



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

25/005876

CNM: 093385.2.0036424-90

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 36424 | 50006 |



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 7º OFÍCIO

IMÓVEL - Escritório 1102 do Edifício na Avenida Rio Branco nº 156 na freguesia de São José, e a correspondente fração de 393/1000000 do respectivo terreno que mede 62,77m de frente pela Avenida Rio Branco, 78,09m do lado direito, confrontando com a rua Bittencourt da Silva, 82,36m pelo lado esquerdo, confrontando com a Praça Estado da Guanabara e 43,00m de fundos, confrontando com o Largo da Carioca. PROPRIETÁRIA - DORA KAMLIOT, brasileira naturalizada, viúva, do comércio, CPF 338.838.667-68, residente e domiciliada nesta Cidade. Adquirido da seguinte forma: 1/2 por compra ao casal - de Esmeraldino Gomes Mathias, conforme escritura de 5 de agosto - de 1969, lavrada nas notas do tabelião do 17º Ofício desta Cidade livro 2900 a fls. 58, registrada neste Cartório no livro 3-BM sob nº 36573 a fls. 167 em data de 23-1-74, e, 1/2 por compra ao casal de Adolpho Rosas, conforme escritura de 6-12-74, lavrada nas notas do tabelião do 17º Ofício desta Cidade, livro 3356 a fls. 46, registrada neste Cartório no livro 3-BL sob nº 36838 a fls. 295 em data de 12 de março de 1974. Inscrito no FRE sob nº 0349686-6 CL 06234-9. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 1998. *[Assinatura]*

R-01-VENDA-Certifico que pela escritura de 18-12-97, lavrada nas notas do tabelião do 14º Ofício desta Cidade, livro 4378 a folhas 30/31, Dora Kamliot, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula a ELIZABETH VASCONCELOS OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, professora, CIC 921.938.897-91 e FRANCISCO BONORA, brasileiro, solteiro, maior, eletrotécnico, CIC 604.238.207-10, residentes e domiciliados nesta Cidade, pelo preço de R\$31.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia 465493 de 16-12-97. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 1998. *[Assinatura]*

R.02-VENDA- Certifico que pela escritura de 08.10.2009, lavrada nas notas do tabelião do 17º Ofício desta cidade, no livro nº 6979 a fls. 049/050, ELIZABETH VASCONCELOS OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da carteira de identidade nº 07043618-3, expedida pelo IFP, em 17/02/1993, inscrita no CPF/MF sob o nº 921.938.897-91; e FRANCISCO BONORA, brasileiro, solteiro, maior, eletrotécnico, portador da carteira de identidade nº 04501783-7, expedida pelo IFP, em 02/09/1977, inscrito no CPF/MF sob o nº 604.238.207-10, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Rio Branco 156/1102 - Centro, venderam o imóvel objeto da matrícula, a CONSTRUTORA QUEIROZ GALVÃO S/A, com sede nesta cidade, na Avenida Rio Branco nº 156, Grupo 3037, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.412.792/0001-60, pelo preço de R\$58.000,00. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº 1414614 em 05.10.2009. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2009. *[Assinatura]*

R.03-PROMESSA DE VENDA (Protocolo: 149808)- Certifico que pela escritura de
Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26DS2-DQEG3-XD6AS-LN4P3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

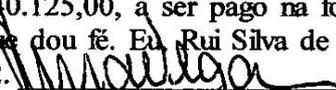
CERTIDÃO

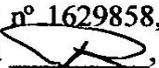
25/005876

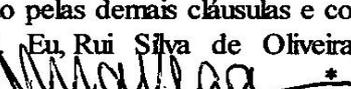
CNM: 093385.2.0036424-90

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|----------------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 36424 | 50006 VERSO |

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 , 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, 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 1629858, 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-ALIENACÃO 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); regendo-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 ALIENACÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 216914) - Certifico que, fica cancelada a alienação fiduciária - contrato número 237/3428/0001, objeto do **R.05**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante a apresentação do instrumento particular de termo de quitação e liberação de garantia datado de 01 de julho de 2022, emitido pelo credor BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ sob o número

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26DS2-DQEG3-XD6AS-LN4P3>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CERTIDÃO

25/005876

REGISTRO GERAL

CNM: 093385.2.0036424-90

MATRÍCULA

FICHA

36424

50006-A

SERVIÇO REGISTRAL

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

60.746.948/0001-12, assinado por 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. 183, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2022.

R.07-PENHORA (Protocolo: 223653) - Certifico que, por determinação da Juíza de Direito da 23ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, conforme consta na Certidão datada de 06 de outubro de 2023, acompanhada do Termo de Penhora datado de 06 de outubro de 2023, assinado eletronicamente pela Exma. Drª Monica de Freitas Lima Quindere, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$21.366,86 (vinte e um mil, trezentos e sessenta e seis reais e oitenta e seis centavos), na ação de execução de título extrajudicial - processo número 0807840-20.2023.8.19.0001, em que são partes: Exequente - CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO AVENIDA CENTRAL, inscrito no CNPJ sob o número 28.713.998/0001-90 (síndico: José Antonio Prata Ucha); e Executado - R ANDRADE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ sob o número 27.508.530/0001-00; ficando nomeado como depositário do bem, o executado. Prenotação nesta Serventia em 07 de novembro 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, 13 de novembro de 2023.

AV.08-EXISTÊNCIA DE AÇÃO (Protocolo: 231179) - Certifico que, nos termos da Certidão datada de 07 de fevereiro de 2025, oriunda da 14ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, assinada eletronicamente pela servidora Eliane Guimaraes Stiebler, em conformidade com os termos do artigo 799, inciso IX e 828, do Código de Processo Civil (Lei número 13.105, de 16 de março de 2015), fica averbada a existência de ação - Execução de Título Extrajudicial, distribuída em 19 de outubro de 2023, sob o número 0933619-82.2023.8.19.0001, em que são partes: Exequente - BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob o número 60.746.948/0001-12; e Executado - R ANDRADE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ sob o número 27.508.530/0001-00; tendo sido atribuído à causa o valor de R\$597.375,60 (quinhentos e noventa e sete mil, trezentos e setenta e cinco reais e sessenta centavos). Prenotação nesta Serventia em 14 de março de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Jhenifer Caroline Tavares Pinto - matrícula 94-24758, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 25 de março de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. EEXD 89802 XXL

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé. Eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, dei busca, extraí e assino.

Rio de Janeiro, 11/07/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26DS2-DQEG3-XD6AS-LN4P3>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

25/005876

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230
Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundrat.....: **R\$ 2,17**
Lei 3217.....: **R\$ 21,72**
Fundperj.....: **R\$ 5,43**
Funperj.....: **R\$ 5,43**
Funarpen.....: **R\$ 6,51**
ISS: **R\$ 5,83**
Selo Fisc..... **R\$ 2,87**
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEYK 73941 JZR



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26DS2-DQEG3-XD6AS-LN4P3>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

