

MATRÍCULA Nº 83.263

Lº ---

FLS.

IMÓVEL: Prédio situado na Rua Medeiros Pássaro nº 15, na freguesia do Engenho Velho, e respectivo terreno medindo 10,00m de frente, igual largurana linha dos fundos, por 29,25m de extensão de ambos os lados; confrontando à direita com o prédio nº 13, à esquerda com o prédio nº 21 e nos fundos com uma faixa de transmissão pertencente à Companhia de Carris Luz e Força do Rio de Janeiro.- Inscrição nº 0333294-7 - CL 7705-7.- Proprietário: CARLOS BONACOSSA, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade.- Título de Propriedade:- Livro 3-AV, nº 28.657, fls.226, deste Cartório.

R.1/PARTILHA: (Protocolo nº 221.073, de 27/07/89) De acordo com o formal de partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pela finada DALVA LUCACIO BONACOSSA, processados pelo Juízo de Direito da Décima Vara de Órfãos e Sucessões, desta Cidade, dado e passado aos 27 dias do mês de março de 1989, com tendo a sentença de 16 de fevereiro de 1989, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de NCz\$12.000,00, foi partilhado a: 1) CARLOS BONACOSSA, viúvo, aposentado; inscrito no CPF sob o nº 004.684.527-53; 2) EDDA BONACOSSA DE ALMEIDA, pedagoga, casada sob o regime da comunhão de bens com CLAUDIO ROBERTO LOPES DE ALMEIDA, auditor, inscritos no CPF sob os nºs.671.077.707-30 e 012.117.147-72; 3) RENATO LUCACIO BONACOSSA, técnico em administração, casado sob o regime da comunhão de bens com LINA MARIA DE LEMOS BONACOSSA, do lar, inscritos no CPF sob o nº 044.665.437-04; e 4) FERNANDO LUCACIO BONACOSSA, separado judicialmente, médico, inscrito no CPF sob o nº 310.546.337-20, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade - na proporção de 6/12 para o primeiro e 2/12 para cada um dos demais.- O imposto de transmissão foi pago em 13 de dezembro de 1988 pela guia nº 5.64/103376.8.- Rio de Janeiro, 03 de agosto de 1989.-----

O Oficial:-----

R.2/PARTILHA DE METADE DO IMÓVEL: (protocolo nº 245137 de 23.10.1991) De acordo com o formal de partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo falecimento de CARLOS BONACOSSA, processados pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara de Órfãos e Sucessões, passado aos 2/7/1991, contendo sentença de 13.7.91, metade de imóvel foi partilhada a : 1) EDDA BONACOSSA DE ALMEIDA, RENATO LUCACIO BONACOSSA e FERNANDO LUCACIO BONACOSSA, já qualificados no R.1, na proporção de 2/12 para cada um, avaliada, referida proporção de metade do imóvel, conforme consta dos referidos autos, em Cr\$6.000.000,00, sendo o valor apurado pela Fazenda de Cr\$9.048.977,58. O imposto de transmissão foi pago em 30.09.91 pela guia nº 5.64.162078-7. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 1991.-----

O Oficial:-----

R.3/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 245.968, de 13/11/91) De acordo com a escritura de 25 de outubro de 1991, lavrada em notas do 23º Ofício, desta cidade (Livro 5699, fls.112) e escritura declaratória de 21 de novembro de 1991, das mesmas notas (Livro 5709, fls.89), os proprietários: Edna Bonacossa de Almeida e seu marido Claudio Roberto Lopes de Almeida; Renato Lucacio Bonacossa e sua mulher Lina Maria de Lemos Bonacossa; e Fernando Lucacio Bonacossa, todos qualificados no R.1, venderam o imóvel pelo preço de Cr\$30.000.000,00, a COHIDRO CONSULTORIA ESTUDOS E PROJETOS S/C LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o número 40.175.044/0001-77.- O imposto de transmissão foi pago em 25 de ou-

outubro de 1991 pela guia nº 061.712.- Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 1992.-

mtm

0 Oficial: *hila Ar Anne*

R.4/HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU: (Protocolo nº 279.455, de 10/10/94) Pela Cédula de Crédito Comercial nº 94/00173-1, emitida em 05 de outubro de 1994, a proprietária COHIDRO CONSULTORIA ESTUDOS E PROJETOS S/A LTDA., qualificada no Ato R.3, deu o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca cédular de primeiro grau, ao credor BANCO DO BRASIL S.A., com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência CANDELÁRIO RIO (RJ), CGC nº 00.000.000/1001-04, em garantia da dívida de R\$45.000,00, com vencimento para o dia 06 de fevereiro de 1995, pagável por meio de quatro prestações mensais, com os seguintes valores e respectivos vencimentos: em 06/11/94, R\$11.250,00; em 06/12/94, R\$11.250,00; em 06/01/95, R\$11.250,00; em 06/02/95, R\$11.250,00. Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente sofrerão incidência de ENCARGOS BÁSICOS calculados com base na Taxa Referencial - TR, na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, ou outro índice que legalmente venha a substituí-la. Sobre os valores acima citados, devidamente atualizados pelos respectivos ENCARGOS BÁSICOS, incidirão, ainda, ENCARGOS ADICIONAIS a taxa nominal de 33,600% ao ano, calculados pelo método hamburguês, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), correspondendo a 39,289% efetivos ao ano. Os ENCARGOS BÁSICOS e ADICIONAIS serão debitados e capitalizados mensalmente, a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida, sendo débito/capitalização e os ENCARGOS BÁSICOS, juntamente com as parcelas de principal, proporcionalmente aos seus valores nominais. Entende-se por data-base, para efeito do que dispõe esta cláusula, o dia correspondente em cada mês ao do vencimento final da operação; regendo-se pelas demais cláusulas e condições do registro da referida cédula, feito na Ficha Auxiliar número 183/183v9, sob o número de ordem 3.657 - R.1.004.- Rio de Janeiro, 14 de outubro de 1994.

