



MATRÍCULA

9172 - 2-M

FICHA

13951

IMÓVEL - Sala nº 305 do edifício em construção sob nº 25 da rua da alfândega, e a fração de 0,0132 do terreno, na freguesia da Candelária. O terreno mede em sua totalidade, 19,25m de frente, 27,15m do lado direito, em 2 segmentos retilíneos que tem sucessivamente da frente para os fundos 13,80m e 13,15m, confrontando com o prédio da rua da Alfândega 21, do lado esquerdo 28,44m, confrontando com os prédios da rua da Alfândega 29/35 e rua da Quitanda 112/4; nos fundos 17,99m, em 4 segmentos retilíneos que tem sucessivamente da direita para esquerda 7,76m, 7,61m, 0,35m e 5,27m, confrontando com o terreno onde existiu prédio 22 da rua Buenos Aires, nº 24 da mesma rua e 110 da rua da Quitanda - PROPRIETÁRIO: UNIÃO DOS FERROVIÁRIOS DO BRASIL - Administração Nacional, com sede nesta cidade, CGC nº 34.170.803/0001-06. Adquirido conforme matrícula 6807 do livro 2-P. O imóvel está inscrito no FRE sob nº 0228660 C. L. 6005; do que dou fé. Rio de Janeiro, 22 de setembro de 1978. Assinados: O Esc. Jud. Jurdº João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //

R.01 - PROMESSA DE VENDA - Certifico que pela escritura de 15.0.278 do 18º Ofício no livro 2384 a fls.61. a proprietária prometeu vender a fração e acessões que aceçerã a sala objetos da matrícula à José de Paiva Brito, brasileiro, desquitado, contador, residente nesta cidade, CPF nº 000.727.027-53, pelo preço de CR\$717.000,00, sendo CR\$215.000,00 pela fração e CR\$501.900,00 pela acessão, a ser pago pela forma constante do título, o qual foi feito em caráter irrevogável e irretratável. A transmissão foi paga pela guia nº 2423958; do que dou fé. Rio de Janeiro, 22 de setembro de 1978. Assinados: O Esc. Jud. Jurdº João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //

AV.02 - ÁREA REMANESCENTE - Certifico que após o processamento da área de recuo, cedida ao Município do Rio de Janeiro, objeto do R.4 da matrícula 6807 no livro 2-P, o terreno desta matrícula, passou a medir: 19,175m de frente; 17,99m nos fundos, em 4 segmentos retilíneos da direita para a esquerda de 7,76m mais 4,61m mais 0,35m mais 5,27m; 25,62m pela direita, em 2 segmentos retilíneos da frente para os fundos da 12,27m mais 13,35m e 27,04m pela esquerda, conforme ofício e documento hoje arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 1979. Assinados: O Esc. Jud. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //

AV.03 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que Convenção de condomínio do Edifício, foi registrado no livro 3 sob nº 304 a fls. 89; do que dou fé. Rio de Janeiro, 22 de setembro de 1978. Assinados: O Esc. Jud. Jurdº João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //

AV.04 - Certifico que em virtude de desmembramento da proprietária, conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada no dia 28.10.1977, publicada no Diário Oficial deste Estado de 27.10.1977, nº 663 - Parte V página 43, a responsabilidade da efetivação da escritura de venda definitiva do imóvel objeto da matrícula, passou a ser de PECULIO UNIÃO, com sede nesta cidade, CGC nº 29.961.505/0001-02; do que dou fé. Rio de Janeiro, 15 de julho de 1980. O Téc. Jud. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //

MATRÍCULA

9172 - 2-M

FICHA

13951

VERSO

R.05 - VENDA - Certifico que pela escritura de 27.01.82, lavrada nas notas do tabelião do 1º Ofício desta cidade, no livro 3417 as fls.101, o proprietário qualificado na Av.4, vendeu o imóvel descrito na matrícula à José de Paiva Brito, brasileiro, desquitado, contador, CPF nº 000.727.027-53, residente nesta cidade, pelo preço de N\$717.000,00. Transmissão guia nº 2423958, de 08.05.78; do que dou fé. Rio de Janeiro, 29 de março de 1982. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Didimo Bragança e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //

AV.06 - NOVO ESTADO CIVIL - Certifico que José de Paiva Brito é atualmente divorciado. A averbação foi feita a requerimento datado de 17.02.98, instruído com a certidão de Casamento da 12ª circunscrição do Registro Civil desta cidade, que ficam arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 1998. *[Assinatura]*

AV.07 - CASAMENTO - Certifico que José de Paiva Brito casou-se com Wanda de Costa Bento, pelo regime da separação de bens, passando a dita senhora a assinar Wanda da Costa Brito. A averbação foi feita a requerimento datado de 12.01.98, instruído com a certidão de Casamento da 5ª Circunscrição do Registro Civil desta cidade, que ficam arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 1998. *[Assinatura]*

