

Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10.º OFÍCIO

MATRÍCULA

10.220

FICHA

01

Transcrita do Lº 2-Q, fls.15.-

**IMÓVEL** - Loja 285-F, a ser construída, do edifício à rua Barão de Mesquita 280, e suplementar 285 pela rua A, projetada, - distrito do Andaraí,, e 0,003146 do terreno, constituído dos lotes 10 e 11 da quadra A, com frente para a rua Barão de Mesquita, situada respectivamente a 81,50m e 105,50m do prédio nº 256, medindo o lote 10 de frente 38,00m em 2 medições de 24,00m com frente para a rua Barão de Mesquita, mais 14,00m (em ligeira curva limitando com o lote 9), da Shell do Brasil S.A. Petróleo, 26,00m nos fundos em curva externa limitando com a rua projetada A, por onde também o lote faz testada e pelo qual dista 263,34m da esquina da citada rua com o alinhamento impar da Av. Maracanã, esquina esta distante 69,30m da divisa dos fundos da casa XVI da vila 45 da rua Babilonia; 49,50m à direita para a rua Barão de Mesquita, - confrontando com o lote 11 e 53,50m à esquerda, confrontando com o lote destinado a serviço público; lote 11 mede 33,00m de frente pela rua Barão de Mesquita, 29,00m nos fundos em 2 medições de 9,00m (em curva externa) + 20,00m (em reta) com testada para a rua Projetada A por onde também o lote faz frente; 49,00m à direita e 49,50m à esquerda; confronta à direita com o lote 12, à esquerda com o lote 10 e distando 289,34m da esquina da rua Projetada A, com a Av. Maracanã, esquina esta distante 69,30m da divisa com os fundos da casa XVI da vila 45 da rua Babilonia. (C.L 6638 Insc. 1.254.261).

**PROPRIETÁRIO**- Ipiranga Empreendimentos Imobiliários S.A., com sede n/cidade, CGC nº 42.153.916/0001-21

**REGISTRO ANTERIOR**- Lº 3-AP, fls.138 nº 37961 d/cartório.

**R-1-DAÇÃO EM PAGAMENTO**- a proprietária deu o imóvel em pagamento a Companhia Construtora Pederneiras, em liquidação extrajudicial, com sede n/cidade, CGC nº 33.034.901/0001-53, pelo valor de CR\$1.202.000,00, conforme escrituras de 21.10.77 1º.12.77 do 23º Ofício, Lº 2714 e 2755, fls.26 e 108, Rio, 25.10.78.

**R-2-1ª HIPOTECA**- a adquirente do R-1, deu o imóvel em 1ª hipoteca ao Banco Bandeirantes S.A., com sede em São Paulo, CGC nº 61.071.387/0085-70, conforme escritura de 7.5.87 do 12º Ofício,, Lº 2459, fls.75, garantindo dívida de Casa Masson S.A. Comércio e Indústria c/sede n/cidade, CGC nº 92.795.673/0001-01, pelo valor de CZ\$9.210.000,00, sujeito à correção monetária na forma do título, a ser paga no prazo de 63 dias a contar da data do título, aos juros de 3,37% a.m. Rio, 3.7.87.

**R-3-LOCAÇÃO**- a adquirente do R-1, locou o imóvel a Carlos Magalhães S.A., com sede n/ cidade, CGC nº 29.025.673/0001-88, conforme instrumento particular de 30.08.94, pelo prazo de 06 (seis) anos com início em 01.09.94, findando-se de pleno direito em 31.08.2000, mediante a quantia equivalente a 1% do valor venal, que será atualizado monetariamente pelo IPC-R, a cada ano de vigência, ou ainda na falta deste, por índice a critério da locadora, publicando por instituição idônea que melhor reflita

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38Y2K-YN269-RRFE6-HMPXU>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
10.220

FICHA
01
VERSO

inflação ocorrida no período, e que sofrerá um desconto durante os primeiros 12 meses de vigência de 100% sobre o valor bruto, -- sem que isto interfira em quaisquer outras cláusulas e seus parágrafos do presente instrumento, a ser pago até o último dia do mes de competência, no escritório da locadora, e que a não liquidação pela locatária do aluguel mensal no prazo estipulado implicará na cobrança de multa convencional de 10% (dez por cento), juros de mora a razão de 1% ao mes ou fração, correção monetária de todo o saldo devedor e ainda, se a locadora houver de recorrer a intervenção de advogado, honorários de 20% além das custas processuais, e que a presente locação é feita nos termos do art 1197 do Código Civil, e expressamente amparado pela lei 8245 de 18.10.01. Rio, 05.05.95. O Oficial. *Con. Subst. Paulo Assed Estefan*

**AV-4-INDISPONIBILIDADE** - nos termos do ofício nº 921/2012/OF da 7ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro de 26/09/2012, assinado pelo Juiz de Direito Drº. Fernando Cesar Ferreira Viana, prenotado sob o nº 299395 em 19/10/2012, foi decretada a indisponibilidade do imóvel da presente matrícula da Companhia Construtora Pederneiras S.A., que não poderão de qualquer forma, direta ou indireta serem alienados ou onerados. Rio, 01/11/2012. O Oficial. *Con. Subst. [assinatura]*

