

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

42609

FICHA

33390

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

IMÓVEL – Escritório 1101 do Edifício na Avenida Rio Branco n.º 156, na freguesia de São José, e a correspondente fração ideal de 446/1.000.000 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 João Carneiro da Silva e sua mulher Yolanda Belfort Carneiro da Silva, conforme escritura de 17 de junho de 1968, do 17º Ofício de Notas desta cidade, no livro 2711 a fls. 71, transcrita neste cartório, no livro 3-AX sob n.º 25705 a fls. 210 em 03/09/68. Inscrito na SMF/RJ sob n.º 0.349.685-8 e C.N. 06234-9. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2006. *[Assinatura]* #

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 n.º 275. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2006. *[Assinatura]* #

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 n.º 1.118.146 em 25/07/2006. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2006. *[Assinatura]* #

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 n.º 1E-69, fls. 191/194, **CONSTRUTORA QUEIROZ GALVÃO S/A**, com sede nesta cidade, na Rua Santa Luzia, n.º 651, 2º ao 8º andares, Castelo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.412.792/0001-60, prometeu vender o imóvel objeto da matrícula, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão de posse a **R. ANDRADE ADVOGADOS**, com sede nesta cidade, na Avenida Rio Branco, n.º 110, salão 4.101, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 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 *[Assinatura]*, digitei. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2012. *[Assinatura]*

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 n.º 1E-74, fls. 187/189, **CONSTRUTORA QUEIROZ GALVÃO S/A**, com sede nesta cidade, na Rua Santa Luzia, n.º 651, 2º ao 8º andares, Castelo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.412.792/0001-60, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **R. ANDRADE ADVOGADOS**, com sede nesta cidade,

Continua no Verso...

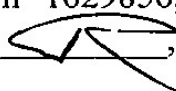
MATRÍCULA

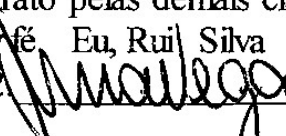
42609

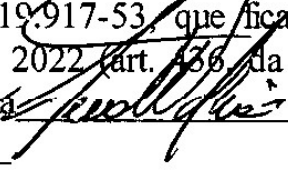
FICHA

33390

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 1629856, 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); 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 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 216913) - 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: 224336) - Certifico que, por determinação da Juíza de Direito da 22ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, conforme consta no Termo de Penhora datado de 12 de dezembro de 2023, assinado eletronicamente pela Exma. Drª Anna Eliza Duarte Diab Jorge, foi o **imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$23.629,09 (vinte e três mil, seiscentos e vinte e nove reais e nove centavos), na ação de execução de título extrajudicial - processo número 0807808-15.2023.8.19.0001, em que são partes: Exequente - CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO AVENIDA CENTRAL (síndico: José Antonio Prata Ucha); e

Continua na ficha 2

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

Matrícula - CNM

093385.2.0042609-62

Ficha

33390-A

Executado - R ANDRADE ADVOGADOS; ficando nomeado como depositário do bem, o executado. Prenotação nesta Serventia em 20 de dezembro 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 *Gerson Lucateli Gabina* Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2023.

AV.08-EXISTÊNCIA DE AÇÃO (Protocolo: 231180) - 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 a 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 89804 MJW

PARA SIMPLES CONSERVADO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital