

MATRÍCULA

14134 - 2-AB

FICHA

23965

SERVIÇO REGISTRAL

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

**IMÓVEL** – Sala número 812 do Edifício Avenida Central na Avenida Rio Branco nº 156, e sua fração de 354/1.000.000 do terreno, na freguesia de São José. O terreno mede 62,77m de frente, 43,00m nos fundos, 78,09m pelo lado direito e 82,36m do lado esquerdo, confrontando à direita com a Rua Bittencourt da Silva, à esquerda com a Rua São José e nos fundos com o Largo da Carioca. **PROPRIETÁRIO** – ILIDIO GOMES DE OLIVEIRA, português, do comércio, e sua mulher HELENA DA SILVA OLIVEIRA, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, CIC nº 004.408.507. **ADQUIRIDO** – conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-AS sob o nº 23468 a fls.189. O imóvel está inscrito no FRE sob nº 0349588 C.L. 6234; do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de junho de 1980. Assinados: Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho, e Oficial Walter de Mello Cruxên.//

**R.01-DOAÇÃO** - Certifico que, pela escritura de 12.04.76, lavrada nas notas do tabelião do 2º ofício desta cidade no livro 2949 a fls. 25, os proprietários DOARAM o imóvel objeto da matrícula à WALTER SILVA DE OLIVEIRA, solteiro, maior, CIC nº 029.815.647, e MILTON DA SILVA OLIVEIRA, desquitado, do comércio, CIC nº 004.408.337, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, tendo sido para os efeitos fiscais dado a doação o valor de Cr\$90.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2421360 de 07.04.76; do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de junho de 1980. Assinados: Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho, e Oficial Walter de Mello Cruxên.//

**R.02-VENDA** - Certifico que, pela escritura de 22.07.80, lavradas nas notas do tabelião do 6º ofício desta cidade no livro 3768 a fls. 102, os proprietários qualificados no R.01, VENDERAM o imóvel objeto da matrícula à JULIO BOGORICIN IMÓVEIS S/A., com sede nesta cidade, CGC nº 33.222.407/0001-12, pelo preço de Cr\$1.900.000,00, tendo sido o imposto de transmissão pago pela guia nº 2458625 de 21.07.80; do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 1980. Assinados: Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho, e Of. Walter de Mello Cruxên.//

**R.03-HIPOTECA** - Certifico que, pela escritura de 16.10.81, lavrada nas notas do tabelião do 13º Ofício desta cidade no livro 2317 a fls.01, a proprietária qualificada no R.02, tornou-se devedora do Banco Econômico de Investimentos S/A., com sede em Salvador – BA, CGC nº 13.538.319/0001-17, da quantia de Cr\$40.000.000,00. Correspondente na data do título a 32273,94121 ORTN's, representado por uma nota promissória, sujeita a correção monetária, aos juros de 12% ao ano, com vencimento para 14 de abril de 1982, do valor de Cr\$42.331.999,99, valor em ORTN's 34.156,51198, pagável em ORTN, o qual se fará a conversão em cruzeiros, neste valor incluído outros imóveis, sendo um situado em zona de outro Cartório, tendo sido para os efeitos do art. 818 do Código Civil, dado ao imóvel objeto da matrícula, o valor de Cr\$4.300.000,00; do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 1981. Assinados: Téc. Jud. Jurdº. Paulo Coelho, e Oficial Walter de Mello Cruxên.//

**R.04-HIPOTECA** - Certifico que, pela escritura de 17.06.82, lavrada nas notas do tabelião do 13º Ofício desta cidade no livro 2333 a fls.23v., a proprietária tornou-se devedora do Banco Econômico de Investimentos S/A., já qualificado, da quantia de Cr\$32.000.000,00, a vencer-se no prazo de 270 dias, mediante correção monetária pré-fixada de 130% ao ano. O pagamento será feito em 09 parcelas, representadas por notas promissórias dos seguintes valores

