

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA
Rua Prefeito José Montes Paixão nº. 1623 Centro, Mesquita - RJ
Tel.: 2797-3360

Registro de Imóveis
Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira
Responsável pelo expediente

Matrícula
2225

Data
14/12/1978

Livro
2

Prédio nº 420, Galpão nº 2 da Avenida Getulio Moura, antiga Rua Baroneza de Mesquita, e do seu respectivo terreno, que mede 20,00m de frente e de fundos e 70,00m de extensão de ambos os lados, com 1400,00m² confrontando de um lado com Ladislau Pereira Rodrigues ou sucessores, a esquerda com José Cerca ou sucessores e nos fundos com sucessores da Baroneza de Mesquita, situado em Mesquita 5º distrito deste Município, na Zona Urbana inscrito na Prefeitura Municipal desta Cidade sob o nº 129658, de propriedade de ITÁLIA VERA CARELLI MARTINS e seu marido JOAQUIM VAZ MARTINS JUNIOR, comerciante, ela do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Santos Dumont, nº 83, apto. 303, neste Município inscrito no CPF sob nº 01587684772, portadores das carteiras de identidades do Instituto Pereira Faustino, registros nº 966989 e 1092512, respectivamente e ANNA CARELLI LARFA, do lar, brasileira e seu marido SALVATORE LARFA, Italiano industrial, residentes e domiciliados na Rua Gen. Ribeiro da Costa, 155, apto. 502, na Cidade do Rio de Janeiro, neste Estado inscrito no CPF sob o nº 01211315720, portador da carteira de identidade ela do IPF, registro nº 763674 e ele do SRE. RJ. RE. nº 1186385; conforme título transcrito no registro de imóveis desta circunscrição do Lº 3-L, fls.3 sob o nº 10076. Dou fé. Nova Iguaçu, 14 de Dezembro de 1978.

R-1-2225-Certifico que por escritura de compra e venda, lavrada em 12 de Dezembro de 1978, nas notas do Cartório de Nilópolis do 2º Ofício, no Lº 78, Fls.37, pela qual ITÁLIA VERA CARELLI MARTINS, do lar e seu marido JOAQUIM VAZ MARTINS JUNIOR, comerciante, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Santos Dumont, nº 83, apto. 303, nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 01587684772, portadores das carteiras de identidades do Instituto Pereira Faustino, registros nº 966989 e 1092512, respectivamente e ANNA CARELLI LARFA, SALVATORE LARFA, Italiano industrial, residentes e domiciliados na rua Gen. Ribeiro da Costa, 155, apto. 502, na Cidade do Rio de Janeiro, neste Estado inscrito no CPF. Sob o nº 01211315720, portador da carteira de identidade ela do IPF, registro nº 763674 e ele do SRE. RJ. RE. nº 1186385; venderam a PEDRO MARIO NARDELLI, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com JANETE APARECIDA DE FRANÇA NARDELLI, residente e domiciliado na rua Drº Tibau, nº 558, nesta cidade, inscrito no CPF nº 01584472715, portador da carteira de identidade do I.P.F. registro nº 806505 e PAULO MURILO FERNANDES DA SILVA, brasileiro, desquitado, comerciante, residente e domiciliado na rua Ribeiro de Almeida, nº 21, apto.704, na cidade do Rio de Janeiro, inscrito no CPF sob o nº 01590219791, portador da carteira de identidade do IFP registro nº 1767279, pelo preço de Cr\$ 6.000.000,00 (Seis milhões de cruzeiros), recebendo no ato da escritura a quantia de Cr\$ 1.000.000,00 (Um milhão de cruzeiros), e o restante ou seja a quantia de Cr\$ 5.000.000,00 (Cinco milhões de cruzeiros), representada por um nota promissória como caráter "pro-soluto" com vencimento para dia 02 de Janeiro de 1979, faz parte também do preço, os imóveis constante das

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA
Rua Prefeito José Montes Paixão nº. 1623 Centro, Mesquita - RJ
Tel.: 2797-3360

Registro de Imóveis
Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira
Responsável pelo expediente

Matrícula
2225

Data
14/12/1978

Livro
2

matriculas 2224 e 2226, dos Lº 2-F, o emolumento foi computado na matrícula nº 2225. Dou fé. Nova Iguaçu, 14 de Dezembro de 1978.

