



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/005505

CNM: 093385.2.0042613-50

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRICULA | FICHA |
| 42613 | 33429 |



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

IMÓVEL – Escritório 1137 do Edifício na Avenida Rio Branco n.º 156, na freguesia de São José, e a correspondente fração ideal de 334/1.000.000 do respectivo terreno que mede 62,77m de frente, 43,00m nos fundos, 78,09m do lado direito e 82,36m do lado esquerdo, confrontando a direita com a Rua Bittencourt da Silva, a esquerda com a Praça do Estado da Guanabara e nos fundos com o Largo da Carioca. PROPRIETÁRIA: **PRECISA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta cidade, CNPJ. 46.746.574/0001-04. Adquirido por compra a Empreendimentos Urbanos S.A. (fração do terreno) e Regine Feigl, assistida de seu marido, conforme escritura de 02 de junho de 1967, do 17º Ofício de Notas desta cidade, no livro 2605 a fls. 17, transcrita neste cartório, no livro 3-BF sob nº 31199 a fls. 72 em 02/06/71. Inscrito na SMF/RJ sob nº 0.349.718-7 e C.L.06234-9. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2006. *Paulo Roberto* #

AV.01-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que a Convenção de Condomínio do Edifício, do qual faz parte a unidade objeto da matrícula, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar sob nº 275. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2006. *Paulo Roberto* #

R.02-VENDA: Certifico que pela escritura de 26 de julho de 2006, lavrada nas notas do Tabelião do 17º Ofício desta cidade, no livro 190/192, Precisa Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula, à **CONSTRUTORA QUEIROZ GALVÃO S.A.**, CNPJ. 33.412.792/0001-60, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$32.500,00. O Imposto de Transmissão foi recolhido pela guia nº 1.118.153 em 25/07/2006. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2006. *Paulo Roberto* #

R.03-PROMESSA DE VENDA (Protocolo: 149808)- Certifico que pela escritura de 03.08.2011, lavrada na 7ª Circunscrição do RCPN e Tabelionato desta cidade, no livro nº 1E-69, fls. 191/194, CONSTRUTORA QUEIROZ GALVÃO S/A, com sede nesta cidade, na Rua Santa Luzia, nº 651, 2º ao 8º andares, Castelo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.412.792/0001-60, prometeu vender o imóvel objeto da matrícula, em caráter irrevogável e irretroatável, com imissão de posse a **R. ANDRADE ADVOGADOS**, com sede nesta cidade, na Avenida Rio Branco, nº 110, salão 4.101, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.508.530/0001-00, pelo preço de R\$140.125,00, a ser pago na forma e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira *Rui Silva de Oliveira* digitei. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2012.

R.04-VENDA (Protocolo: 149809)- Certifico que pela escritura de 29.11.2011, lavrada na 7ª Circunscrição do RCPN e Tabelionato desta cidade, no livro nº 1E-74, fls. 187/189, CONSTRUTORA QUEIROZ GALVÃO S/A, com sede nesta cidade, na Rua Santa Luzia, nº 651, 2º ao 8º andares, Castelo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.412.792/0001-60, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **R. ANDRADE ADVOGADOS**, com sede nesta cidade,

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PNZSD-BFXNE-WT8Y7-GZ433>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

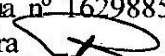
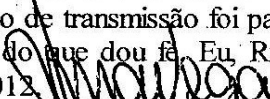
24/005505

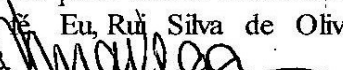
CNM: 093385.2.0042613-50

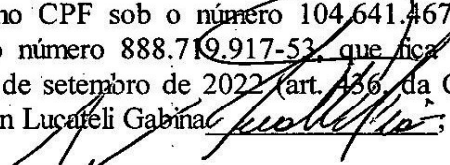
REGISTRO GERAL

CNM: 093385.2.0042613-50

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 42613 | 33429 |
| | VERSO |

na Avenida Rio Branco, nº 110, salão 4.101, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.508.530/0001-00, pelo preço de R\$140.125,00, O imposto de transmissão foi pago através da guia nº 1629885, em 29.11.2011. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira , digitei. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2012. 

R.05-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 151930)- Certifico que pelo Instrumento Particular de Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro Contrato nº 237/3428/0001, datado de 16 de maio de 2012, cuja via não negociável fica neste Serviço arquivada, R ANDRADE ADVOGADOS, com sede nesta cidade, na Avenida Rio Branco, nº 110, salão 4101, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.508.530/0001-00, deu em Alienação Fiduciária o imóvel descrito na matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$900.000,00, que deverá ser paga por meio de 60 parcelas mensais e sucessivas, cuja valor da prestação em regime prefixação, acrescida dos encargos será de R\$25.103,36, vencendo-se a primeira em 30.06.2012 e a última em 30.05.2017; à taxa de juros efetiva de 1,80% a.m. e taxa de juros efetiva de 23,87% a.a. Tendo sido o imóvel objeto da matrícula avaliado em R\$2.660.895,00 (neste valor incluídos outros imóveis); regem-se o Contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira , digitei. Rio de Janeiro, 23 de maio de 2012. *

AV.06-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 216918) - Certifico que, **fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.05**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita a requerimento datado de 02 de setembro de 2022, e mediante a apresentação do instrumento particular de termo de quitação e liberação de garantia número 237/3428/0001, datado de 01 de julho de 2022, emitido pelo credor BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ sob o número 60.746.948/0001-12, assinado pelos seus representantes, Luiz Claudio Farias da Silva, inscrito no CPF sob o número 104.641.467-47, e Luciana Cardoso Cerqueira, inscrita no CPF sob o número 888.719.917-53, que fica neste Serviço arquivado. Prenotação nesta Serventia em 02 de setembro de 2022 (art. 436 da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina , Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2022.

R.07-PENHORA (Protocolo: 222818) - Certifico que, por determinação da Juíza de Direito da 23ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, conforme consta na Certidão datada de 13 de setembro de 2023, assinado por Cezar Augusto Botelho, responsável pelo expediente - matrícula 01/16471, acompanhada do Termo de Penhora datado de 11 de setembro de 2023, assinado eletronicamente pela MMª Juíza de Direito, Drª. Rafaela Avila de Souza Tuffly Felipe, **foi o imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$16.334,33 (dezesseis mil, trezentos e trinta e quatro reais e trinta e três centavos), na ação de execução de título extrajudicial (despesas

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PNZSD-BFXNE-WT8Y7-GZ433>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/005505

CNM: 093385.2.0042613-50

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

Matrícula - CNM
093385.2.0042613-50

Ficha
33429-A

condominiais) - processo número 0808171-02.2023.8.19.0001, em que são partes: Execuente - CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO AVENIDA CENTRAL; e Executada - R. ANDRADE ADVOGADOS; ficando nomeada como depositária do bem, a Executada. Prenotação nesta Serventia em 19 de setembro de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2023.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, dei busca, extraí e assino.

Rio de Janeiro, 27/06/2024

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230
Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundrat.....: **R\$ 1,96**
Lei 3217.....: **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen.....: **R\$ 5,88**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
ISS: **R\$ 5,26**
Selo Fisc.....: **R\$ 2,59**
Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESZ 73974 XHZ



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

Esta certidão foi assinada eletronicamente. Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e consulte o hash.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PNZSD-BFXNE-WT8Y7-GZ433>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado