



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-EMPREENDIMENTOS 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 -

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 013071109

# CERTIDÃO

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

5181-2-G

FICHA

8406

VERSO

Tec. Jud. Jurd<sup>a</sup> 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<sup>a</sup> 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 Nc\$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<sup>a</sup> 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 Camprin ( 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.

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

CONTINUA A FLS 02





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 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 0.349.919-1 - 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...

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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 Cabina, 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 Cabina, 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. 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 Lambertini 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 Lambertini F. Fairbanks, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2018.

Continua no verso

AAA 013071111

# CERTIDÃO

## REGISTRO GERAL

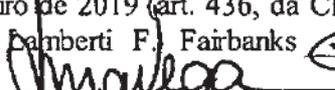
MATRÍCULA

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 Camberti 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>



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

5182 - 2-G

FICHA

8407

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

IMÓVEL - Escritório 1722 do Edifício na Avenida Rio Branco nº 156 na freguesia de São José, e a correspondente fração de 441/1000000 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 IMOBILIÁRIA 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 349920 - 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 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, 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-EMPREENHIMENTOS 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 24/92978; do que dou fé. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 1985. Assinados: A -

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDBG 54809 FIZ**  
Consulte a validade do selo em:

<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Para a validação deste documento através do QR Code,  
deverá ser utilizado somente o aplicativo validador  
e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
5182 - 2-G	8407
	VERSO

Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o oficial substituto Dí-  
dimo 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  
EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta Cidade, CGC  
nº 30.936.966/0001-40, pelo preço de Cr\$58.750.000. Transmissão -  
guia nº 4.64.103268.4; do que dou fé. Rio de Janeiro, 07 de feve-  
reiro de 1986. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Mar-  
ques e o oficial substituto Dídimio Bragança.//

R-06-INCORPORAÇÃO-Certifico que pela escritura de 29-08-89, lavra  
da nas notas do tabelião do 23º Ofício desta cidade, no livro 5437  
a fls. 158, Parteast Empreendimentos e Participações Ltda., INCOR-  
POROU o imóvel objeto da matrícula ao patrimônio de RIEPEL EMPRE-  
ENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta Cidade, CGC núme  
ro 42.272.112/0001-41, pelo valor de Ncz\$3.500,00. Transmissão -  
guia nº 4.64/371930-0 em 28.08.89; do que dou fé. Rio de Janeiro,  
12 de setembro de 1989. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cru-  
xên 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 ( prin-  
cipado de Liechtenstein ) constituída e em funcionamento segundo  
as Leis daquele País, neste ato representada por sua bastante pro-  
curadora Maria da Glória Garcez Oliveira, brasileira, viúva, advo-  
gada, CPF 096.060.597-00, com escritório nesta Cidade, pelo preço  
de R\$60.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia núme-  
ro 462267 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 -  
tabelião do 13º Ofício desta Cidade, livro 2704 a fls. 63; Exintra Export-Im-  
port Trade Company Aktiengesellschaft, sociedade com sede em Gamprin ( princi-  
pado de Liechtenstein ) constituída e em funcionamento segundo as Leis daque-  
le País, neste ato representada por seu vice-presidente Arcangelo Belli, ita-  
liano, 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 EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,  
com sede nesta Cidade, CCC 42.272.112/0001-41, pelo preço de R\$58.000,00. O -  
imposto de transmissão foi pago pela guia 596733 de 18-08-99. O referido é -  
verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 1999. *Beatriz Cruxên Marques*

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

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDBG 54809 FIZ**  
Consulte a validade do selo em:

<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Para a validação deste documento através do QR Code,  
deverá ser utilizado somente o aplicativo validador  
e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

5182 - 2-G

FICHA

8407-A

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 fê. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2000. *[Assinatura]*

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 1446707, em 23.02.2010. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 18 de março de 2010. *[Assinatura]*

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\$60.000,00. O imóvel se acha inscrito na SMF/RJ sob o nº 0.349.920-9 - C.L. 06234-9. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº 1471301, em 17.05.2010. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 05 de julho de 2010. *[Assinatura]*

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...