**AV-5-CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DA AV-4** - nos termos do Ofício nº 934/2016/OF da 7ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ, de 01/09/2016, prenotado sob o nº 326059 em 27/09/2016, assinado pelo Juiz Dr. Paulo Assed Estefan, em virtude do Processo nº 0037958-91.1995.8.19.0001 (1995.001.036396-1), Falência de Empresários, Societ. Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Requerimento - Recuperação Judicial, foi determinado o desbloqueio dos bens da Companhia Construtora Pederneiras S/A, ficando assim cancelada a indisponibilidade da AV-4. Selo de fiscalização eletrônico EBQW 20908 JED. Rio, 07/10/2016. O Oficial. *Con. Subst. [assinatura]*

**AV-6-CANCELAMENTO DA LOCAÇÃO DO R-3** - Nos termos da petição de 07.10.2016, prenotada sob o nº 326444, em 20.10.2016, fica cancelada a locação objeto do R-3, em virtude de prazo vencido. Selo de fiscalização eletrônica EBQW 19386 FMJ. Rio, 01/11/2016. O Oficial. *Con. Subst. [assinatura]*

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Validade este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/38Y2K-YN269-RRFE6-HMPXU



Valide aqui este documento

CNM: 088542.2.0010220-80

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRICULA  
**10220**

FICHA  
**02**

**AV-7-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L.** - nos termos da Carta de Arrematação (2ª Via) da 40ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ de 22.03.2016, prenotada sob o nº 325063 em 25.07.2016, o imóvel possui inscrição fiscal sob o nº 1.254.474-8 e C.L. 18063-8. Selo de fiscalização eletrônico EBQW 19387 WDK. Rio, 01/11/2016. O Oficial. *Tscr. Subst. lllp*

**AV-8-CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-2** - nos termos da citada Carta de Arrematação de 22.03.2016 da 40ª Vara Cível, prenotada sob o nº 325063 em 25.07.2016, em razão da arrematação do R-9, pelo credor da hipoteca, Banco Bandeirantes S.A., nos autos da ação movida contra o devedor, fica cancelada a hipoteca objeto do R-2. Selo de fiscalização eletrônico EBQW 19388 XGU. Rio, 01/11/2016. O Oficial. *Tscr. Subst. lllp*

**R-9-ARREMATÇÃO** - BANCO BANDEIRANTES S.A., arrematou o imóvel de COMPANHIA CONSTRUTORA PEDERNEIRAS, pelo valor de R\$87.491,28, conforme a citada Carta de Arrematação da 40ª Vara Cível de 22.03.2016, prenotada sob o nº 325063, em 25.07.2016, com auto de 18.11.1998, assinado pela Juíza Dra. Renata Rangel. Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI de R\$246.904,05. Imposto de Transmissão, guia nº 2046064 em 06.07.2016. Selo de fiscalização eletrônica EBQW 19389 WFM. Rio, 01/11/2016. O Oficial. *Tscr. Subst. lllp*

**AV-10-NOVA RAZÃO SOCIAL** - nos termos da petição de 19.10.2016, prenotada sob o nº 326443 em 20.10.2016, e ata da A.G.E. de 30.04.2003, a nova razão social do adquirente do R-9, passou a ser Unicard Banco Múltiplo S.A.. Selo de fiscalização eletrônico EBQW 19390 QLO. Rio, 01/11/2016. O Oficial. *Tscr. Subst. lllp*

**AV-11-NOVA RAZÃO SOCIAL** - nos termos da petição de 19.10.2016, prenotada sob o nº 326443 em 20.10.2016, e ata da A.G.E. de 31.07.2014, a nova razão social do adquirente do R-9, passou a ser Hipercard Banco Múltiplo S.A.. Selo de fiscalização eletrônico EBQW 19391 SJX. Rio, 01/11/2016. O Oficial. *Tscr. Subst. lllp*

**AV-12-RETIFICAÇÃO DA AV-10** - nos termos da petição

**CONTINUA NO VERSO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38Y2K-YN269-RRFE6-HMPXU>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
10220

FICHA  
02  
VERSO

de 13.09.2017, prenotada sob o nº 331802 em 14.09.2017, fica retificada a AV-10, para constar que a nova razão social da adquirente do R-9 é Unibanco - União de Bancos Brasileiros S/A, e não como constou. Selo de fiscalização eletrônico ECAE 71113 RRC. Rio, 27/09/2017. O Oficial. *Essa subst Aluolunusa*

**AV-13-RETIFICAÇÃO DA AV-11** - nos termos da petição de 13.09.2017, prenotada sob o nº 331802 em 14.09.2017, fica retificada a AV-11, para constar que a nova razão social da adquirente do R-9 é Itaú Unibanco S/A, e não como constou. Selo de fiscalização eletrônico ECAE 71114 FLQ. Rio, 27/09/2017. O Oficial. *Essa subst Aluolunusa*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38Y2K-YN269-RRFE6-HMPXU>

Certifico convenção de condomínio Lº Auxiliar-A, fls.4, nº 282. Dou fé. O Oficial.

ESTADO RIO DE JANEIRO - CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
Travessa do Paço, 23 Sala 1103

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel. Certifico mais que não constam indisponibilidades e ações reais e pessoais reipersecutórias relativamente ao imóvel, aos atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo. Custas: **R\$134,74**

Busca efetuada em: 10/11/2023  
Rio de Janeiro, 13/11/2023

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEPV 08537 NKL**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>