ou exigirem uma da outra, a qualquer tempo e a qualquer título, em juízo ou foro dele. O referido é verdade, do que dou fé. Rui Silva de Oliveira  digitei. Rio de Janeiro, 05 de novembro de 2013. *

R.08-VENDA (Protocolo: 163292)- Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 22 de

Continua na ficha 2

CONTINUA A FLE 02



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

20371 - 2-AJ

FICHA

8438-A

SERVIÇO REGISTRAL

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

outubro de 2013 - Contrato nº 10127836402, cuja via fica neste Serviço arquivada, BFC ADMINISTRADORA DE BENS S/A, com sede nesta cidade, na Estrada de Jacarepaguá, nº 7.221, sala 504, Jacarepaguá, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.635.129/0001-05, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **MARIO PEDRO DE MORAES REGO FILHO**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade nº 69262806, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 871.278.577-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João de Barros, nº 18, aptº 501, Leblon, pelo preço de R\$2.100.000,00, satisfeitos da seguinte forma: R\$1.050.000,00 por recursos próprios; e R\$1.050.000,00 mediante financiamento concedido pelo credor, Itaú Unibanco S.A., conforme R.09 abaixo. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº 1817503, em 02 de outubro de 2013. O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Marcelo A. T. Carvalho, digitei. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2013.

R.09-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 163292)- Certifico que pelo mesmo título, objeto do R.08, o comprador, **MARIO PEDRO DE MORAES REGO FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 871.278.577-68, já qualificado e na qualidade de fiduciante, deu o imóvel descrito na matrícula em Alienação Fiduciária ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R\$1.168.250,00 (sendo R\$1.050.000,00 pela compra do imóvel e R\$118.250,00 pelos custos cartorários e ITBI), que deverá ser paga por meio de 144 prestações mensais e sucessivas, cuja prestação calculada segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, é composta de parcela de amortização, juros e seguro, e totaliza nesta data, a importância de R\$17.821,36, vencendo-se a primeira no dia 22 de novembro de 2013, aos juros de taxa nominal de 12.2842% ao ano, equivalente a taxa efetiva de 13.0000% ao ano; tudo nos termos e para os efeitos dos art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97; para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$2.365.000,00; regendo-se o Contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Marcelo A. T. Carvalho, digitei. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2013.

AV.10-EXISTÊNCIA DE AÇÃO (Protocolo: 184042) - Certifico que, nos termos da Certidão datada de 10 de agosto de 2016, oriunda da 20ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/Capital, assinada digitalmente pela escritã Marcia Marinho Coelho Sammartin, 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 - Execução de Título Extrajudicial - Mútuo, distribuída em 26 de julho de 2016, sob o número 1077862-65.2016.8.26.0100, em que são partes: Exequente - BANCO SAFRA S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o número 58.160.789/0001-28; e Executados - SELECT COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o número 73.271.470/0001-63; e **MARIO PEDRO MORAES REGO FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o número 871.278.577-68;

Continua no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

20371 - 2-AI

FICHA

8438-A
VERSO

tendo sido atribuído à causa o valor de R\$3.499.076,29 (três milhões, quatrocentos e noventa e nove mil, setenta e seis reais e vinte e nove centavos). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Cabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2016.

AV.11-INTIMAÇÃO (Protocolo: 184888) - Certifico que, conforme requerimento de intimação datado de 09 de setembro de 2016, expedido pelo credor ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF 60.701.190/0001-04, através de seus representantes, Andressa Paiva Espíndola Trostolf e Fabio Yukio de Lima, juntamente com o demonstrativo 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 1991/2016 - 7º RI, ao 2º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para intimar o devedor e fiduciante MARIO PEDRO DE MORAES REGO FILHO, inscrito no CPF/MF sob o número 871.278.577-68. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rafael dos Santos Monteiro, 4º Oficial Substituto, digitei. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2016.

AV.12-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO (Protocolo: 184889) - Certifico que, conforme certidão expedida pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, datada de 01 de novembro de 2016, procedo à averbação para ficar constando, em resposta ao ofício número 1991/2016 - 7º RI, datado de 07 de outubro de 2016, encaminhado por este Serviço ao referido 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, para intimar o devedor e fiduciante MARIO PEDRO DE MORAES REGO FILHO, inscrito no CPF/MF sob o número 871.278.577-68, a notificação número AAA1086588, foi entregue ao devedor, onde recebeu e recusou-se a exarar o ciente; tudo nos exatos termos da certidão passada por André Luiz Pinto Menezes - Matrícula 94/4597. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rafael dos Santos Monteiro, 4º Oficial Substituto, digitei. Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2016.