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDBG 54809 FIZ**  
Consulte a validade do selo em:

<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
5182 - 2-G	8407-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\$224.000,00 (duzentos e vinte 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 Cabina *Gerson Lucateli Cabina*, 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 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. 436, da CN CGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Cabina *Gerson Lucateli Cabina*, 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 fiduciários: **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

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDBG 54809 FIZ**  
Consulte a validade do selo em:

<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



CERP: ee4ade6e-73cb-4f53-b8e9-0afaad87a882

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

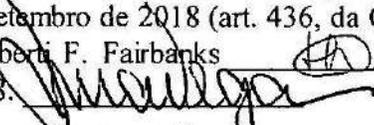
5182 - 2-G

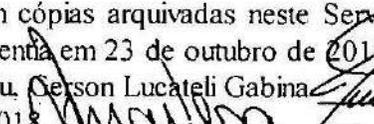
FICHA

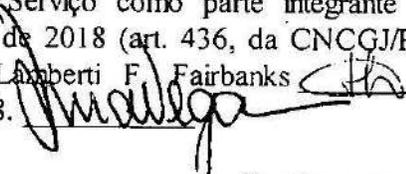
8407-B

## SERVIÇO REGISTRAL

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMOVEIS  
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. 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.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 Anélia 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, 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 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 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 CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lambert F. Fairbanks , Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2018.

Continua no verso...

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDBG 54809 FIZ**  
Consulte a validade do selo em:

<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Para a validação deste documento através do QR Code,  
deverá ser utilizado somente o aplicativo validador  
e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



CERP: ee4ade6e-73cb-4f53-b8e9-0afaad87a882

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

5182 - 2-G

FICHA

8407-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 2225538, 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.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\$236.364,01 (duzentos e trinta e seis mil, trezentos e sessenta e quatro reais e um centavo), 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 CNCJ/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 Cláudia 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 mencionados.** Prenotação nesta Serventia em 25 de abril de 2019 (art. 436, CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Geison Lucateli Gabina, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2019.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDBG 54809 FIZ**  
Consulte a validade do selo em:

<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Para a validação deste documento através do QR Code,  
deverá ser utilizado somente o aplicativo validador  
e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



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

19/006153

Folha: 4

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da MATRICULA a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo.