R-2-2225- Certifico que por escritura de garantia hipotecária lavrada nas notas do Tabelião do 10º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, em 05 do corrente, no Lº 3245, fls. 98, pela qual a COMERCIAL MESQUITA DE BEBIDAS LTDA, com sede a Av. Getúlio de Moura nº 420, neste Município, CGC nº 30747760000128, com a interveniência de PEDRO MARIO NARDELLI, comerciante e sua mulher JANETE APPARECIDA DE FRANÇA NARDELLI, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, identidades do IPF nº 806505 e 1088884, de 09/09/66 e 22/05/70 e CIC nº 01584472715, e PAULO MURILO FERNANDES DA SILVA, brasileiro, desquitado, comerciante, CIC nº 01590219791 e identidade do IFP nº 1767279, de 22/05/73, residentes e domiciliados nesta cidade, hipotecou em favor do BANCO NACIONAL S/A, com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CGC nº 17157777000167, pelo valor de US\$ 3.000.000,00 (Três milhões de dólares norte americanos), correspondendo na data do contrato a Cr\$ 24.759.000,00 (Vinte e quatro milhões setecentos e cinquenta e nove mil cruzeiros), com vencimento para o dia 5 de novembro de 1981, aos juros de 1,5% ao ano, acima da taxa de juros do mercado interbancário de Londres (London Interbank offeroud Rate), o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. Nova Iguaçu, 12 de Maio de 1981.

R-3-2225-Certifico que por escritura de garantia hipotecaria lavrada nas notas do tabelião do 10º Ofício da cidade do Rio de Janeiro, em 21 de Outubro do corrente ano, no Lº 3358, fls.87, pela qual a COMERCIAL MESQUITA DE BEBIDAS LTDA, com sede a Av. Getúlio Moura, 420, neste Município, CGC nº 30747760000128, hipotecou em favor do BANCO NACIONAL S/A, com sede em Belo Horizonte, Minas Gerais, a Av. Rio Branco, nº 123, CGC nº 1715777700167, com interveniência de PEDRO MARIO NARDELLI e sua Mulher JANETE APPARECIDA DE FRANÇA NARDELLI E PAULO MURILO FERNANDES DA SILVA, pelo valor de US\$ 5.000.000,00 (Cinco milhões de dólares norte americanos), correspondente na data da escritura a Cr\$ 22.432.000,00, com vencimento para o dia 21 de abril de 1982, aos juros de 2,00% ao ano, o imóvel constante desta matrícula, de propriedade dos intervenientes em 2º grau, incluindo no valor os imóveis constantes das matriculas nº 2224 do Lº 2-F e 2226 do Lº 2-F. Dou fé. Nova Iguaçu, 19 de Novembro de 1981.

R-4-2225-Certifico que por escritura de confissão de dívida com garantia hipotecaria, em 3º grau, lavrada nas notas do tabelião do 10º Ofício do Rio de Janeiro, em 22 do corrente, no Lº 3412, fls. 120, pela qual a COMERCIAL MESQUITA DE BEBIDAS LTDA, hipotecou em favor do BANCO NACIONAL INVESTIMENTOS S/A, com sede á Rua da Quitanda, nº 19, 12º andar, Rio de Janeiro, CGC nº

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA
Rua Prefeito José Montes Paixão nº. 1623 Centro, Mesquita - RJ
Tel.: 2797-3360

Registro de Imóveis
Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira
Responsável pelo expediente

Matrícula
2225

Data
14/12/1978

Livro
2

33222241000134, com a anuência do BANCO NACIONAL S/A, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CGC nº 17157777000167, pelo valor de Cr\$ 116.084.250,00, que será pago em 3 parcelas mensais e consecutivas de Cr\$ 38.694.750,00 cada uma com os seguintes vencimentos: 20 de setembro de 1982; 19 de outubro de 1982 e 18 de novembro de 1982, o imóvel constante desta matrícula com interveniência de PEDRO MARIO NARDELLI e sua Mulher JANETE APPARECIDA DE FRANÇA NARDELLI e PAULO MURILO FERNANDES DA SILVA, incluindo no valor os imóveis constantes das matrículas nº 2225 e 2226, dos Lº 2G e 2F. Dou fé. Nova Iguaçu, 28 de abril de 1982.

AV-5-2225-Certifico que por aditivo por instrumento particular datado de 03 do corrente, assinado pelas partes contratantes, em virtude do qual fica alterada a forma de pagamento constante da hipoteca do R-4-2225, passando os vencimentos a ser o seguinte: a 1º parcela com vencimento em 24/09/82, a 2º 23/10/1982 e a 3º em 22/11/1982, ratificando-a nas demais partes. Dou fé. Nova Iguaçu, 26 de Maio de 1982.

