



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 40005

FICHA 52829



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

IMÓVEL - Sala 1901 do Edifício na Avenida Rio Branco número 156, na freguesia de São José, e a correspondente fração ideal de 466/1.000.000 do respectivo terreno que mede 62,77m de frente, 43,00m de fundos, 78,09m pelo lado direito e 82,36m pelo lado esquerdo, confrontando do lado direito com a rua Bittencourt da Silva, pelo lado esquerdo com a rua São José e na linha dos fundos com o Largo da Carioca. PROPRIETÁRIA: WALDEMAR CASTRO SILVA, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado nesta cidade. Adquirido por compra a Empreendimentos Urbanos S.A. (fração do terreno) e Regine Feigl assistida de seu marido (benfeitorias), conforme escritura de 31/03/64 do 1º Ofício desta cidade, no livro 2167 a fls. 55, transcrita neste Cartório no livro 3-AP sob número 21787 a fls. 242 em 16/12/65. Inscrito no FRE sob nº 0.349.971, de C.L. 06234-9. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2002. [Signature]

AV.01-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que a Convenção de Condomínio do Edifício encontra-se registrada neste Cartório, no livro auxiliar sob número 275. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2002. [Signature]

R.02-VENDA: Certifico que pela escritura de 24 de abril de 2002, lavrada nas notas do Tabelião do 23º Ofício desta cidade, no livro 7993 a fls. 07, Espólio de Waldemar Castro Silva, representado por seu inventariante José Sobral Silva, CPF. 217.858.567-15, nos termos do alvará judicial de 18/01/2001 do Juízo de Direito da 6ª Vara de Órfãos e Sucessões desta cidade, vendeu o imóvel objeto da matrícula à MAURO GANTUS JASMIN, brasileiro, solteiro, maior, professor de educação física, residente e domiciliado nesta cidade, CIC. 828.455.347-91, pelo preço de R\$35.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia 793556 em 17/04/2002. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2002. [Signature]

R.03 - VENDA - Certifico que pela escritura de 11.12.2007, lavrada nas notas do tabelião do 21º Ofício desta cidade, no livro 2845 às fls. 067/069, Mauro Gantus Jasmin, brasileiro, solteiro, professor de educação física, CPF nº 828.455.347-91, residente e domiciliado nesta cidade, vendeu o imóvel objeto da matrícula a, HOTEL FAZENDA ACALANTO DO VILAREJO LTDA., CNPJ nº 39.561.774/0001-27, com sede em Valença - RJ, pelo preço de R\$35.000,00. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº 1237029, em 04.12.2007. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2008. [Signature]

R.04 - VENDA - Certifico que pela escritura de 16.10.2009, lavrada nas notas do tabelião do 23º Ofício desta cidade, no livro nº 9163, às fls. 032/033, HOTEL FAZENDA ACALANTO DO VILAREJO LTDA., com sede em Valença/RJ, na Estrada Nestor Ribeiro Ferreira, s/nº - Conservatória, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.561.774/0001-27, vendeu o imóvel objeto da matrícula a FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em Magé/RJ, na Rua João Valério, nº 230, Parte Loja A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.796.804/0001-23, pelo preço de R\$55.000,00. O imposto de transmissão foi pago

Continua no Verso...

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 013071115

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

40005

FICHA

52829

VERSO

através da guia nº 1414872, em 06.10.2009. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2009. *[Assinatura]*

R.05-ALIENACÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 189361) - Certifico que, pelo Instrumento Particular datado de 18 de julho de 2017 (Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro número 0033012530000007500), 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 SANTANDER (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 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\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Gerson Lucateli Gabina *[Assinatura]*, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2017. *[Assinatura]*

AV.06-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 fiduciários: 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. 136, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Gerson Lucateli Gabina *[Assinatura]*, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2018. *[Assinatura]*

Continua na ficha 2

CONTINUA A FLS 02 *[Assinatura]*





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 40005

FICHA 52829-A

SERVIÇO REGISTRAL

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

AV.07-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 fiduciários: 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 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. Grasielle (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 Lambert F. Fairbanks, Escrevente, digitei Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2018.

AV.08-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/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, Person Lucateli Gabina, Escrevente digitei Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2018.

AV.09-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 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

Continua no verso...

AAA 013071116

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

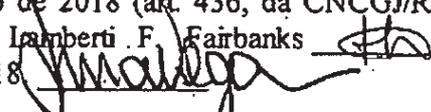
MATRÍCULA

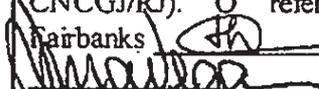
40005

FICHA

52829-A

VERSO

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 fê. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks  Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2018.

AV.10-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 Fomazari - OAB/SP 336.623, juntamente com a Guia do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nº 2225555, 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:06, AV.07, AV.08 e AV.09, 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\$237.554,76 (duzentos e trinta e sete mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e setenta e seis centavos), tendo como base de cálculo o valor de R\$243.667,20 (duzentos e quarenta e 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 fê. Eu, Thayana Lamberti 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 2217..... R\$ 15,24
Funperj..... R\$ 3,81
Funperj..... 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 Eletrônica
ECWU 31075 QMA



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>





OFÍCIO REGISTRO
DE IMÓVEIS RJ

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Título : Inst.Particular (12/12/2018), BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A,
referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que o título foi prenotado no dia **04/01/2019**, sob o Nº **197015**, no livro
1-AG.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	Lei 3217	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	
Certidão de Prenotação	1	21,98	0,43	4,39	1,09	1,09	0,87	29,85
----- Total -----		21,98	0,43	4,39	1,09	1,09	0,87	29,85

IMPORTANTE: Esta certidão não comprova o registro de propriedade do imóvel.

Rio de Janeiro, 04 de Janeiro de 2019.

Décio Luiz Gomes
Décio Luiz Gomes
Oficial Registrador
Mat. nº 90/230

Rafael dos Santos Monteiro
4º Oficial Substituto 7º R.I
Cadastro 94/12527 CGJ/RJ

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECVO 96843 BLO
Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