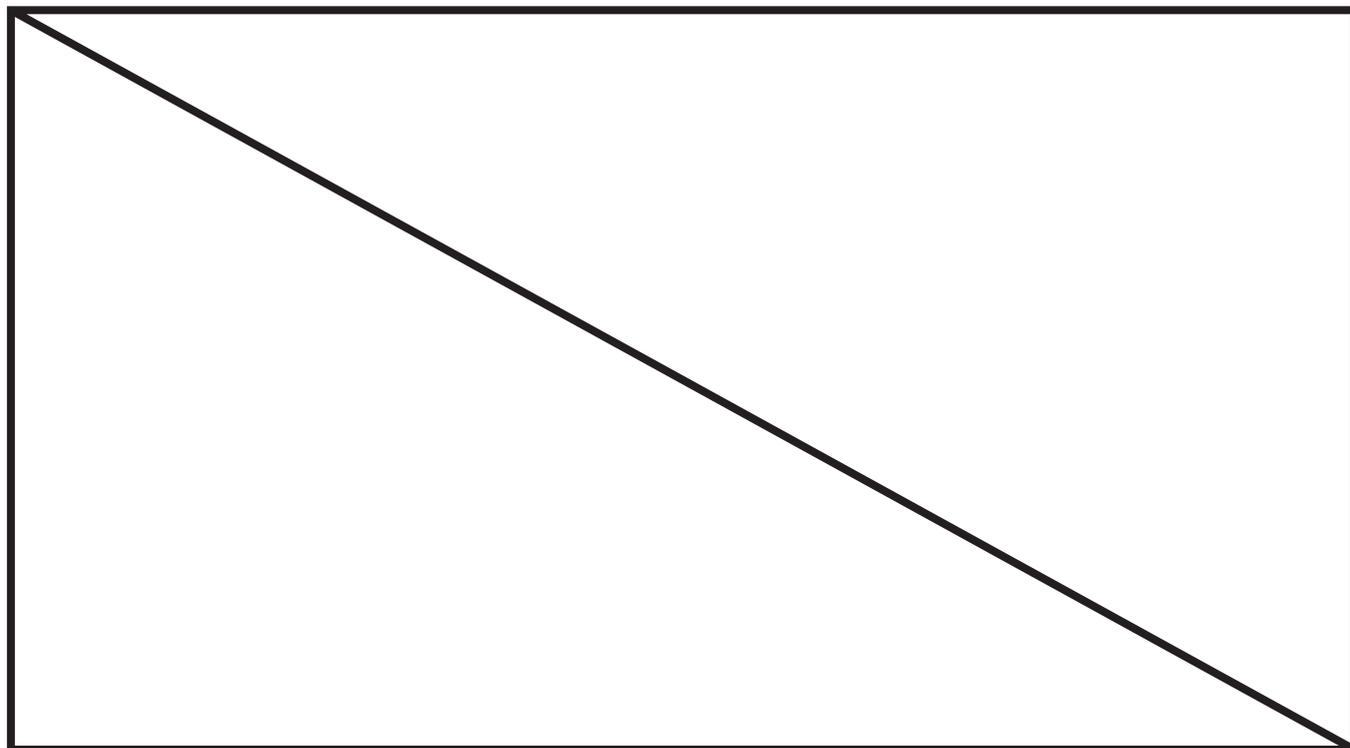
Rio de Janeiro, 10 de julho de 2019

A presente certidão foi emitida digitalmente.

Provimento CGJ nº 89/2016, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos Serviços Extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.

Consulte a autenticidade desta certidão no site  
[validador.e-cartoriorj.com.br](http://validador.e-cartoriorj.com.br)

Emolumentos:	76,22
20% FETJ:	15,24
5% Fundperj:	3,81
5% Funperj:	3,81
4% Funarpen:	3,05
2% PMCMV:	1,52
5% ISS:	4,08
<b>Total:</b>	<b>107,73</b>



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

**EDBG 54809 FIZ**

Consulte a validade do selo em:

<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Para a validação deste documento através do QR Code,  
deverá ser utilizado somente o aplicativo validador  
e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



CERP: ee4ade6e-73cb-4f53-b8e9-0afaad87a882

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	
5183	2-H

FICHA	
8408	



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

IMÓVEL - Sala 1723 do Edifício a Avenida Rio Branco nº 156, na freguesia de São José, e a fração de 486/1.000.000 do terreno que mede 62,77m de frente pela Av. Rio Branco, 43,00m pelo Largo da Carioca; 82,36m pela Rua São José, e, 78,09m pela testada da Rua Bittencourt da Silva. PROPRIETÁRIA: ETEG IMOBILIÁRIA LTDA., com sede nesta cidade, CGC-42.177.667/001. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório, no livro 3-BO sob nº 37703 a fls.54.- Inscrita sob nº 349921 C.L.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 Ofício desta cidade, no livro 1545 a fls.118, a proprietária tornou-se devedora do BANCO FRANCÊS E ITALIANO PARA A AMÉRICA DO SUL S.A. com sede em São Paulo e agência nesta cidade, CGC-60.942.638/001, da quantia de Cr\$5.318.000,00, ou seja, nesta data a US\$ 400.000, neste valor incluídos outros imóveis, aos juros de 7,875% ao ano, correspondentes os primeiros 6 meses contados a partir de 18.04.77, que pelo período restante, o mesmo mútuo vencerá juros reajustáveis a taxa baseada na Taxa Interbancária Oferecida de Londres (LIBOR) a 6 meses 2º dia útil anterior ao vencimento de cada semestre vencendo, acrescida da margem fixa de 2,375% ao ano, a ser pago por duas notas promissórias, sendo a 1ª de US\$200.000,00 vencendo em 18.04.78, e a 2ª de US\$200.000,00 vencendo em 18.10.78 e mais três promissórias correspondentes os juros de US\$16.012,20 com vencimento para 18.10.77, uma de US\$22.244,44 vencendo em 18 de Abril de 1978 e outra de US\$11.183,33 com vencimento para 18 de Outubro de 1978; 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-01 teve sua denominação alterada para "BANCO SUDAMERIS 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-01, 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. Jura mentado 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, no livro 4792

