

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA  
 14144 - 2-AB

FICHA  
 23412

IMÓVEL - Sala 1601 do Edifício em construção na Rua Rodrigo Silva nº 26, na freguesia de São José, e a fração de 43/1000 do terreno que mede 20,91m de frente pela Rua da Assembléia, mais 1,41 metros em curva interna subordinada ao raio de 0,90m, concordando com o alinhamento da Rua Rodrigo Silva, mais 5,00m correspondente à largura da galeria, nos fundos mede 21,30m (partindo do alinhamento da Rua Rodrigo Silva) mais 6,61m aprofundando o terreno e mais 7,73m alargando o terreno, confrontando com o prédio nº 32 da Rua Rodrigo Silva; 25,00m pelo lado direito, onde confronta com a citada Rua Rodrigo Silva e 34,46m pelo lado esquerdo, onde confronta com o prédio nº 68 da Rua da Assembléia. O terreno é atingido por galeria com 5,00m de largura pela Rua Rodrigo Silva determinada pelo PAA.4281. PROPRIETÁRIA: EPEMA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 42.334.037/0001-04. Adquirido conforme registro feito na matrícula 11806 do livro 2-T. Inscrito no FRE sob nº 1478011 C.L.6235; do que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de junho de 1980. Assinados: Téc. Jud. Jurdº. Paulo Coelho e Oficial Walter de Mello Cruxên.//

R.01-PROMESSA DE VENDA-Certifico que pela escritura de 17.04.80, lavrada nas notas do 10º Ofício desta cidade no livro 2982 a fls 66v., a proprietária PROMETEU VENDER a fração do terreno à CELIO PELAJO CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES S/A., com sede nesta cidade CGC 33.832.015/0001-75, pelo preço de Cr\$15.745.000,00, a ser pago na forma do título. A transmissão foi paga pela guia 2444280, de 09.06.80; do que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de junho de 1980. Assinados: Téc. Jud. Jurdº. Paulo Coelho e Oficial Walter de Mello Cruxên.//

R.02-PROMESSA DE CESSÃO-Certifico que pela escritura de 19.9.80, lavrada nas notas do 19º Ofício desta cidade no livro 1198 a fls 15v., o promitente comprador PROMETEU CEDER e transferir à MANU FACTURES HANOVER ARRENDAMENTO MERCANTIL S/A., com sede nesta cidade, CGC 43.817.154/0001-83, os seus direitos a compra da fração do terreno, bem como as obrigações a eles relativas, assim como a subroga no contrato de construção do edifício, pelo preço total de Cr\$35.315.700,00, sendo Cr\$23.500.000,00 pela cessão e Cr\$ 1.815.700,00 pelo contrato de construção, a ser pago na forma do título. A transmissão foi paga pela guia nº 2483334 em 07.10.80; do que dou fé. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 1980. Assinados: Téc. Jud. Jurdº. Paulo Coelho e Of. Walter de Mello Cruxên.//

AV.03-CONSTRUÇÃO-Certifico que a CONSTRUÇÃO da sala descrita na matrícula foi concluída, tendo sido o "HABITE-SE" concedido em 09 de dezembro de 1982. A averbação foi feita a requerimento datado de 17.03.83, instruído com a Certidão do Departamento de Edificações, neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 23 de março de 1983. Assinados: Téc. Jud. Jurdº. Beatriz Cruxên Marques e Oficial Substituto Didimo Bragança.//

## REGISTRO GERAL

MATRICULA

14144 - 2-AB

FICHA

23412

VERSO

AV.04-ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO-Certifico que Epema Administração e Participações Ltda., teve sua denominação ALTERADA para "EPEMA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A. A averbação foi feita a requerimento datado de 04.08.83, instruído com documentos comprobatórios, neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 1983. Assinados: Téc. Jud. Jurdª. Beatriz Cruxên Marques e Oficial Substituto Didimo Bragança.//////////

R.05-CESSÃO-Certifico que pela escritura de 13.06.83, lavrada no 19º Ofício de Notas desta cidade no livro 1212 a fls.189, foi efetivada a CESSÃO prometida no R.02, pelo preço total de Cr\$ 35.715.700,00, sendo Cr\$23.500.000,00 pela cessão de direitos e Cr\$11.815.700,00, valor então previsto para o custeio de construção da sala. Transmissão guia nº 2483334 de 07.10.80; do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 1983. Assinados: Téc. Jud. Jura mentada Beatriz Cruxên Marques e Of. Substº. Didimo Bragança.////

R.06-VENDA-Certifico que pela mesma escritura do R.05, Epema Administração e Participações S/A VENDEU a fração do terreno correspondente ao imóvel à cessionária qualificada no R.02, pelo preço de Cr\$15.745.000,00. Transmissão guia nº 2444280 de 09.06.80; do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 1983. Assinados: Téc. Jud. Jurdª. Beatriz Cruxên Marques e Of. Substº. Didimo Bragança./

R.07-VENDA-Certifico que pela escritura de 01.12.89, lavrada nas notas do tabelião do 13º Ofício desta cidade no livro 2458 a fls 101, Manufacturers Hanover Arrendamento Mercantil S/A., com sede nesta cidade, CGC 43.817.154/0001-83, VENDEU o imóvel acima descrito ao BANCO CREDIT COMMERCIAL DE FRANCE S/A., com sede em São Paulo, CGC 50.589.357/0001-25, pelo preço de NCz\$800.246,74, integralmente pago. Transmissão guia nº 48431/89 de 01.12.89; do que dou fé. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 1989. Assinados: Téc. Jud. Jurdª. Beatriz Cruxên Marques e Of. Paulo Jorge Lencastre.//

AV.08-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-Certifico que foi registrado em data de hoje no livro 3-A sob nº 1606, a escritura de Convenção de Condomínio do Edifício situado à Rua Rodrigo Silva nº 26, lavrada nas notas do tabelião do 10º Ofício desta cidade no livro 3097 a fls.36, em 06.03.80. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 29 de julho de 1992. Assinados: Téc. Jud. Jurdª. Beatriz Cruxên Marques e Oficial Paulo Jorge Lencastre.//////////

AV.09-NOVA DENOMINAÇÃO- Certifico que, Banco Credit Commercial - de France S/A., teve sua denominação social alterada para CAMPOS ELÍSEOS PARTICIPAÇÕES S/A. Averbação feita a requerimentos datados de 29 de Julho de 2004 e 23 de janeiro de 2006, acompanhados da Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 15 de abril de 1994, devidamente registrada na Junta Comercial de São Paulo sob o nº 152.543/94-6, que ficam neste Cartório arquivados. O re

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

14144 - 2-AB

FICHA

23412-A

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

ferido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 30 de janeiro -  
de 2006. João de Deus Costa \*

**R.10-INCORPORAÇÃO-** Certifico que de conformidade com os requeri-  
mentos datados de 29 de julho de 2004 e 23 de janeiro de 2006, -  
instruídos com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realiza-  
da em 15 de abril de 1994, registrada na Junta Comercial de São  
Paulo sob o nº 158.163/94-1, e demais documentos comprobatórios  
que ficam neste Cartório arquivados, foi o imóvel objeto da ma-  
trícula, em virtude da cisão parcial de Campos Eliseos Participa-  
ções S/A, incorporado ao patrimônio de BANCO CCF BRASIL S/A., --  
CNPJ nº 33.254.319/0001-00, pelo valor de R\$21.928,60. O impos-  
to de transmissão foi pago pela guia nº 1064556, em 29.11.2005.-  
O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 30 de janei-  
ro de 2006. João de Deus Costa \*

**AV.11-NOVA DENOMINAÇÃO-** Certifico que Banco CCF Brasil S/A., te-  
ve sua denominação social alterada para HSBC INVESTMENT BANK BRA-  
SIL S/A. - Banco Multiplo. Averbação feita a requerimentos data-  
dos de 29 de julho de 2004 e 23 de janeiro de 2006, acompanhados  
da Ata da Assembléia Extraordinária realizada em 02.10.2000, re-  
gistrada na Junta Comercial de São Paulo sob o nº 203.399/00-9,-  
que ficam neste Cartório arquivados. O referido é verdade, do que  
dou fé. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2006. João de Deus Costa \*

**AV.12-NOVA DENOMINAÇÃO-** Certifico que HSBC Investment Bank Bra-  
sil S/A - Banco Multiplo, teve sua denominação social alterada -  
para **HSBC INVESTMENT BANK BRASIL S/A - Banco de Investimento.** -  
Averbação feita a requerimentos datados de 29 de julho de 2004 e  
23 de janeiro de 2006, acompanhados da Ata da Assembléia Geral -  
Extraordinária realizada em 22.10.2001, registrada na Junta Comer-  
cial de São Paulo sob o nº 62.637/02-2, que ficam neste Cartório  
arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro,  
30 de janeiro de 2006. João de Deus Costa \*

**AV.13 - NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 147768)-** Certifico que HSBC  
INVESTMENT BANK BRASIL S/A - BANCO DE INVESTIMENTO teve sua denominação  
social alterada para **HSBC FINANCE (BRASIL) S.A. - BANCO MULTIPLO.** A averbação  
foi feita a requerimento datado de 27 de julho de 2011, instruído com cópia autenticada da Ata da  
Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 18 de novembro de 2008, registrada na Junta  
Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 15.473/09-0, em 09.01.2009, e demais  
documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que  
dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2011.

Continua no verso...

## REGISTRO GERAL

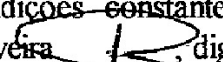
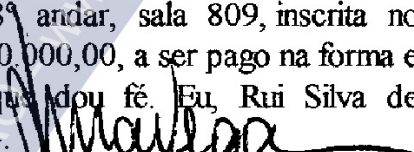
MATRÍCULA

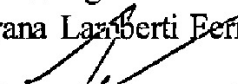
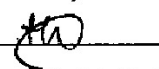
14144 - 2-AB

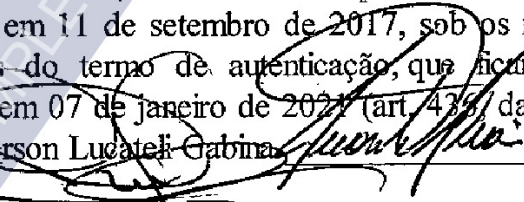
FICHA

23412-A

VERSO

**R.14-PROMESSA DE VENDA (Protocolo: 169195)**- Certifico que pela escritura de 25 de agosto de 2011, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Curitiba/PR, no livro 1675-N, às fls. 191, acompanhado da escritura de Renegociação de Compromisso, datada de 11 de março de 2014, lavrada nas mesmas notas, no livro 1843-N, folha 168/169, HSBC FINANCE (BRASIL) S/A - BANCO MULTIPLO, com sede na cidade de Curitiba/PR, na Travessa Oliveira Belo, nº 34, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.254.319/0001-00, prometeu vender o imóvel objeto da matrícula, em caráter irrevogável e irretratável, com inissão de posse, a **INVESTIPLAN COMPUTADORES DE SISTEMAS DE REFRIGERAÇÃO LTDA.**, com sede nesta cidade, na Avenida Nilo Peçanha, nº 50, 8º andar, sala 809, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.579.387/0006-50, pelo preço de R\$3.520.000,00, 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, 24 de setembro de 2014. 

**R.15-PENHORA (Protocolo: 204420)** - Certifico que, por determinação da Juíza de Direito da 24ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, através do Termo de Penhora, datado de 01 de julho de 2020, assinado eletronicamente pela Dra. Eunice Bitencourt Haddad, **foi direito e ação à compra do imóvel objeto da matrícula penhorado**, para garantia da dívida no valor de R\$1.063.291,70 (um milhão, sessenta e três mil, duzentos e noventa e um reais e setenta centavos), na Ação de Procedimento Comum - Despesas Condominais - processo nº 0078089-39.2017.8.19.0001, em que são partes: Autor - CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RODRIGO SILVA; e Réu - INVESTIPLAN COMPUTADORES DE SISTEMAS DE REFRIGERAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.579.387/0006-50; ficando nomeada como depositária do bem, a devedora, Investiplan Computadores de Sistemas de Refrigeração Ltda., acima qualificada. Prenotação nesta Serventia em 14 de agosto de 2020 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lambert Ferreira , Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2020. 

**AV.16-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 206506)** - Certifico que, INVESTIPLAN COMPUTADORES E SISTEMAS DE REFRIGERAÇÃO LTDA. **teve sua denominação social alterada para "INVESTIPLAN COMPUTADORES E SISTEMAS DE REFRIGERAÇÃO - EIRELI"**. A averbação foi feita a requerimento datado de 07 de janeiro de 2021, instruído com a cópia do Instrumento Particular da 32ª Alteração Contratual datado de 22 de fevereiro de 2017, devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJ, em 11 de setembro de 2017, sob os números 33600532183, 00003085596 e demais constantes do termo de autenticação, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 07 de janeiro de 2021 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina , Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 2021.

Continua na ficha 3

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

14144 - 2-AB

FICHA

23412-B

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

AV.17-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 207123) - Certifico que, HSBC FINANCE (BRASIL) S. A. - BANCO MÚLTIPLO teve sua denominação social alterada para "BANCO LOSANGO S.A. - BANCO MÚLTIPLO". A averbação foi feita a requerimento datado de 14 de setembro de 2017, instruído com a Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 31 de dezembro de 2014, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR, em 24 de junho de 2015, sob o número 20153262818 e na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA, em 16 de julho de 2015, sob o nº 33.3.0031690-6, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 02 de março de 2021 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2021.

R.18-RENEGOCIAÇÃO/CONFISSÃO DE DÍVIDA (Protocolo: 206011) - Certifico que pela Escritura Pública de Renegociação de Compromisso de Compra e Venda datada de 04 de novembro de 2020, lavrada nas Notas da Tabeliã do 15º Ofício desta cidade, no livro 4165, às fls. 129/133, aditada pela Escritura datada de 15 de abril de 2021, lavrada nas Notas da Tabeliã do 15º Ofício desta cidade, no livro 4267, às fls. 054/055, celebrada entre: INVESTIPLAN COMPUTADORES E SISTEMAS DE REFRIGERAÇÃO EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua Rodrigo Silva, número 26, sala 1701, Centro, representada por seu único sócio e administrador, Paulo Afonso Frias Trindade, inscrito no CPF sob o número 226.859.017-87, na qualidade de promitente compradora/devedora; e, BANCO LOSANGO S/A. - BANCO MÚLTIPLO, inscrita no CNPJ sob o número 33.254.319/0001-00, antes HSBC FINANCE (BRASIL) S.A. - BANCO MÚLTIPLO, representado por seus procuradores: Marcio de Abreu Padua, inscrito no CPF sob o número 272.682.332-72 e Wallace Farias Aquino, inscrito no CPF sob o número 106.649.907-11, na qualidade de promitente vendedor/credor, e por força do compromisso de compra e venda do imóvel descrito na matrícula, objeto do R.14, o qual a DEVEDORA assumiu a obrigação de pagar ao CREDOR a quantia certa e determinada de R\$3.520.000,00 (três milhões, quinhentos e vinte mil reais) no prazo, forma e demais condições pactuadas. Ocorre que a DEVEDORA não honrou os pagamentos ajustados, encontrando-se em mora desde 25 de agosto de 2019, e, assim, confessa devedora ao CREDOR, a quantia líquida, certa e exigível de R\$2.703.713,00 (dois milhões, setecentos e três mil, setecentos e treze reais), apurada em 19 de agosto de 2020, e não reunindo condições de saldar o débito em sua totalidade e de uma só vez, propôs pela presente e na melhor forma de direito, para sua liquidação, e o CREDOR concordou, em receber a quantia de R\$2.650.000,00 (dois milhões, seiscentos e cinquenta mil reais), em 99 (noventa e nove) parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$44.007,14 (quarenta e quatro mil, sete reais e quatorze centavos), vencendo-se a primeira em 20 de dezembro de 2020 e as demais em igual dia dos meses subsequentes e 01 (uma) parcela no valor de R\$44.006,88 (quarenta e quatro mil, seis reais e oitenta e oito centavos) com vencimento em 20 de março de 2029, acrescidas de juros remuneratórios ajustados em 1,00% (um por cento) ao mês, equivalente a taxa anual de 12,6825030%, calculados diariamente sobre o saldo devedor de 23 de

