



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0075264-53

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 75264

IMÓVEL Rua São Francisco Xavier, n.ºs. 1.º 2/X FLS. 142
955 e 955/Fundos (Galpão)

1º SRI

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

4E-227-52530

IMÓVEL: Rua São Francisco Xavier, n.ºs. 955 e 955/Fundos, (Galpão) e respectivo terreno, na Freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno, 11,00m de frente, 9,00m de fundos, por 66,00m de extensão em ambos os lados, confronta na frente com a área de recuo, à direita com o n.º 953-A; à esquerda com o n.º 957, e nos fundos com o n.º 104, da Rua Ceará. **PROPRIETÁRIA:** BRASPEI COM. E IND. DE ROUPAS... **INDA., CGC. n.º 33.403.114/0001-31. TÍTULO ANTERIOR:** 1A: 3/BH, fls. 152, n.º 55:752, registrado em 18.8.1966. Inscrição n.º 0.214.523-3. O.L:081:14-1.-----

R.1/75264 - HIPOTECA: Por escritura de 28.7.97, do 6º Ofício, 1A. 5484, fls. 093, a proprietária acima, deu o imóvel matriculado em hipoteca de 1ª grau, ao BANCO DO BRASIL S/A, CGC. n.º 00.000.000/0101-54, para garantir uma dívida no valor de R\$ 31.501.926,00 (trinta e um milhões, quinhentos e um mil, novecentos e vinte e seis reais japoneses, por repasse obtido junto ao EXPORT-IMPORT BANK OF JAPAN - EXIMBANK - Tóquio - Japão), que com os juros de 2,3% ao ano, será paga na forma estabelecida no título. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 1997.-----

R.2/75264 - HIPOTECA CEDULAR (2ª GRAU): Por Cédula de Crédito Industrial n.º 97/00064-7, emitida em 23.7.97, com 23.7.97, com vencimento em 21.10.1997, a proprietária acima, deu o imóvel matriculado em hipoteca cédular de 2ª grau, ao BANCO DO BRASIL S/A, para garantir uma dívida no valor de R\$ 50.000,00, que será paga na forma estabelecida no título. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 1997.-----

Av.3/75264 CANC. DE HIPOTECA: Nos termos do instrumento Particular de 01/10/2002 e demais documentos hoje arquivados, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-01. Protocolo n.º 309261, L.º 1-AS, fls. 127, talão n.º 395560. Rio de Janeiro, 30 de junho de 2009.-----VGM

Av.4/75264 CANC. DE HIPOTECA: Nos termos do instrumento Particular de 01/10/2002 e demais documentos hoje arquivados, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-02. Protocolo n.º 309262, L.º 1-AS, fls. 127, talão n.º 395561 Rio de Janeiro, 30 de junho de 2009.-----VGM

Av.5/75264 - LOCAÇÃO Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Locação de 01/10/2009, hoje arquivado, BRASTEX COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE ROUPAS LTDA, CNPJ n.º 33.403.114/0001-31, deu o imóvel matriculado em locação a firma EQUIPE ATIVA INTERMEDIÇÃO NEGOCIAL COMERCIO E LICENCIAMENTOS LTDA, CNPJ n.º 03.461.494/0001-08. pelo prazo de 05 anos, iniciando-se

JS/

JS/

JS/

CM
RST
175264
1A
152
3/BH
152
55:752
0.214.523-3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AVBB-PTTZG-UPFNW-NSMB5>



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0075264-53

em 01/10/2009 e término em 30/09/2014, pelo aluguel mensal de R\$3.600,00, e será atualizado anualmente pelo maior índice permitido por lei. A presente averbação é tão somente para o exercício de preferência com base no Artº.27 e seguintes da Lei do Inquilinato, Artº1197 do CCB e do artigo 8º da Lei nº 8245 de 18.10.91. Prot. nº 325303, fls. 297, Lº 1-AV, talão 412458. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2009.-----LNR