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDBG 54808 GNL**  
Consulte a validade do selo em:

<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
5183 2-H	8408
	VERSO

a fls.122, a proprietária qualificada na matrícula, incorporou ao patrimônio de EMIBRA-EMPREENDEMENTOS 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 24/92980; do que dou fé. Rio de Janeiro, 17 de Janeiro de 1985. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Paulo Jorge Lencastre.//+

R-05-VENDA-Certifico que pela escritura de 30.12.85, lavrada nas notas do Tabelião do 23º Ofício desta cidade, no livro 4955 a fls 06, a proprietária vendeu o imóvel a PARTEAST-EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CGC MF nº 30.036.966/0001-40, com sede nesta cidade, pelo preço de Cr\$58.750.000. Transmissão guia número 464/103269.2 de 30.12.85; do que dou fé. Rio de Janeiro, 07 de Fevereiro de 1986. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Substº Didimo 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., com sede nesta cidade, CGC-30.036.966/0001-40, incorporou o imóvel objeto da matrícula ao patrimônio de RIEPEL EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, CGC-42.272.112/0001-41, pelo valor de NCz\$3.500,00. Transmissão guia nº 4.64/371928-8 em 28 de Agosto de 1989; 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 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 AKTIENGESSELLSCHAFT, 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 462268 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 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 EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDBG 54808 GNL**  
Consulte a validade do selo em:

<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

5183 - 2-H

FICHA

8408-A

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

com sede nesta Cidade, CCC 42.272.112/0001-41, pelo preço de R\$58.000,00. O - imposto de transmissão foi pago pela guia 596734 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 " IMMOINVEST 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. *[Assinatura]*

**AV.10-RETIFICAÇÃO**- Certifico que fica retificada a matrícula a fim de ficar consignado a descrição correta do imóvel, que é **Escritório 1723 do Edifício na Avenida Rio Branco nº 156**. Averbação feita de conformidade com a transcrição nº 37703 do livro 3-BO a fls. 54, e de acordo com inciso I, alínea a do art. 213 da Lei nº 6015/73. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 09 de março de 2010. *[Assinatura]*

**R.11 - 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 1446708, em 23.02.2010. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de março de 2010. *[Assinatura]*

**R.12 - 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\$80.000,00. O imóvel se acha inscrito na SMF/RJ sob o nº 0.349.921-7 - C.L. 06234-9. O imposto de transmissão foi

Continua no Verso...

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

EDBG 54808 GNL

Consulte a validade do selo em:

<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Para a validação deste documento através do QR Code,  
deverá ser utilizado somente o aplicativo validador  
e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
5183 - 2-H	8408-A VERSO

pago através da guia nº 1471306, em 17.05/2010. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de julho de 2010.

**R.13-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 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\$285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco 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 Cabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2017.

**AV.14-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. 456, do CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Cabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2018.

Continua na ficha 3

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDBG 54808 GNL**  
Consulte a validade do selo em:

<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

5183 - 2-H

FICHA

8408-B

## SERVIÇO REGISTRAL

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

**AV.15-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.16-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, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2018.