Continua no verso...

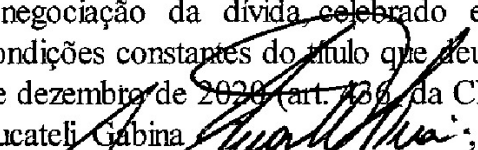
## REGISTRO GERAL

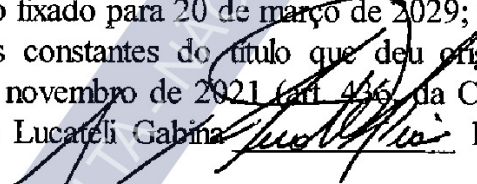
MATRÍCULA

14144 - 2-AB

FICHA

23412-B  
VERSO

julho de 2020 até o vencimento de cada parcela, de forma capitalizada (incidência de juros sobre o capital acrescido dos juros acumulados no período anterior), tomando-se como base o ano comercial de 360 (trezentos e sessenta) dias; regendo-se o contrato de promessa de venda e renegociação da dívida celebrado entre DEVEDOR e CREDOR, pelas demais cláusulas e condições constantes do título que deu origem ao ato praticado. Prenotação nesta Serventia em 01 de dezembro de 2020 (art. 436 da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina ; Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2021.

AV.19-RESCISÃO DE PROMESSA DE VENDA (Protocolo: 212100) - Certifico que pela escritura de rescisão de promessa de venda datada de 08 de novembro de 2021, lavrada nas Notas do Tabelião do 24º Ofício desta cidade, no livro 8009, às fls. 105/106, celebrada entre: BANCO LOSANGO S/A. - BANCO MÚLTIPLO, com sede na Cidade de Osaco/SP, no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, Vila Yara, inscrito no CNPJ sob o número 33.254.319/0001-00, representado por: Willian da Câmara Muniz, inscrito no CPF sob o número 083.144.937-32 e Wallace Farias Aquino, inscrito no CPF sob o número 106.649.907-11, na qualidade de promitente vendedora; e, INVESTIPLAN COMPUTADORES E SISTEMAS DE REFRIGERAÇÃO EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua Rodrigo Silva, número 26, sala 1701, Centro, inscrita no CNPJ sob o número 01.579.387/0006-50, representada por seu sócio administrador, Paulo Afonso Frias Trindade, inscrito no CPF sob o número 226.859.017-87, na qualidade de promitente compradora, resolveram rescindir a **Escritura Pública de Compromisso de Compra e Venda**, objeto do R.14 e R.18, uma vez que, diversas oportunidades foram concedidas pela promitente vendedora à promitente compradora, está permanecendo sem perspectivas de reunir condições de honrar o pagamento da parcela final do preço que havia sido fixado para 20 de março de 2029; regendo-se a presente rescisão nos demais termos e condições constantes do título que deu origem ao ato praticado. Prenotação nesta Serventia em 26 de novembro de 2021 (art. 436 da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina ; Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2021.