



REGISTRO GERAL

MATRICULA 5181 - 2-G

FICHA 8406



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

IMÓVEL - Escritório 1721 do Edifício na Avenida Rio Branco nº 156 na freguesia de São José, e a correspondente fração de 382/1000000 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 sede 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 349919 - 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 Ofício 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 sede 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 12ºs 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, pagáveis 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 Ofício 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. Jurdº 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 Ofício desta Cidade, livro 4792 a fls. 122, a proprietária qualificada na matrícula INCORPOROU ao patrimônio de EMIBRA-EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Cidade, CGC 42.116.061/0001-69, o imóvel objeto da matrícula, pelo valor de Cr\$14.434.836. Transmissão guia nº 24/92971; do que dou fé. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 1985. Assinados: A -

AAA 013071109



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

5181-2-G

FICHA

8406

VERSO

Tec. Jud. Jurd^a 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 Ofício desta Cidade, livro 4955 a folhas 06, a proprietária qualificada no R-4, vendeu o imóvel a PARTEAST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta Cidade, CGC nº 30.936.966/0001-40, pelo preço de Cr\$58.750.000. Transmissão - guia nº 4.64.103267-6; do que dou fé. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 1986. Assinados: A Tec. Jud. Jurd^a Beatriz Cruxên Marques e o oficial substituto Dídimo Bragança.//

R-06-INCORPORAÇÃO-Certifico que pela escritura de 29-08-89, lavrada nas notas do tabelião do 23º Ofício desta cidade, no livro 5437 a fls. 158, Parteast Empreendimentos e Participações Ltda., INCORPOROU o imóvel objeto da matrícula ao patrimônio de RIEPEL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta Cidade, CGC número 42.272.112/0001-41, pelo valor de Ncz\$3.500,00. Transmissão - guia nº 4.64/371929-6 em 28.08.89; do que dou fé. Rio de Janeiro, 12º de setembro de 1989. Assinados: A Tec. Jud. Jurd^a 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 Ofício 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 sede 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 462266 de 18-02-98; 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 Ofício desta Cidade, livro 2704 a fls. 63, Exintra Export-Import Trade Company Aktiengesellschaft, sociedade com sede 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 sede nesta Cidade, CGC 42.272.112/0001-41, pelo preço de R\$58.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia 596732 de 18-08-99. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 1999. *[Assinatura]*

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

CONTINUA A FLS 02





OFÍCIO REGISTRO
DE IMÓVEIS RJ

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
5181 - 2-G

FICHA
8406-S



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

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

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 1446705, em 23.02.2010. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de março de 2010. *[Signature]*

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 a **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 0.349.919-1 - C.L. 06234-9. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº 1471296, em 17.05.2010. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de julho de 2010. *[Signature]*

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

Continua no verso...

AAA 013071110



CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
5181 - 2-G

FICHA
8406-A

VERSO

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 003300125000130039651), 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\$194.000,00 (cento e noventa 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 *Gerson Lucateli*, 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 Kubitschek, 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 1º, da Lei número 9.514/97, foi encaminhado o Ofício número 1486/2018 - 7º RI, datado de 21 de setembro de 2018, ao 2º 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 *Gerson Lucateli*, 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 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, procedo à averbação para ficar constando, em resposta ao Ofício nº 1486/2018 - 7º RI, datado de 21 de setembro de 2018, encaminhado por este Serviço ao referido 2º 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

CONTINUA A FLS03





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

5181 - 2-G

FICHA

8406-B

SERVIÇO REGISTRAL

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

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 destinatários não trabalharem mais no endereço indicado, na Avenida Rio Branco, nº 156, salas 1721/1724, conforme informação da Sra. Grasiela (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 CNCJ/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-INTIMACÃO (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/fiduciários: 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 CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Nelson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2018.

AV.16-RESPOSTA DA INTIMACÃO (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 fiduciários 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 Flávio 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 CNCJ/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

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

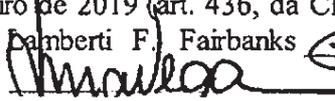
MATRÍCULA

5181 - 2-G

FICHA

8406-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 2225525, no valor de R\$6.322,18 (seis mil, trezentos e vinte e dois reais e dezoito 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\$204.690,04 (duzentos e quatro mil, seiscentos e noventa reais e quatro centavos), tendo como base de cálculo o valor de R\$210.739,20 (duzentos e dez mil, setecentos e trinta e nove 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 Lambertini F. Fairbanks  Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 22 de janeiro 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, 22 de janeiro de 2019

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

Emolumentos: R\$ 76,22
Fundgrat..... R\$ 1,52
Lei 3217..... R\$ 15,24
Fundgrj..... R\$ 3,81
Fundgrj..... R\$ 3,81
Funarpen..... R\$ 3,04
ISS..... R\$ 4,08
Total..... R\$ 107,72

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECWU 31071 UZD



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