**AV.17-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...

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDBG 54808 GNL**  
Consulte a validade do selo em:

<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



CERP: 55e25fef-f73e-453d-b0a9-5ab505614339

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

5183 - 2-H

FICHA

8408-B

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 CNCGI/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lambertini F. Fairbanks *TH*, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2018. *Marcio*

AV.18-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 2225541, no valor de R\$9.285,70 (nove mil, duzentos e oitenta e cinco reais e setenta 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.14, AV.15, AV.16 e AV.17, **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\$300.902,70 (trezentos mil, novecentos e dois reais e setenta centavos), tendo como base de cálculo o valor de R\$309.523,20 (trezentos e nove mil, quinhentos e vinte e três 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 CNCGI/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lambertini F. Fairbanks *TH*, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2019. *Marcio*

AV.19-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

Continua na ficha 4

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDBG 54808 GNL**  
Consulte a validade do selo em:

<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Para a validação deste documento através do QR Code,  
deverá ser utilizado somente o aplicativo validador  
e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
COMARCA DA CAPITAL - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

19/006152

Folha: 4

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
5183 - 2-H

FICHA  
8408-C

**SERVIÇO REGISTRAL**

**7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMOVEIS  
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**

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, Gelson Lucateji Gabina *Gelson Lucateji Gabina*, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2019.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDBG 54808 GNL**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Para a validação deste documento através do QR Code,  
deverá ser utilizado somente o aplicativo validador  
e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



CERP: 55e25fef-f73e-453d-b0a9-5ab505614339

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

19/006152

Folha: 4

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da MATRICULA a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo.

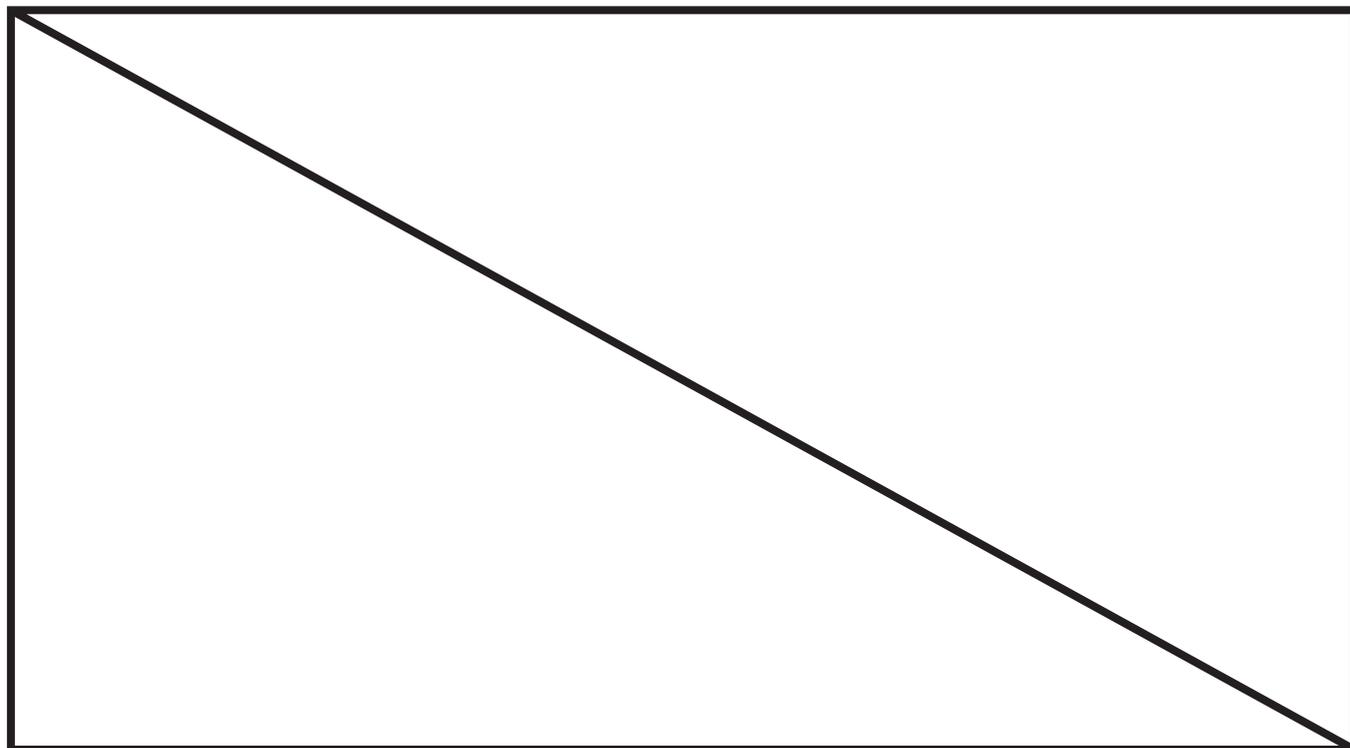
Rio de Janeiro, 10 de julho de 2019

A presente certidão foi emitida digitalmente.

Provimento CGJ nº 89/2016, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos Serviços Extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.

Consulte a autenticidade desta certidão no site  
[validador.e-cartoriorj.com.br](http://validador.e-cartoriorj.com.br)

Emolumentos:	76,22
20% FETJ:	15,24
5% Fundperj:	3,81
5% Funperj:	3,81
4% Funarpen:	3,05
2% PMCMV:	1,52
5% ISS:	4,08
<b>Total:</b>	<b>107,73</b>



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

**EDBG 54808 GNL**

Consulte a validade do selo em:

<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Para a validação deste documento através do QR Code,  
deverá ser utilizado somente o aplicativo validador  
e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



CERP: 55e25fef-f73e-453d-b0a9-5ab505614339

## REGISTRO GERAL

MATRICULA

5184 - 2-H

FICHA

8409

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

IMÓVEL - Escritório 1724 do Edifício 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 IMOBILIÁRIA 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 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 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 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, pagáveis 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 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 24/92986; do que dou fé. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 1985. Assinados: A - Téc. Jud. Jurdº Beatriz Cruxên Marques e o oficial substituto Di

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDBG 54807 ZHV**  
Consulte a validade do selo em:

<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
5184 - 2-H	8409
	VERSO

dimo 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 4.64.103270-6; do que dou fé. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 1986. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª 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 4.64/371928-8 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 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 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 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 596735 de 18-08-99. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 1999. *Paulo Jorge Lencastre*

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

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDBG 54807 ZHV**  
Consulte a validade do selo em:

<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

5184 - 2-H

FICHA

8409-A

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

cam arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2000. *[Assinatura]*

**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. *[Assinatura]*

**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. *[Assinatura]*

**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...

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDBG 54807 ZHV**  
Consulte a validade do selo em:

<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

5184 - 2-H

FICHA

8409-A

VERSO

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\$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 *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 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. 476, da LECGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina *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 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

Continua na ficha 3

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDBG 54807 ZHV**  
Consulte a validade do selo em:

<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



CERP: fd6e9828-7ade-40cc-8e82-9b91895ebe97

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

5184 - 2-H

FICHA

8409-B

## SERVIÇO REGISTRAL

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

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 CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks *THAYANA*, 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 fê. Eu, Gerson Lucateli Gabina *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 LACÔMBE 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 fê. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks *THAYANA*, 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...

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDBG 54807 ZHV**  
Consulte a validade do selo em:

<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Para a validação deste documento através do QR Code,  
deverá ser utilizado somente o aplicativo validador  
e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

5184 - 2-H

FICHA

8409-B

-VERSO-

- 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.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDBG 54807 ZHV**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Para a validação deste documento através do QR Code,  
deverá ser utilizado somente o aplicativo validador  
e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



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

19/006151

Folha: 4

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da MATRICULA a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo.