Av.6/75264 - **ADITAMENTO** - Nos termos do instrumento particular 18.08.2010, hoje arquivado, fica aditada a locação objeto da Av.5 a fim de constar que o prazo é de 10 anos com início em 01.10.2009 e término em 30.09.2019 e que estará automaticamente prorrogado por igual período, salvo se a parte interessada manifestar expressamente sua vontade de não prosseguir, por escrito e com antecedência mínima de 30 dias do término do prazo locacional, sendo ratificado nos demais termos. Protocolo 335787 fls.95 Lº1-AZ, talão 423793. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2010.***** jmt

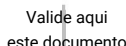
R-7-75264 - **PENHORA**:- Por Certidão de Termo de Penhora da 23ª Vara Cível desta Cidade, assinada em 05/02/2019, pelo Responsável pelo Expediente Cezar Augusto Botelho, extraída dos autos da Ação Monitória - Pagamento; Contratos Bancários/Direito Civil - processo nº.0353004-22.2010.8.19.0001, movida por FUNDO DE RECUPERAÇÃO DE ATIVOS-FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, CNPJ nº.22.415.372/0001-11, em face de BRATESTEX CERCIO E INDÚSTRIA DE ROUPAS LTDA, CNPJ nº.33.403.114/0001-31, contendo Termo de Penhora datado de 05/02/2019, assinado pela M.M. Juíza Drª. Andréa de Almeida Quintela da Silva, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantir o pagamento de uma dívida no valor principal de R\$121.446,74, ficando nomeada como fiel depositária do bem a executada, acima qualificada. Protocolo nº.416141, Lº.1-BR, fls.052, talão nº.514700. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2019.***** ALS

R-8-75264 - **PENHORA**:- Por Termo de Penhora da 47ª Vara Cível desta Cidade, assinado em 09/11/2018, pela Responsável pelo Expediente Márcia Correia Hollanda, extraída dos autos da Ação Monitória - Pagamento; Contratos Bancários/Direito Civil - processo nº.0352873-47.2010.8.19.0001, movida por FUNDO DE RECUPERAÇÃO DE ATIVOS - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIO NÃO PADRONIZADOS, (FRA) CNPJ nº.22.415.372/0001-11, em face de BRATESTEX COMERCIO E INDÚSTRIA DE ROUPAS LTDA, CNPJ nº.33.403.114/0001-31, contendo Termo de Penhora datado de 09/11/2018, assinado pelo Responsável pelo Expediente Raphael Caldas Santos, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantir o pagamento de uma dívida no valor principal de R\$63.004,24, ficando nomeada como fiel depositária do bem a executada, acima qualificada. Protocolo nº.418809, Lº.1-BR, fls.230, talão nº.517791. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2019.***** ALS

R-9-75264 - **PENHORA** - Por termo de Penhora da 40ª Vara Cível Comarca da Capital, assinado eletronicamente em 31/10/2019, por Mauro Nicolau Junior responsável pelo expediente, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Clausula Penal - Inadimplemento, processo nº 0189356-60.2010.8.19.0001, autor BANCO BRADESCO S/A, réu BRATESTEX COMERCIO E INDUSTRIA DE ROUPAS LTDA., CNPJ/MF nº 33.403.114/0001-31, HELIO KATZ, brasileiro, casado, industrial, CI nº 063141576, CPF nº 725.564.557-72, domiciliado na Av. Marechal Rondon nº 534, São Francisco Xavier, Rio de Janeiro/RJ, TATIANA KATZ, brasileira, casada, industrial, CI nº 083973875, CPF/MF nº 011.062.217-02, domiciliada na Rua São Francisco Xavier nº 995, Vila Isabel, Rio de Janeiro, FISZEL CHIL KATZ, brasileiro, casado, industrial, CI nº 1117413, CPF nº 005.022.517-00, domiciliado na Rua Tímoteo da Costa nº 1100, Bloco 03, Aptº 301, Leblon, Rio de Janeiro/RJ e ESTHER KATZ, brasileira, casada, industrial, CI nº 1117422, CPF nº 757.215.037-34, domiciliada na Rua Carlos Góes nº 83 aptº 201, Leblon, Rio de Janeiro/RJ, o imóvel matriculado foi penhorado para garantia de uma dívida no valor de R\$2.028.565,20, ficando como fiel depositário do bem, os reus. Protocolo nº 423928, Lº 1-BR, fls. 271, Talão nº 523588. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2020.*****CG

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AVBB-PTTZG-UPFNW-NSMB5>



FICHA Nº 02

MATRÍCULA N° 75264

IMÓVEL **Rua São Francisco Xavier nº 995 e 995**
Fundos (Galpão)

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

R-10-75264 - **PENHORA**: - Nos termos do Ofício nº. 6/2022/OF, da 12ª Vara da Fazenda Pública desta Cidade, datado de 07/01/2022, assinado eletronicamente pela M.M. Juíza de Direito Drª. Kátia Cristina Nascentes Torres, extraído dos autos da Execução Fiscal – Imposto Predial e Territorial Urbano/Impostos, processo nº. 0219236-63.2011.8.19.0001, movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de BRATEST COM IND ROUPAS LTDA, contendo Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 15/05/2018, o imóvel matriculado foi penhorado para garantir o pagamento de uma dívida no valor principal de R\$698.841,16 (exercício de 2007, 2008, 2009), foi nomeado depositário judicial. Protocolo nº.441321, Lº1-BX, fls. 231, talão nº.543591. Rio de Janeiro, 22 de março de 2022. //ANK

O Official.

Rozaldo Graeff Vieira

Substituto
Matr. 94/4.815

[illegible]

O Oficial.

Rozaldo Gräeff Vje

Substituto
Matr. 94/4.815

AV-12-75264 - **INDISPONIBILIDADE COM CONSIGNAÇÃO:** Prenotação nº **466894**, aos **22/10/2024**. Nos termos do Relatório de Impedimento da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB de 02/10/2024, protocolo nº. 202406.2119.03405476-IA-091, Data do pedido **21/06/2024**, processo nº. **00482004420095010010**, Instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RJ – TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO - Forum/Vara: RJ - RIO DE JANEIRO - RJ - 10ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de BRATESTX COMERCIO E INDUSTRIA DE ROUPAS LTDA BRATESTX**, já qualificado(a), **não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-lo ou onerá-lo, até que seja solucionada a demanda**. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes à averbação, devendo, entretanto, **serem pagos ao final pela parte interessada quando do cancelamento do gravame**, nos termos do artigo 1.211 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro (vigente a partir de 01/01/2023). Rio de Janeiro, RJ, 27/11/2024, averbado por ACV e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVH 45955 RAC. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AVBB-PTTZG-UPFNW-NSMB5>

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



ה



CNM: 092346.2.0075264-53

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, emitida nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades 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, registrados ou averbados até o momento de sua emissão. Certificando ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia 10/12/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada por LEONARDO MASSENA CORREA (Matrícula: 94/24352) em 11/12/2025 - 15:06h.

RECIBO da certidão nº 25/018127, do 1º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 158,56 de JONAS RYMER, pela emissão da presente certidão, solicitada em 11/12/2025. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Emolumentos.: R\$ 108,60
Selo.....R\$ 2,87
Ressag.....: R\$ 2,17
Lei3217.....: R\$ 21,72
Fundperj.....: R\$ 5,43
Funperj.....: R\$ 5,43
Funarpen.....: R\$ 6,51
ISS.....: R\$ 5,83
Total.....: R\$ 158,56



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAV 11329 PKL
Protocolo: **25/018127**
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AVBB-PTTZG-UPFNW-NSMB5>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