AV.13-CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO (Protocolo: 185687) - Certifico que, conforme Instrumento Particular datado de 04 de novembro de 2016, expedido pelo credor, ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF número 60.701.190/0001-04, procedo à esta averbação, para ficar constando o cancelamento dos atos de: AV.11-INTIMAÇÃO e AV.12-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO, uma vez que o mutuário efetuou os pagamentos junto ao credor. Do documento fica cópia arquivada neste Serviço Registral de Imóveis, como parte integrante desta averbação. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rafael dos Santos Monteiro, 4º Oficial Substituto, digitei. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2016.

Continua na ficha B

CONTINUA A FLS 03



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

20371 - 2-AI

FICHA

8438-B

SERVIÇO REGISTRAL

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

AV.14-INTIMAÇÃO (Protocolo: 197038) - Certifico que, conforme Instrumento Particular datado de 06 de dezembro de 2018, expedido pelo credor ITAÚ UNIBANCO S.A., assinado por seus procuradores Fábio Yukio de Lima, inscrito no CPF/MF sob o nº 287.797.958-03 e Caroline Garcia de Mattos Lourenço, inscrita no CPF/MF sob o nº 347.898.878-04, juntamente com o Demonstrativo de Débito, procedo à averbação para ficar constando que, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97, foram encaminhados os Ofícios nºs 0026/2019 - 7º RI, 0027/2019 - 7º RI e 0028/2019 - 7º RI, datados de 07 de janeiro de 2019, ao 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para intimar o devedor e fiduciante: MARIO PEDRO DE MORAES REGO FILHO, inscrito no CPF/MF sob o nº 871.278.577-68. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 07 de janeiro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks *TH* Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2019. *J. Monteiro*

AV.15-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO (Protocolo: 197039) - Certifico que, conforme certidões datadas de 17 de janeiro de 2019 e 25 de janeiro de 2019, expedidas pelo 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, procedo à averbação para ficar constando, em resposta aos Ofícios nºs 0026/2019 - 7º RI, 0027/2019 - 7º RI e 0028/2019 - 7º RI, datados de 07 de janeiro de 2019, encaminhados por este Serviço ao referido 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, para intimar os devedor e fiduciante MARIO PEDRO DE MORAES REGO FILHO, inscrito no CPF/MF sob o nº 871.278.577-68, as Cartas-Notificações sob os nºs 1019535 e 1019537, deixaram de ser entregues ao intimando, na Rua da Assembleia, nº 61, loja e sobreloja 201, Centro, e na Rua João de Barros, nº 18, apto. 501, Leblon; tendo sido a Carta-Notificação sob o nº 1019538; entregue ao intimando, na Avenida Vieira Souto, nº 192, apto. 501, Ipanema, onde recebeu e exarou o ciente; tudo nos termos das certidões passadas pelos responsáveis pelas notificações, Claumir Bustamante da Cunha - Escrevente Notificador - CTPS: 28337 - Série: 021-RJ (4º RTD) e Luiz Antônio da Silva - Escrevente Notificador - CTPS: 97308 - Série: 099-RJ (4º RTD). Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 07 de janeiro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks *TH* Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2019. *Mauricio*

AV.16-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo: 198554) - Certifico que, em conformidade com o Instrumento Particular, datado de 29 de março de 2019, expedido pelo credor, ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, representado por Nanci Siqueira Cotrufo, inscrita no CPF/MF sob o nº 307.780.118-3 e Caroline Lourenço, inscrita no CPF/MF sob o nº 347.898.878-04, juntamente com a Guia do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nº 2245168, no valor de R\$179.183,66 (cento e setenta e nove mil, cento e oitenta e três reais e sessenta e seis centavos), recolhida em 05 de abril de 2019, procedo ao presente ato, com base nas averbações nºs AV.14 e AV.15, para ficar

Continua no verso...

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

20371 - 2-AI

FICHA

8438-B

VERSO

consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., com endereço na Cidade de São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, pelo valor (saldo devedor) de R\$736.829,25 (setecentos e trinta e seis mil, oitocentos e vinte e nove reais e vinte e cinco centavos). Ficando arquivadas neste Serviço Registral cópias dos documentos que deram origem ao ato praticado. Prenotação nesta Serventia em 29 de abril de 2019 (art. 436, da ENCG/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lambertini F. Fairbanks, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2019.

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé.

Rio de Janeiro, 06 de junho de 2019

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

Emolumentos: R\$ 76,22
Fundrat.....: R\$ 1,52
Lei 3217.....: R\$ 15,24
Fundperj.....: R\$ 3,81
Funperj.....: R\$ 3,81
Funarpen.....: R\$ 3,05
ISS.....: R\$ 4,08
Total.....: R\$ 107,73

Marcelo A. T. de Carvalho
2º Oficial Substituto - 7º R. I.
Cadastro 94 / 1737 - CGI / RJ

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDBG52612 ZAU



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