0 Oficial:

AV.5/CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR: (Protocolo nº 284.705, de 07/04/95) De acordo com o Memorando datado de 11 de abril de 1995 e Procuração, hoje microfilmados, fica cancelada a hipoteca cédular de primeiro grau, objeto do R.4, em virtude de autorização dada pelo credor BANCO DO BRASIL S.A., ficando cancelada, também, a Cédula de Crédito Comercial 94/00173-1, registrada na Ficha Auxiliar nº 183/183v9, sob o número de ordem 3.657 - R.1004.- Rio de Janeiro, 04 de maio de 1995.

0 Oficial:

R.6/HIPOTECA CEDULAR DE SEGUINDO GRAU: (Protocolo nº 284.705, de 07/04/95) Pela Cédula de Crédito Comercial nº 95/00032-1, emitida em 31 de março de 1995, a proprietária COHIDRO CONSULTORIA ESTUDOS E PROJETOS S/C LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 40.175.044/0001-77, deu o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca cédular de primeiro grau, ao Credor BANCO DO BRASIL S.A., com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência CANDELÁRIO RIO RJ, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.000.000/1051-04, em garantia da dívida de R\$25.000,00, com vencimento para o dia 30 de março de 1996, pagável em 09 (nove) prestações mensais consecutivas, vencendo-se a primeira em 30/07/95 e a última em 30/03/96. Os valores lançados na conta vinculada ao presente emprestimo, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de Encargos Básicos calculados mensalmente, com base na Taxa Referencial (TR), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil. Sobre os valores acima citados, devidamente atualizados pelos respectivos Encargos Básicos, incidirão, ainda, Encargos Adicionais à taxa nominal de 1.000 (UM INTEIRO) pontos percentuais ao mês, calculados pelo método hamburguês, com base na taxa proporcional diária (mês de 30 dias), correspondendo a 12,683 (DOZE INTEIROS E SEISCENTOS E OITENTA E TRÊS MILESIMOS) pontos percentuais efetivos ao ano.- Demais cláusulas e condições, as constantes do título.- Rio de Janeiro, 04 de maio de 1995.

0 Oficial:

CONT FLS2

MATRÍCULA N.º 83263

FLS. 2

AV.7/CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR (2º GRAU): (Protocolo n.º 488.098 de 06/05/2009) De acordo com requerimento de 06/05/2009 e instrumento particular de 04/05/2009, hoje microfilmados, fica CANCELADA A HIPOTECA CEDULAR objeto do ato R.6, em virtude de quitação e autorização do BANCO DO BRASIL S/A., ficando também cancelada a Cédula de Crédito Comercial n.º 95/00032-1 registrada na Ficha de Registro Auxiliar n.º 205vº sob n.º de ordem 3.782 - R.1129.

Rio de Janeiro, 14 de maio de 2009. O Oficial

AV.8-83263/ANOTAÇÃO DE AÇÃO (ARTIGO 828 - NCPC): (Protocolo n.º 636705 de 12/02/2020) De acordo com o requerimento de 04/02/2020, e Certidão expedida em 02/05/2019, pelo Cartório da 1ª Vara Cível da Regional da Barra da Tijuca/RJ, hoje microfilmados, fica averbada a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário, referente ao Processo n.º 0041505-36.2018.8.19.0001, em trâmite na Vara supracitada, movida por BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ n.º 00.000.000/0001-91 em face de 01-COIHIDRO CONSULTORIA ESTUDOS E PROJETOS LTDA CNPJ n.º 40.175.044/0001-77, 02-WELLINGTON COIMBRA LOU, CPF/ME n.º 039.931.324-91 e 03- LUCIA HELENA FURTADO LOU, CPF/ME n.º 755.980.867-00, sendo de R\$4.480.483,73 o valor da causa.

Selo Eletrônico: EDIB 91588 TJC.

Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 2020. O oficial:

R.9-83263/PENHORA: Protocolo: 713899 de 03/09/2025. Documento apresentado/digitalizado: Termo de Penhora de 03/07/2025 expedido pela 1ª Vara Cível da Regional da Barra da Tijuca/RJ e certidão retificadora datada de 14/03/2025. Construção: Penhora sobre o imóvel desta matrícula, por determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Diego Isaac Nigri. Ação: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Cédula de Crédito Bancário. Número do Processo: 0041505-36.2018.8.19.0001. Movida por: BANCO DO BRASIL S A, CNPJ n.º 00.000.000/1358-79, com sede em Brasília - DF. Em face de: COIHIDRO CONSULTORIA ESTUDOS E PROJETOS LTDA, CNPJ n.º 40.175.044/0001-77. Valor da dívida: R\$ 8.184.181,19. Valor da avaliação do imóvel: R\$ 950.000,00. Depositário do bem: COIHIDRO - CONSULTORIA ESTUDOS E PROJETOS LTDA, CNPJ 40.175.044/0001-77. **Selo Eletrônico:** EEZO 87673 FGU. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo Sequeiros Pereira, Oficial Substituto, Matrícula n.º 94/4670-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 42,68

ção do digitalizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR