

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

42613

FICHA

33429

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

IMÓVEL – Escritório 1137 do Edifício na Avenida Rio Branco nº 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 82,30m 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. 46.746.573/0001-04. Adquirida 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. 12 em 02/06/71. Inscrito na SMF/RJ sob nº 0.349.713-7 e S.L. 06234-9. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2006. *Andrade Advogados* #

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. *Andrade Advogados* #

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. *Andrade Advogados* #

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 irreatável, 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 *Andrade Advogados* 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...

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/ME 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-ALIENACÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 154930) - 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/ME 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/ME 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 prefixado acrescida dos encargos será de R\$25.103,36, vencendo-se a primeira em 30.06.2012 e a última em 30.05.2017; a taxa de juros efetiva de 1,80% a.m. e taxa de juros efetiva de 26,87% a.a. Tendo sido o imóvel objeto da matrícula avaliado em R\$2.660.895,00 (neste valor incluídos outros imóveis); regeção-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: 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. 136 da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucafeli 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

condominiais) - processo número 0808171-02.2023.8.19.0001, em que são partes: Exequente - 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 Cabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2023.

AV.08-EXISTÊNCIA DE AÇÃO (Protocolo: 231184) - 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 Siebler, em conformidade com os termos do artigo 799, inciso IX e 828, do Código de Processo Civil (Lei número 6.015, 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 2023 (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. *EEYD 89812 FTO*