MATRÍCULA

14134 - 2-AB

FICHA

23965

VERSO

vencimentos: Cr\$2.229.987,84 em 27.05.82, Cr\$2.299.987,84, em 26.06.82, Cr\$12.966.687,84, em 26.07.82, Cr\$1.533.322,83, em 25 de agosto de 1982, Cr\$1.533.322,83 em 24.09.82, Cr\$12.252.989,15 em 25.10.82, Cr\$740.236,01 em 23.11.82, Cr\$766.657,82 em 23.12.82 e Cr\$ 11.486.285,22 em 24.01.83 nele incluído outros imóveis, tendo sido para os efeitos de art. 818 do Código Civil, dado ao imóvel objeto da matrícula que fica gravado em segundo grau o valor de Cr\$ 4.300.0000,00; do que dou fé. Rio de Janeiro, 01 de julho de 1982. Assinados: Téc. Jud. Jurdº. Paulo Coelho, e Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

AV.05-CANCELAMENTO DE HIPOTECAS - Certifico que, ficam cancelados os R.03 e R.04 da mencionada matrícula, cancelamento esse feito nos termos da autorização dada pelo credor na escritura de 07 de fevereiro de 1983, lavrada nas notas do tabelião do 13º Ofício desta cidade no livro 2344 a fls.167; do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 1983. Assinados: Téc. Jud. Jurdº. Paulo Coelho, e Oficial Substituto Didimo Bragança.//

R.06-HIPOTECA - Certifico que, pela escritura de 07.02.83, lavrada nas notas do tabelião do 13º Ofício desta cidade no livro 2344 a fls.167, a proprietária já qualificada, tornou-se devedora do Banco Econômico de Investimentos S/A, já qualificado, da quantia de Cr\$50.000.000,00, nele incluído outros imóveis, a ser pago por meio de 4 notas promissórias, no valor de Cr\$13.417.122,50 cada uma, equivalente na data do título a 4.348.34669 ORTN's, todas de sua emissão, com vencimentos para: a primeira em 09.05.83 e as demais respectivamente em 08.08.83, 07.11.83, 02.02.84, a taxa efetiva de 12% ao ano sujeito a correção monetária, de acordo com as ORTN, tendo sido o imóvel dado em hipoteca de primeiro grau; do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 1983. Assinados: Téc. Jud. Jurdº. Paulo Coelho, e Oficial Substituto Didimo Bragança.//

AV.07-CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, fica cancelada a hipoteca objeto do R.06, cancelamento esse feito em virtude de autorização dada pelo credor, datada de 11.09.84, neste Cartório arquivada, do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de abril de 1985. Assinados: Téc. Jud. Jurdº. Paulo Coelho, e Oficial Substituto Didimo Bragança.//

R.08-HIPOTECA - Certifico que, pela escritura de 29.05.87, lavrada nas notas do tabelião do 8º Ofício desta cidade no livro 1949 a fls.158, a proprietária tornou-se devedora do Banco Nacional S/A com sede em Belo Horizonte - MG, CGC nº 17.157.777/0001-67, da quantia de Cr\$35.000.000,00, pelo prazo de 90 dias com início em 29.05.87 e vencimento para 27.08.87, a taxa nominal de juros de 25,80% ao ano, mais a variação das LBC no período, exigível no vencimento juntamente com o principal e no encerramento do contrato, e mais 10% de pena convencional no caso de cobrança judicial tendo sido para os efeitos do art. 818 do Código Civil, dado ao imóvel objeto da matrícula, o valor de Cz\$1.350.000,00 o qual fica gravado em primeira e especial hipoteca; do que dou fé. Rio de Janeiro, 07 de julho de 1987. Assinados: Téc. Jud. Jurdº. Paulo Coelho, e Oficial Substituto Didimo Bragança.//

AV.09-PRORROGAÇÃO DE PRAZO - Certifico que, pelo Instrumento Particular datado de 27.08.87, re-ratificado pelo de 09.10.87, o credor e a devedora prorrogaram o prazo de

MATRÍCULA

14134 - 2-AB

FICHA

23965-A

SERVIÇO REGISTRAL

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

vencimento do saldo da dívida correspondente ao principal, mais os encargos financeiros devidos, perfazendo em 27.08.87, o valor de Cz\$ 50.000.000,00 de 27.08.87 para 26.10.87, ratificando todas as demais cláusulas, termos e condições da escritura que serviu para registro, no que pela presente não foram alteradas, de forma que, juntas produzam um só e mesmo efeito jurídico, permanecendo hipotecado ao mencionado credor; do que dou fé. Rio de Janeiro, 07 de julho de 1987. Assinados: Téc. Jud. Jurdº. Paulo Coelho, e Oficial Substituto Didimo Bragança./

R.10-HIPOTECA – Certifico que, pela escritura de 14.01.88, lavrada nas notas do tabelião do 10º Ofício desta cidade no livro 4218 a fls.169, a proprietária já qualificada, com interveniência dos hipotecantes Julio Bogoricin e sua mulher Rita Torá Bogoricin, tornou-se devedora do Banco Nacional de Investimentos S/A., com sede nesta cidade, CGC nº 33.222.241/0001-34, da quantia de Cz\$30.000.000,00, nele incluído outros imóveis, através de contrato particular nº ARB-998690, firmado em 30.12.87, sendo que o prazo de vencimento do empréstimo, nele já incluído o prazo de carência de 6 meses ocorrerá em 09.12.89. Sobre o empréstimo incide o reajuste monetário com base nos índices OTN's plena, mais juros de 17% ao ano, tendo sido para os efeitos do art. 818 do código Civil, dado ao imóvel objeto da matrícula que fica gravado em segundo grau, o valor de Cz\$1.350.000,00; do que dou fé. Rio de Janeiro, 02 de março de 1988. Assinados: Téc. Jud. Jurdª. Beatriz Cruxên Marques, e Of. Substº Didimo Bragança.////////

AV.11-PRORROGAÇÃO DE PRAZO – Certifico que, pelo Instrumento Particular datado de 30.12.87, o credor Banco Nacional S/A., a devedora Julio Bogoricin Imóveis S/A., e os intervenientes hipotecantes Julio Bogoricin e sua mulher Rita Torá Bogoricin, já qualificados prorrogaram o prazo de vencimento da dívida constituída de primeira hipoteca que em virtude da amortização feita pela devedora o saldo devedor e encargos ficou reduzido para Cz\$50.000.000,00, para 04.01.88. Que em virtude dessa prorrogação de vencimento, os encargos financeiros incidentes sobre o mencionado empréstimo ficam alterados, motivo pelo qual passam a incidir sobre o mesmo, a partir desta data, o reajuste monetário com base nos índices de variação das OTN fiscal mais juros de 35% ao ano, aplicando-se nos períodos anteriores os encargos financeiros estabelecidos no contrato de 15.08.87 e no primeiro aditamento de 27.08.87. As partes ratificaram, por meio deste, todos os demais termos, cláusulas e condições do contrato de 15.08.87 e aditamento de 27.08.87, no que pelo presente não foram alterados, de forma que juntos produzam um só e mesmo efeito jurídico, permanecendo em pleno vigor as garantias constituída. Do que dou fé. Rio de Janeiro, 08 de abril de 1988. Assinados: Téc. Jud. Jurdª. Beatriz Cruxên Marques, e Of. Paulo Jorge Lencastre.//////////

AV.12-RERRATIFICAÇÃO – Certifico que, pela escritura de 07.06.88, lavrada nas notas do tabelião do 10º Ofício desta cidade no livro 4296 a fls.22, o credor Banco Nacional de Investimentos S/A., a devedora Júlio Bogoricin Imóveis S/A e os intervenientes hipotecantes Julio Bogoricin e sua mulher Rita Torá Bogoricin, todos já qualificados, rerratificaram a escritura de 14.01.88, lavrada nas mesmas notas no livro 4218 a fls.169, objeto do R.10, para tornar certo que o prazo de vencimento do empréstimo descrito na cláusula segunda da citada

MATRÍCULA

14134 - 2-AB

FICHA

23965-A

VERSO

escritura, ocorrerá no dia 09.01.90 e não 09.01.89, como por engano ali foi consignado. Do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 1988. Assinados: Téc. Jud. Jurd<sup>a</sup>. Beatriz Cruxên Marques, e Of. Paulo Jorge Lencastre.//

AV.13-CANCELAMENTO DE HIPOTECA – Certifico que, fica cancelada a hipoteca de primeiro grau objeto do R.08 da citada matrícula, cancelamento esse feito em virtude da quitação e autorização do credor Banco Nacional S/A., nos termos do Instrumento Particular datado de 21.10.88, neste Cartório arquivado. Do que dou fé. Rio de Janeiro, 01 de novembro de 1988. Assinados: Téc. Jud. Jurd<sup>a</sup>. Beatriz Cruxên Marques, e Of. Paulo Jorge Lencastre.//

AV.14-CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, fica cancelada a hipoteca de segundo grau objeto do R.10 da citada matrícula, cancelamento esse feito em virtude da quitação e autorização do credor Banco Nacional S/A., nos termos do Instrumento Particular datado de 21.10.88, neste Cartório arquivado. Do que dou fé. Rio de Janeiro, 01 de novembro de 1988. Assinados: Téc. Jud. Jurd<sup>a</sup>. Beatriz Cruxên Marques, e Of. Paulo Jorge Lencastre.//

R.15-VENDA – Certifico que, pela escritura de 21.11.88, lavrada nas notas do tabelião do 8º Ofício desta cidade no livro 2009 a fls.161, e Escritura de Aditamento de 16.01.89, lavrada nas mesmas notas do livro 2026 a fls.096, Julio Bogorieim Imóveis S/A., com sede nesta cidade, CGC nº 33.222.407/0001-12, vendeu o imóvel descrito na matrícula, à JULIO BOGORICIN IMÓVEIS RIO DE JANEIRO LTDA com sede nesta cidade, CGC nº 27.261.874/0001-59, pelo preço de Cz\$16.181.250,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 464/346370-4, em 23.11.88. Do que dou fé. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 1989. Assinados: Téc. Jud. Jurd<sup>a</sup>. Beatriz Cruxên Marques, e Of. Paulo Jorge Lencastre.//

R.16-HIPOTECA – Certifico que, pelas mesmas escrituras do R.15, a adquirente ali qualificada, tornou-se devedora da Companhia Real de Crédito Imobiliário (Rio), com sede nesta cidade, C.G.C número 27.889.310/0001-65, da quantia de Cz\$168.285.000,00 (nele incluindo outras unidades), a ser pago no prazo de 60 meses, vencendo a 1ª prestação em 21.12.88, a taxa de juros nominal de 13,6% a.a. e efetiva de 14,48% a.a., pelo sistema de Amortização – TP, sendo o valor da primeira prestação de Cz\$3.880.887,13. Para efeitos do art. 818 do Código Civil, foi atribuído aos imóveis o valor total de Cz\$258.900.000,00, ficando os imóveis gravados em primeira e única e especial hipoteca. Do que dou fé. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 1989. Assinados: Téc. Jud. Jurd<sup>a</sup>. Beatriz Cruxên Marques, e Oficial Paulo Jorge Lencastre. //

AV.17-CANCELAMENTO DE HIPOTECA- Certifico que, fica cancelada a hipoteca, que gravava o imóvel objeto da matrícula, cancelamento esse feito em virtude de autorização dada pela credora Companhia Real de Crédito Imobiliário, nos termos do Instrumento Particular datado de 27 de fevereiro de 1992, neste Cartório arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 06 de maio de 1992. Assinados: Téc. Jud. Jurd<sup>a</sup>. Beatriz Cruxên Marques, e Oficial Paulo Jorge Lencastre. //

R.18-VENDA – Certifico que pela escritura de 08-11-95, lavrada nas notas do Tabelião do 23º