R.08 - PARTILHA - Certifico que em virtude do falecimento de José de Paiva Brito, cujo o inventário se processou pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Órfãos e Sucessões desta cidade, contendo a sentença que julgou a partilha proferida aos 17.06.97 pela M.M.ª Juíza Drª Márcia Ferreira Alvarenga, foi o imóvel descrito na matrícula partilhado a WANDA DA COSTA BRITO, brasileira, viúva, do lar, CPF nº 856.305.867-34 e LUIS WAGNER TAVARES DE PAIVA, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro agrônomo, CPF nº 157.742.847-87, residentes e domiciliados nesta cidade, na proporção de 1/2 para cada um, pelo valor de R\$30.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 5.64-391.932.1 de 24.07.97. A sala está inscrita no PRE sob nº 1.441.553-3 C.L. 06005-3; do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 1998. *[Assinatura]*

R.09 - VENDA - Certifico que pela escritura de 12.06.98, lavrada nas notas do tabelião do 7º Ofício desta cidade, livro 3234 a fls. 70, Wanda da Costa Brito, brasileira, viúva, do lar, CPF nº 956.305.867-34, residente e domiciliada nesta cidade e Luiz Wagner Tavares de Paiva, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro agrônomo, CPF nº 152.742.847-87, residente e domiciliado em Petrolina - Pernambuco, VENDERAM o imóvel descrito na matrícula à PAULO CÉSAR MACHADO, brasileiro, advogado, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA ELISIER PEREIRA MACHADO, CPF nº 267.222.757-87, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$3.000.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 497167 de 27 de maio de 1998; do que dou fé. Rio de Janeiro, 22 de julho de 1998.

[Assinatura]

AV.10-RETIFICAÇÃO- Certifico que fica retificado o R.09, a fim de ficar consignado que o valor da venda é de R\$30.000,00, e não como por erro de digitação constou. Averbação feita



MATRÍCULA

FICHA

9172 - 2-M

13951-A

mediante reapresentação do título que serviu para o registro. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2002. Gerson Lucateli Gabina *

AV.11-DIVÓRCIO (Protocolo: 203305) - Certifico que, PAULO CÉSAR MACHADO e MARIA ELISIER PEREIRA MACHADO **divorciaram-se consensualmente**, continuando o ex-cônjuge virago a assinar o nome de casada. A averbação foi feita a requerimento datado de 26 de março de 2020, instruído com a Certidão de Casamento datada de 23 de janeiro de 2020, extraída pelo 3º Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, registrado no livro BR-37 renomeado para BA-37, fls. 105, Termo 11.611, da qual consta averbado em 30 de março de 2007, o divórcio do ex-casal, em cumprimento à Carta de Sentença extraída do processo número 2006.001.161718-5, contendo a sentença datada de 19 de janeiro de 2007, proferida pela MMª Juíza de Direito da 6ª Vara de Família da Comarca da Capital/RJ, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 31 de março de 2020 (art. 436, da CNCCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 06 de abril de 2020.

R.12-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 203306) - Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 06 de abril de 2020 (Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel número 237/012 / 723.771) cuja via não negociável, fica neste Serviço arquivada, PAULO CESAR MACHADO, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento, portador da carteira de identidade número 42537, expedida pelo DETRAN/RJ, em 10 de setembro de 2016, inscrito no CPF/MF sob o número 267.222.757-87, com endereço nesta cidade, na Rua Constantine Jardim, número 16, Santa Teresa, na qualidade de proprietário/avalista/terceiro garantidor; e, ALFA MARINE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA., com endereço nesta cidade, na Rua Miguel Lemos, número 87, Ponta D'Areia, na qualidade de emitente, representado por Paulo Cesar Machado, acima qualificado, **deram em alienação fiduciária o imóvel descrito na matrícula** ao BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Osasco/SP, no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sob o número 60.746.948/0001-12, representado por Maria de Lourdes G. do Nascimento - matrícula 74829 e Estela Maris Tarraca Pinto - matrícula 74531, para garantia da dívida no valor de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), que deverá ser paga por meio de 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, cuja valor da prestação em regime prefixação, acrescida dos encargos será de R\$8.908,87 (oito mil, novecentos e oito reais e oitenta e sete centavos), com vencimento da primeira parcela em 06 de maio de 2020 e a última em 07 de abril de 2025, à taxa de juros prefixados efetiva de 2,290% a.m. e taxa de juros prefixados efetiva de 32,21% a.a., tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei número 9.514/97; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei número 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$338.000,00 (trezentos e trinta e oito mil reais), neste valor incluído outro imóvel; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Prenotação nesta Serventia em 31 de março de 2020 (art. 436, da CNCCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 06 de abril de 2020.

Continua no verso...


MATRÍCULA


9172 - 2-M

FICHA

13951-A

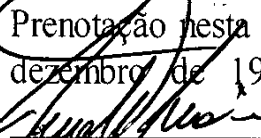
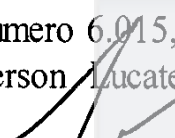
VERSO

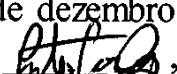
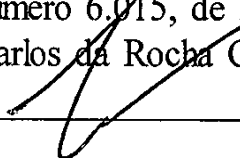
AV.13 - (Protocolo: 221165) - Certifico que, em conformidade com o Provimento número 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - Poder Judiciário, a matrícula 9172 - 2-M - Ficha 13951, **passou a ter a seguinte numeração: 093385.2.0003815-44**. Prenotação nesta Serventia em 19 de junho de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz , Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 03 de julho de 2023.


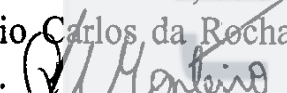
AV.14-INTIMAÇÃO (Protocolo: 221165) - Certifico que, conforme Ofício número 385578/2023, emitido pela Furlan e Gonçalves Advogados Associados, datado de 16 de junho de 2023, na qualidade de procurador do credor BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ sob o número 60.746.948/0001-12, juntamente com a projeção de débito para fins de purga no Registro de Imóveis, procedo a averbação para ficar constando que, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei número 9.514/97, **foi encaminhada a intimação eletrônica, por esta Serventia, em 28 de junho de 2023, ao Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para intimar os devedores e fiduciários, ALFA MARINE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 02.432.165/0001-68, PAULO CESAR MACHADO, inscrito no CPF sob o número 267.222.757-87, e MARIA ELIESER PEREIRA MACHADO, inscrito no CPF sob o número 024.468.387-58. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 19 de junho de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz , Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 03 de julho de 2023.**

AV.15-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO (Protocolo: 221166) - Certifico que, conforme certidões datadas de 17 de julho de 2023, expedida pelo 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, procedo a averbação para ficar constando, em resposta a Intimação Eletrônica número 35619 - 7º RI, datada de 19 de junho de 2023, encaminhado por este Serviço ao referido 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, para intimar os devedores e fiduciários: 1) ALFA MARINE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA., inscrita no CNPJ sob o número 02.432.165/0001-68; 2) PAULO CESAR MACHADO, inscrito no CPF sob o número 267.222.757-87; e 3) MARIA ELIESER PEREIRA MACHADO, inscrita no CPF sob o número 024.468.387-58, **foi o ato realizado através da Notificação número AAA1409822, a primeira devedora, na pessoa do Sr. Paulo Cesar Machado (42537 /OAB-RJ), na Rua Constante Jardim, número 16, Santa Teresa, que se apresentou como sendo o sócio da empresa; ao segundo devedor, na Rua Constante Jardim, número 16, Santa Teresa; e, a terceira devedora, na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, número 1088, apartamento 1101, Copacabana, onde receberam e exararam o ciente, podendo no prazo de quinze dias, contados da data da intimação, comparecer a este Serviço para purgar a mora devida; tudo em conformidade com as certidões acima mencionadas, assinadas pelo responsável pela notificação, Marco Aurélio da Cunha Faria - CTPS: 37687 - Série: 102. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação.**

Continua na ficha 3

Prenotação nesta Serventia em 19 de junho 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 , Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2023. 

AV.16-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo: 222516) - Certifico que, em conformidade com o Instrumento Particular datado de 22 de agosto de 2023, expedido pelo credor, BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ sob o número 60.746.948/0001-12, através do seu representante Fulan e Gonçalves Advogados Associados, juntamente com a guia do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, número 2560016, no valor de R\$6.593,07 (seis mil, quinhentos e noventa e três reais e sete centavos), recolhida em 19 de abril de 2023, **procedo ao presente ato com base nas averbações números AV.14 e AV.15, para ficar consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** em favor do BANCO BRADESCO S/A., com sede na Cidade de Osasco/SP, na Cidade de Deus, Vila Yara, inscrito no CNPJ sob o número 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$219.768,92 (duzentos e dezenove mil, setecentos e sessenta e oito reais e noventa e dois centavos). Ficando arquivadas neste Serviço Registral cópias dos documentos que deram origem ao ato praticado. Prenotação nesta Serventia em 31 de agosto de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz , Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2023. 

AV.17-LEILÕES NEGATIVOS (Protocolo: 225346) - Certifico que, conformidade com o Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida datado de 01 de fevereiro de 2024, emitido pelo credor BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ sob o número 60.746.948/0001-12, acompanhado do requerimento de averbação de leilões negativos com termo de quitação de dívida (artigo 27, parágrafo 6º, da Lei Federal número 9.514/97) datado de 01 de fevereiro de 2024, ficando, desta forma, quitada a dívida em relação aos devedores fiduciários, emitido pelo credor BANCO BRADESCO S/A., que ficam neste Serviço arquivados, **procedo à averbação para ficar constando que foram realizados 2 (dois) leilões públicos, com fulcro na Lei número 9.514/97, em relação ao imóvel objeto da matrícula, na Cidade de Porto Alegre/RS, nos dias 30 de janeiro de 2024 e 01 de fevereiro de 2024, e não havendo licitantes para o imóvel apregoado, foram encerrados os eventos.** Prenotação nesta Serventia em 15 de março de 2024 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz , Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 27 de março de 2024. 

EERP 88371 QRK