R-6-2225-Certifico que por escritura de hipoteca, lavrada nas notas do tabelião do 10º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, em 25 de outubro do corrente ano, no Lº 3554, fls.20 pela qual a COMERCIAL MESQUITA DE BEBIDAS LTDA, hipotecou em favor do BANCO NACIONAL S/A, com sede em Belo Horizonte, Minas Gerais, Av. Rio Branco, nº 123, 4º andar CGC nº 17157777000167, pelo valor de US\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil dólares norte americanos) correspondente na data do contrato a Cr\$ 56.836.900,00, a ser pago em uma única parcela, vencível em 23 de Janeiro de 1983, mediante a averbação do valor em dólares a taxa de venda, dessa moeda estrangeira que vigora naquela data, aos juros de 2,25% ao ano em 4º e especial hipoteca, o imóvel constante desta matrícula, incluindo no valor os imóveis constantes das matrículas nº 2224 e 2226 do Lº 2F. Dou fé. Nova Iguaçu, 13 de Dezembro de 1982.

R-7-2225-Certifico que por escritura de prorrogação, lavrada nas notas do Tabelião do 10º Ofício da cidade do Rio de Janeiro, em 10 de fevereiro do corrente ano, no Lº 3609, fls. 46, pela qual fica declarado que a importância de US\$ 400.000,00, constante da hipoteca do R-6-2225, será pago em 4 parcelas de US\$ 100.000,00 (Cem mil dólares norte americano) cada uma, vencíveis de 25 de abril de 1983; 25 de maio de 1983; 23 de junho de 1983 e 25 de junho de 1983, em moeda nacional e mediante a conversão a taxa de venda da referida moeda estrangeira, que vigoram na data de seu efetivo pagamento, ratificado todos os demais termos da escritura constante do R-6-2225. Dou fé. Nova Iguaçu, 18 de março de 1983.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA
Rua Prefeito José Montes Paixão nº. 1623 Centro, Mesquita - RJ
Tel.: 2797-3360

Registro de Imóveis
Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira
Responsável pelo expediente

Matricula
2225

Data
14/12/1978

Livro
2

AV-8-2225-Certifico que por escritura de quitação e garantia hipotecária lavrada nas notas do Tabelião do 10º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, em 25 de julho do corrente ano, no Lº 2656, fls. 143, pela qual de acordo com a cláusula 1º da citada escritura, fica cancelada, postando sem mais efeito legal, a hipoteca constante do R-6 e aditamento constante do AV-7-2225. Dou fé. Nova Iguaçu, 15 de agosto de 1983.

R-9-2225- Certifico que por escritura de quitação e garantia hipotecária, lavrada nas notas do Tabelião do 10º Ofício cidade do Rio de Janeiro, em 25 de julho do corrente ano, no Lº 2656, fls. 143, pela qual a COMERCIAL MESQUITA DE BEBIBAS LTDA, com a interveniência de PEDRO MARIO NARDELLI e sua mulher JANETE APPARECIDA DE FRANCA NARDELLI e PAULO MURILO FERNANDES SILVA, hipotecou em favor do BANCO NACIONAL S/A, com sede em Belo Horizonte, e administração na cidade do Rio de Janeiro, a Av. Rio Branco, nº 123, 4º andar, CGC nº 17157777000167, com a interveniência do BANCO NACIONAL DE INVESTIMENTO S/A, com sede á rua da Quitanda, nº 19, 12º andar, Rio de Janeiro, CGC nº 332222410000134, pelo valor de US\$ 300.000,00, correspondente na data da escritura a Cr\$ 174.543.000,00, a ser pago e, 10 parcelas de US\$ 30.000,00 cada uma, vencendo-se a 1º em 12 do corrente e a última me 17 de maio de 1984, mediante a conversão do valor em dólares a taxa de venda que vigorar na data, aos juros semestrais de 2,25% a partir da data da escritura, em 4º e especial hipoteca, o imóvel constante desta matricula, incluindo no valor os imóveis constantes das matrículas nº 2224 e 2226 do Lº 2-F. Dou fé. Nova Iguaçu, 15 de agosto de 1983.

R-10-2225-Certifico que por certidão extraída dos autos de execução movida contra PEDRO MARIO NARDELLI e PAULO MURILO FERNANDES SILVA, passada pelo escrivão do 7º Ofício desta comarca, em 11 do corrente, foi penhorado em favor do BANCO NACIONAL S/A, pelo valor de Cr\$ 260.700.000,00, em 5º grau, o imóvel constante desta matricula, incluindo no valor os imóveis constantes das matrículas nº 2224 e 2226, do Lº 2-F. Dou fé. Nova Iguaçu, 17 de maio de 1984.

R-11-2225-Certifico que por certidão extraída dos autos de aresto movida contra COMERCIAL MESQUITA DE BEBIBAS LTDA, PEDRO MARIO NARDELLI e PAULO MURILO FERNANDES SILVA, passada pelo escrivão do 4º Ofício desta Cidade, em 21 do corrente, foi arrestado, em favor do BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, com sede em São Paulo e agência na Cidade do Rio de Janeiro, á rua da Quitanda nº 52, 14º andar, pelo valor de Cr\$ 30.000.000,00, em 6º grau, o imóvel constante desta matricula, incluindo no valor os imóveis constantes das matrículas nº 2224 e 2226, do Lº 2-F. Dou fé. Nova Iguaçu, 28 de maio de 1984.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA
Rua Prefeito José Montes Paixão nº. 1623 Centro, Mesquita - RJ
Tel.: 2797-3360

Registro de Imóveis
Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira
Responsável pelo expediente

Matrícula
2225

Data
14/12/1978

Livro
2

R-12-2225- Certifico que por certidão extraída dos autos de arresto movida contra a COMPANHIA DINÂMICA DE REFRIGERANTES E PEDRO MARIO NARDELLI E PAULO MURILO FERNANDES DA SILVA, passada pelo escrivão do 4º Ofício desta Cidade em 21 do corrente, foi arrestado em favor do BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, com sede em São Paulo e Agência na cidade do Rio de Janeiro, á rua da Quitanda, nº 52, 14º andar , pelo valor de Cr\$ 60.000.000,00, em 7º grau, o imóvel constante desta matrícula, incluindo no valor os imóveis constantes das matrículas nº 2224 e 2226, do Lº 2-F. Dou fé. Nova Iguaçu, 28 de maio de 1984.

R-13-2225-Certifico que por certidão extraída dos autos de arresto movida contra TRANSPORTADORA IGUAÇU LTDA, PEDRO MARIO NARDELLI E PAULO MURILO FERNANDES DA SILVA, passada pelo escrivão do 4º Ofício desta Cidade em 22 do corrente, foi arrestado, em favor do BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, pelo valor de Cr\$ 10.000.000,00, em 8º grau, o imóvel constantes desta matrícula, incluindo no valor os imóveis constantes das matrículas nº 2224 e 2226, do Lº 2-F. Dou fé. Nova Iguaçu, 28 de Maio de 1984.

R-14-2225-Certifico que por instrumento particular de contrato de locação, de 10 de abril do corrente ano, assinado pelas partes contratantes em virtude do qual PEDRO MARIO NARDELLI e PAULO MURILO FERNANDES DA SILVA, deram em locação a COMERCIAL MESQUITA DE BEBIDAS LTDA, com sede a Av. Getúlio de Moura, 420, em Mesquita, neste Município, CGC nº 30747760000128, pelo prazo de 10 anos, com início em 01 de agosto do corrente ano e o termino no dia 31 de julho de 1994, pelo aluguel mensal livremente convencionado de Cr\$ 300.000, o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. Nova Iguaçu, 16 de outubro de 1984.

AV-15-2225-Certifico que nesta data, foram canceladas, portanto sem mais efeito legal, a hipoteca constantes desta matrícula. Dou fé. Nova Iguaçu, 30 de Julho de 1990.

R-16-2225-Certifico que fiz nesta data, em cumprimento a Carta de Arrematação, extraída dos autos de ação de execução, em que o Banco Nacional S/A, moveu contra PEDRO MARIO NARDELLI e PAULO MURILO FERNANDES DA SILVA, expedida em 17/07/90, assinada pela Drª Luiza T. Brochado, M.M.Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, contendo sentença de 04/07/90, da mesma Juíza, foi o imóvel constante desta matrícula, arrematado por ALCEMAR ANTONIO ASSAD, brasileiro, casado pelo regime da separação de bens, residente á rua Dr. Barros Junior, 115, sobrado, neste

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA
Rua Prefeito José Montes Paixão nº. 1623 Centro, Mesquita - RJ
Tel.: 2797-3360

Registro de Imóveis
Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira
Responsável pelo expediente

Matrícula
2225

Data
14/12/1978

Livro
2

município, identidade do IFP nº 03.009.572-8 e CIC nº 015.935.017-49, pelo preço de Cr\$ 150,00, em conforme Auto de arrematação de 30/10/84, corrigido monetariamente. Dou fé. Nova Iguaçu, 30 de Julho de 1990.

AV-17-2225- Certifico que por Escritura de Pacto antenupcial, lavrada nas notas do Cartório de Mesquita nesta Comarca, no Lº 150-C, fls 24vº, de 04/05/78, instruída com a certidão de casamento, do Cartório de Registro Civil da 2ª Zona Judiciária do Município de, Niterói, neste Estado, no Lº B-4 Aux, fls 208vº, de 23/10/87, pela qual ALCEMAR ANTONIO ASSAD, encontra-se casado com MARIA INÊS NACIF FERES ASSAD, sob o regime da mais restrita separação de bens, registrado no Lº3-Aux sob o nº 104. Dou fé Nova Iguaçu, 21 de agosto de 1997.

R-18-2225- Certifico que por Escritura de Compra e venda, lavrada em 10/10/2008, nas notas do cartório 10º Ofício desta comarca no Lº 2205S, fls.51, ato 28, pela qual ALCEMAR ANTONIO ASSAD, empresário, assistido por sua mulher MARIA INÊS NACIF FERES ASSAD, cirurgião dentista, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, na vigência da lei 6515/77, portadores das carteiras de identidades de nºs 30.405, da QAB-RJ e RJ-CD 9707 do CRO e inscritos nos CPF nºs 015.935.017-49 e 770.267.487-34, respectivamente, residentes e domiciliados na rua Drº Barros Junior, nº 115, sobrado, nesta Cidade, venderam a MARCOS AUGUSTO ALVES E SILVA, brasileiro, viúvo, engenheiro, portador da carteira de identidade de nº 200163544-3 do CREA-RJ e inscrito no CPF sob o nº 063.108.507-68, residente e domiciliado na rua Capitão Gaspar Soares, nº 125, nesta Cidade, pelo preço de R\$ 353.357,14 A guia de ITBI expedida pela PMM, no valor 10.602,81 pago no Banco Real em 27/11/2008. Dou fé. Nova Iguaçu, 29 de dezembro de 2008.

R-19-2225-Certifico que fiz nesta data atendendo ao Instrumento Particular da Cédula de Crédito Bancário Empréstimo-Capital de Giro, datado de 01/04/2009, em virtude do qual Marcos Augusto Alves e Silva, brasileiro, engenheiro, viúvo, residente e domiciliado na rua Capitão Gaspar Soares, nº 125, Centro, nesta Cidade, Rg 81112924-2 e do CPF nº 063.108.507-68, deu em garantia hipotecária o imóvel constante desta matrícula, em favor de Banco Bradesco S.A, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco, Estado de São Paulo-SP, com escopo de assegurar o cumprimento da obrigações assumidas na Cédula de Crédito Bancário Empréstimo-Capital de Giro, devidamente registrada no livro 3-AUX sob o número142 em 29 de abril de 2009, comparece com emitente Serdele Serviços de Eletricidade Ltda, Avenida Getulio Moura 420, Mesquita, neste Estado, inscrita no CNPJ nº 003212226/0001-44, cujo o valor da garantia de

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MESQUITA
Rua Prefeito José Montes Paixão nº. 1623 Centro, Mesquita - RJ
Tel.: 2797-3360

Registro de Imóveis
Ana Claudia Ramalho Bandeira da Rocha Oliveira
Responsável pelo expediente

Matrícula
2225

Data
14/12/1978

Livro
2

R\$1.236.750,00, incluindo os imóveis das matrículas nºs 2224 e 2225. Dou fe. Nova Iguaçu, 29 de Abril de 2009.

AV- 20 - 2225 - (EDCA 83431 RSC) - Certifico que fiz nesta data, atendendo ao Ofício datado de 08/12/2021, devidamente assinado pela credora BANCO BRADESCO S.A., o cancelamento da alienação fiduciária que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do R-19, ficando o imóvel livre do gravame existente. O referido é verdade e dou fe. Mesquita, 20 de Janeiro de 2022. Eu, Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto/Matrícula 94/2684, o subscrevo e assino. (EDCA 83834 VCY).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO