

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - CONSELHO DO CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10.º DEPARTAMENTO

MATRICULA

FICHA

45.376

01

IMÓVEL - Loja SS-114 em galeria, em final de construção, a rua Barão de Mesquita nº 314 e complementar nº 345 da rua Projetada A, distrito do Andaraí, e terreno que é constituído pelos lotes 12 e 13 da quadra A do PA 29672 e 9026 localizados à 138,50m e 169,78m do nº 256 da rua Barão de Mesquita, limitando com a rua Projetada A, para a qual também faz frente e onde distam 318,34m e 349,62m da esquina formada pela mesma com o alinhamento ímpar da Av. Maracanã, esquina esta distante 69,30m da divisa dos fundos da casa XVI, da vila 45, da rua Babilônia, medindo o lote 12 - 31,28m de frente e fundos, 49,00m de ambos os lados; confronta nos fundos com a rua Projetada A, por onde também faz testada, à direita com o lote 13 e à esquerda com o lote 11; o lote 13 mede 31,28m de frente; fundos com 2 medições de 29,28m (em reta) + 2,00m (porção de uma curva subordinada a um raio de 6,00m que concorda com o alinhamento da rua Projetada A e Av. Maracanã); 48,70m à direita e 49,00m à esquerda; confronta à direita com o lote 14, à esquerda com o lote 12. (C.L. 6638-1 - Inscrição 1254523-2).

PROPRIETÁRIO - Mauro Henrique de Magalhães, empresário e s/m Thetis Ribeiro de Magalhães, do lar, brasileiros, (co-munhão universal de bens), CIC nº 003.564.507-59, residentes n/cidade.

REGISTRO ANTERIOR - Lrs 3-AH fls. 177 nº 29769, 3-AI fls. 62 nº 30365 e 3-AK fls. 182 nº 32678, d/cartório.

R-1-1ª HIPOTECA - os proprietários deram o imóvel em 1ª hipoteca à Riopart Participações e Empreendimentos S/A, com sede n/cidade, CGC nº 27.934.231/0001-29, garantindo dívida de Colonizadora e Industrial S/A, com sede em Conceição de Jacareí, Município de Mangaratiba, CGC nº 29.922.202/0001-09, conforme escrituras de 05.08.88 do 23º Of. Lº 5302 fls. 118 e de 12.04.85 do 23º Of. Lº 4786 fls. 122, visando garantir o aval dado pelos hipotecantes na nota promissória representativa da totalidade da dívida no valor de 9.851,3270 ORTN's, representando o valor do capital acrescido da rentabilidade mínima, com vencimento para o dia 10.10.85 e mais 10% de pena convencional e juros de mora de 1%a.m. Rio, 08.06.92. O Oficial, *Dr. J. F. de Souza e Silva*, AV-2-ALTERAÇÃO DO R-1- nos termos da escritura de 19.08.88 do 23º Of. Lº 5302 fls. 154, fica alterado o R-1, para constar que a dívida atualmente monta em CR\$17.069.260,46, com vencimento em 30.09.88, atualizada segundo a variação pró-rata dia da ORTN's. Rio, 08.06.92. O Oficial, *Dr. J. F. de Souza e Silva*, AV-3-CANCELAMENTO DO R-1- nos termos da escritura de 27.05.89 do 23º Of. Lº 5381 fls. 139, em virtude de quitação dada pelo credor da hipoteca objeto do R-1, fica a mesma cancelada. Rio, 08.06.92. O Oficial, *Dr. J. F. de Souza e Silva*.

R-4-1ª HIPOTECA - os proprietários deram o imóvel em 1ª hipoteca ao Banco Adolpho Oliveira e Associados S/A, com sede n/cidade, CGC nº 29.956.208/0001-60, conforme escritura de 21.02.92 (certidão) do 23º Of. Lº 5685 fls. 94, garantindo dívida

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

45.376

FICHA

01_{VERSO}

de CR\$113.000.000,00, pelo prazo de 181 dias, obrigando-se a pagar o montante do empréstimo, que corresponde ao principal acrescido dos encargos incidentes sobre o mesmo de acordo com os valores e vencimentos a seguir: a- CR\$61.784.916,38, com vencimento para 29.06.92 e b- CR\$67.631.336,14, com vencimento para 28.09.92. O índice de atualização monetária estabelecido correspondente à variação da taxa de referência diária, acrescidos dos juros de 3am e mais 10% de pena convencional. Rio, 08.06.92. O Oficial, *Ant. Paulo Lopes de Souza*

Ant. Paulo Lopes de Souza
AV-5-RETIFICAÇÃO DA MATRÍCULA - nos termos do artº 213 § 1º da Lei de Registros Públicos, fica retificada a matrícula para constar que a loja SS-114, cabe a fração de 0,003074 de terreno. Rio, 10.12.92. O Oficial, *Grup. Ant. Paulo Lopes de Souza*

AV-6-CANCELAMENTO DO R-4 - nos termos do instrumento particular de 13.10.92, em virtude de autorização dada pelo credor da hipoteca objeto do R-4, fica a mesma cancelada. Rio, 02.02.93. O Oficial, *Grup. Ant. Paulo Lopes de Souza*

R-7-1ª HIPOTECA - Mauro Henriques de Magalhães e s/m Thetis Ribeiro de Magalhães, deram o imóvel em 1ª hipoteca, garantindo dívida de Mauro Henriques de Magalhães e Teófilo Carlos Magalhães, brasileiro, divorciado, advogado, CIC nº 034.652.847-04, residente n/cidade, à Graphuspar Empreendimentos e Participações S/A com sede n/cidade, CGC nº 35.779.370/0001-53 e à Setepar Empreendimentos e Participações Ltda, com sede n/cidade, CGC nº 30.875.215/0001-17, conforme escritura de 29.10.92 do 23º Of. Lº5817 fls. 73. A Graphuspar concede a Teófilo Carlos Magalhães, divorciado, um empréstimo no valor de CR\$43.910.800,00, pelo prazo de 183 dias a contar de 30.09.92, com vencimento em 01.04.93; a Graphuspar concede um empréstimo a Mauro Henriques de Magalhães, casado, no valor de CR\$175.643.200,00 pelo prazo de 183 dias a contar do dia 30.09.92, com vencimento no dia 01.04.93; a Setepar concede um empréstimo a Teófilo Carlos Magalhães, divorciado, no valor de CR\$1.489.200,00, pelo prazo de 183 dias a contar de 30.09.92, com vencimento no dia 01.04.93; Setepar concede um empréstimo a Mauro Henriques de Magalhães, casado no valor de CR\$. 5.956.800,00, pelo prazo de 183 dias a contar de 30.09.92, com vencimento no dia 01.04.93. Os empréstimos concedidos são feitos com base em atualização monetária e os valores das notas promissórias emitidas, serão acrescidos tanto no principal como nos juros em decorrência do índice de atualização estabelecido, correspondente a variação da Taxa de Referência Diária (TRD) ou outro índice que venha a substituí-lo, acrescida de juros de 7,21% a.m. a contar de 30.09.92 e, juros moratórios de 1% a.m. e mais 10% de pena convencional. Rio, 02.02.93. O Oficial, *Grup. Ant. Paulo Lopes de Souza*

AV-8-NOVA RAZÃO SOCIAL- nos termos da petição de 22/09.94 e xerox da Ata da AGE de 01.02.93, a nova razão social do credor do R-7, passou a ser "Nova Premec Sociedade

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10.º OFÍCIO

MATRÍCULA

45.376

FICHA

02

CMM: 088542.2.0045376-51

Civil Ltda". Rio, 14.11.94. O Oficial. *Saulo César de Souza Brito*
AV-9-CANCELAMENTO DO R-7- nos termos do instrumento particular de 15.08.94, por autorização dada pela credora da hipoteca objeto do R-7, fica a mesma cancelada. Rio, 14.11.94. O Oficial. *Saulo César de Souza Brito*
R-10-1ª HIPOTECA- Mauro Henriques de Magalhães e s/m Thetis Ribeiro de Magalhães, retro qualificados, deãam o imóvel em 1ª hipoteca ao Banco Graphus S.A., com sede n/cidade, -- CGC nº 33.760.497-03, conforme escritura de 09.09.93 do 23º Ofício, Lº 5859, fls.184, garantindo dívida sua e de Teofilo Carlos Magalhães, divorciado, no valor de CR\$5.141.372,74 à época, sujeito a correção monetária na forma do título, a ser paga pelo prazo de 180 dias a contar da data do título, em duas parcelas iguais, -- a se vencerem respectivamente a 90 e 180 dias, ou seja, em 08.12.93 e 08.03.94, aos juros de 4% ao mês, sendo a presente dívida -- representada por duas notas promissórias, em favor do credor nos valores de CR\$7.114.613,59 à época, e CR\$19.691.457,59 à época, -- com vencimentos respectivamente em 08.12.93 e 08.03.94, e que o não pagamento da primeira parcela, importará no vencimento antecipado da última e caso seja qualquer das parcelas paga em data posterior ao seu vencimento, será acrescida de juros moratórios à taxa de 1% ao mês, calculados sobre os dias de efetivo atraso, mais multa de 10% sobre o montante inadimplido. Rio, 14.11.94. O Oficial. *Saulo César de Souza Brito*

R-11-PENHORA -- o imóvel foi penhorado nos autos da ação de Execução Fiscal nº 0176974-24.2017.4.02.5101/RJ, para a garantia da importância de R\$52.093,60, e mais os acréscimo legais, movida pela União - Fazenda Nacional, em face de Mauro Henriques de Magalhães, por determinação do Juiz Dr. Frederico Romaniello Teles Baeta Zebral, conforme Mandado nº 510008275417 da 9ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, de 28/07/2022, prenotado sob o nº 364892 em 06/09/2022, assinado pelo Diretor de Secretaria, Jose Antonio de Souza, e Auto de 06/09/2022. Selo de fiscalização eletrônico EEFW 05964 PJT. Rio, 22/09/2022. O Oficial. *Marize de N. Gonçalves*

Marize de N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mot. 047097

AV-12-45376-INDISPONIBILIDADE -- nos termos da Ordem de Indisponibilidade, Protocolo de Indisponibilidade nº 202310.0310.02963175-IA-550, de 03/10/2023, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por determinação da 7ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

CNM:088542.2.0045376-51

MATRÍCULA

45376

FICHA

02

VERSO

Janeiro/RJ - Tribunal Regional Federal da 2ª Região, Processo nº 00593545420184025101, prenotada sob o nº 372977 em 04/10/2023, foi decretada a indisponibilidade dos bens do proprietário da matrícula, MAURO HENRIQUES DE MAGALHÃES, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Selo de fiscalização eletrônico EENH 52890. BXB. Rio, 17/10/2023. O Oficial.

Murilo Ramos Filho
Substituto - Mat. 94/22775

AV-13-45376-CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-10 - nos termos do Ofício nº 42/2023/OF da 1ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, de 15/02/2023, prenotado sob o nº 376192 em 02/04/2024, assinado eletronicamente pela Juíza Dra. Marisa Simões Mattos Passos, fica cancelada a hipoteca objeto do R-10. Selo de fiscalização eletrônico EERU 27592 LJK. Rio, 11/04/2024. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697