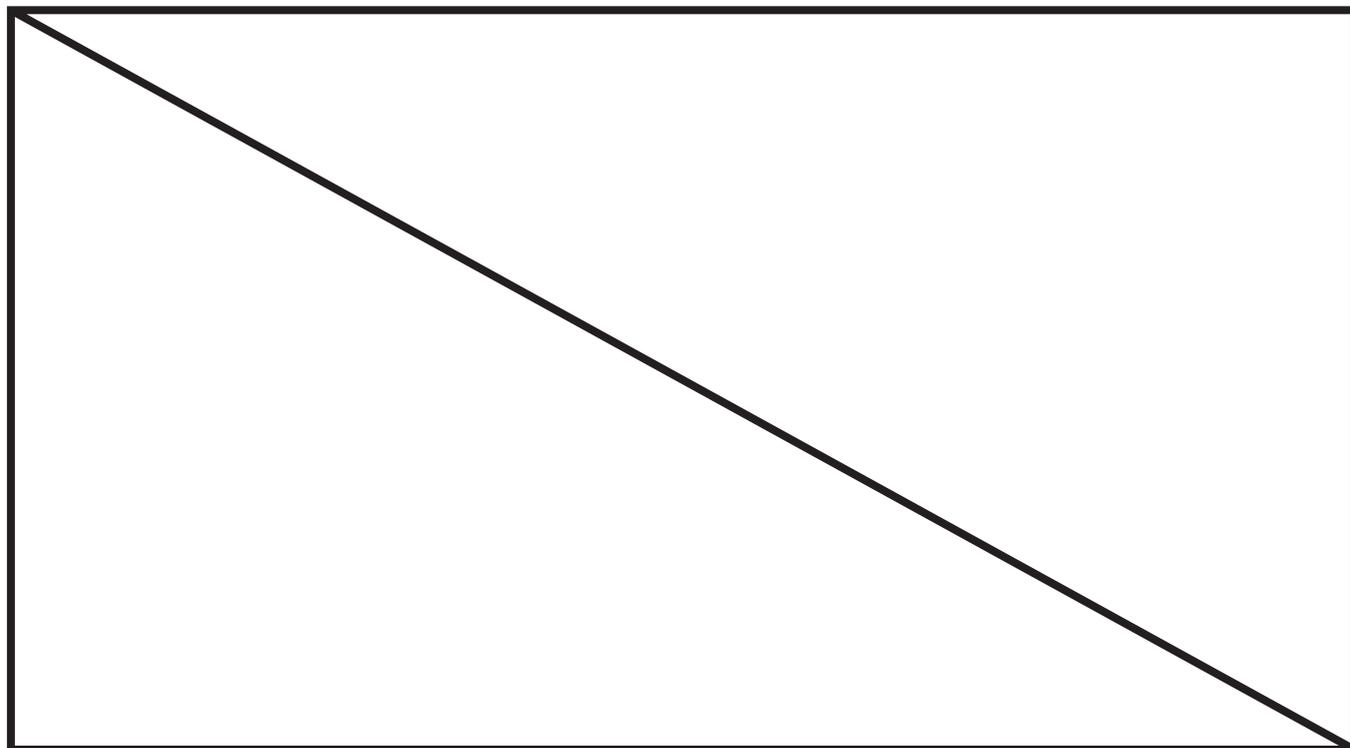
Rio de Janeiro, 10 de julho de 2019

A presente certidão foi emitida digitalmente.

Provimento CGJ nº 89/2016, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos Serviços Extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.

Consulte a autenticidade desta certidão no site  
[validador.e-cartoriorj.com.br](http://validador.e-cartoriorj.com.br)

Emolumentos:	76,22
20% FETJ:	15,24
5% Fundperj:	3,81
5% Funperj:	3,81
4% Funarpen:	3,05
2% PMCMV:	1,52
5% ISS:	4,08
<b>Total:</b>	<b>107,73</b>



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

**EDBG 54807 ZHV**

Consulte a validade do selo em:

<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Para a validação deste documento através do QR Code,  
deverá ser utilizado somente o aplicativo validador  
e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



CERP: fd6e9828-7ade-40cc-8e82-9b91895ebe97