OFÍCIO REGISTRO
DE IMÓVEIS RJ

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
20373 - 2-AL	8440

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 7.º OFÍCIO

IMÓVEL - 2º Pavimento do Edifício na Rua da Assembleia nº 61, na freguesia de São José, e a fração de 6,25% do terreno que mede - 6,35m de frente, 5,57m nos fundos por 26,00m de extensão de ambos os lados, confrontando a direita com os prédios nº 9 e 11 da rua da Quitanda, a 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 Piraí-RJ,- CGC nº 33.652.702/0001-09. Adquirido conforme título transcrito- neste Cartório no livro 3-BO sob nº 38195 a fls.140. Inscrito no FRE sob nº 263097 C.L.6230; do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de novembro de 1982. Assinados: Téc. Jud. Juradº Paulo Coelho, e Oficial Substituto Paulo Jorge Lencastre.//////////////////////*

R.01-INCORPORAÇÃO- Certifico que, o imóvel descrito na matricula foi incorporado ao patrimonio da ESPLANADA ROUPAS S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 33.161.720/0016-74, tendo sido para os efeitos fiscais, atribuido ao imóvel o valor de Cr$18.426.146,55, nele incluido outros imóveis. O registro foi feito a requerimento- datado de de 14.10.82, acompanhado de documentos comprobatórios, neste Cartório arquivados. Isento de transmissão guia número 04/030828-82; do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de novembro de 1982 Assinados: Téc. Jud. Juradº Paulo Coelho, e Oficial Substituto - Paulo Jorge Lencastre.//////////////////////////////////////*

R.02-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 matricula, 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 incluido 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. Do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de março de 1991.*

AV.03-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 159702)- Certifico que B.F.C. BANCO S/A, teve sua denominação social alterada para BFC ADMINISTRADORA DE BENS S/A.. A averbação foi feita a requerimento datado de 10 de junho de 2013, instruído com cópia autenticada da Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 20 de abril de 2009, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, em 23 de agosto de 2009, sob o número 00001956390, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Grabina, digitei. Rio de Janeiro, 18 de junho de 2013.

R.04-VENDA (Protocolo: 163291)- Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 22 de

Continua no verso...

AAA 014606557

Scanned by CamScanner

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
20373 - 2-AL	8440 VERSO

outubro de 2013 - Contrato nº 10127833904, 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$1.200.000,00, satisfeitos da seguinte forma: R$370.440,00 por recursos próprios; e R$829.560,00 mediante financiamento concedido pelo credor, Itaú Unibanco S.A., conforme R.05 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 fé. Eu, Marcelo A. T. Carvalho, digitei. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2013.

R.05-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 163291)- Certifico que pelo mesmo título, objeto do R.04, 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$895.560,00 (sendo R$829.560,00 pela compra do imóvel e R$66.000,00 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$13.623,06, 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$1.320.000,00; regendo-se o Contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marcelo A. T. Carvalho, digitei. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2013.

AV.06-INTIMAÇÃO (Protocolo: 184892) - 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 1993/2016 - 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.

Continua na ficha 2

CONTINUA A FICHA 2

FSC MISTO Papel produzido a partir de fontes responsáveis FSC C108334

Scanned by CamScanner

OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS RJ

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
20373 - 2-AL	8440-A

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

AV.07-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO (Protocolo: 184893) - 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 1993/2016 - 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 AAA1086586,** 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.08-CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO (Protocolo: 185685) - 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.06-INTIMAÇÃO e AV.07-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.

AV.09-INTIMAÇÃO (Protocolo: 197034) - 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 0020/2019 - 7º RI, 0021/2019 - 7º RI e 0022/2019 - 7º RI, datados de 07 de janeiro de 2019, ao 6º 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, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2019.

AV.10-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO (Protocolo: 197035) - Certifico que, conforme Certidão datada de 18 de janeiro de 2019, expedida pelo 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, procedo à averbação para ficar constando, em resposta ao Ofício número 0022/2019 - 7º RI, datado de 07 de janeiro de 2019, encaminhado por este Serviço ao referido 6º Ofício de

Continua no verso...

AAA 014606558
Scanned by CamScanner

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
20373 - 2-AL	8440-A

VERSO

Registro de Títulos e Documentos, para intimar o devedor e f ciante, MARIO PEDRO DE MORAES REGO FILHO, inscrito no CPF/MF sob o núm 871.278.577-68, **foi o ato realizado através da notificação AAA1370934, na pess do devedor, recebendo e exarando o ciente**, podendo o devedor no prazo de quir dias, contados da data da intimação, comparecer a este Serviço para purgar a mora devid. 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, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 14 de março de 2019.

AV.11-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo: 198552) - 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 Fábio Yukio de Lima, inscrito no CPF/MF sob o nº 287.797.958-03 e Nanci Siqueira Cotrufo, inscrita no CPF/MF sob o nº 307.780.118-36, 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.09 e AV.10, para ficar 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 CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti 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 Oficio de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230

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

Emolumentos: **R$ 76,22**
Fundgrat.....: **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**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDBG52614 TVG

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

FSC MISTO Papel produzido a partir de florestas responsáveis FSC C108334

Scanned by CamScanner