

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
35023

FICHA
39918



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

CERTIDÃO

IMÓVEL - Escritório 2201 do Edifício na Avenida Rio Branco nº 156, na freguesia de São José, e sua correspondente fração de 466/1.000.000 do respectivo terreno que mede 62,77m de frente, 43,00m nos fundos, 78,09m do lado direito e 82,36m do lado esquerdo, confrontando a direita com a Rua Bittencourt da Silva, a esquerda com a Praça Estado da Guanabara e nos fundos com o Largo da Carioca. PROPRIETÁRIA - MARILZA ELOY DE MAGALHÃES E PLANT, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade. Adquirido por compra a Empreendimentos Urbanos S/A e Regine Feigl, conforme escritura de 6 de julho de 1967, lavrada nas notas do Tabelião do 17º Ofício desta cidade, livro 2613 a fls. 29, registrada neste Cartório no livro 3-AT sob nº 23593 a fls. 72, em data de 7 de agosto de 1967. Inscrito no FRE sob nº 0350082-4 e C.L. 6234-9. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 1º de fevereiro de 1996. Assinado: O Oficial Substº João de Deus Coelho.//

R.01 - PARTILHA - Certifico que em virtude do falecimento de Marilza Eloy de Magalhães e Plant, cujo inventário se processou pelo Juízo de Direito da 11ª Vara de Órfãos e Sucessões desta cidade, contendo sentença de 19.09.94 do M.M. Juiz Dr. Fábio Dutra, foi o imóvel objeto da matrícula partilhado a CEZAR MAGALHÃES CABRAL FILHO, brasileiro, estudante, CPF nº 458.246.065-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ANDRÉA PRATA GERALDO CABRAL, residente e domiciliado em Salvador - Bahia, pelo valor de CR\$1.700.000,00 (valor de março de 1994). O registro foi feito de conformidade com o Formal de Partilha dado e passado aos 29.09.94, assinado pelo M.M. Juiz Dr. Fábio Dutra. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 5.64.322.786-1 de 27 de dezembro de 1995. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 1º de fevereiro de 1996. Assinado: O Oficial Substº João de Deus Coelho.//

AV.02 - GRAVAME - Certifico que pelo mesmo título do R.01, fica o imóvel gravado com a cláusula de INCOMUNICABILIDADE. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 1º de fevereiro de 1996. Assinado O Oficial Substº João de Deus Coelho.//

R.03 - VENDA - Certifico que pela escritura de 21.05.96, lavrada nas notas do tabelião do 18º Ofício desta cidade, no livro 5991 a fls. 101, Cezar Magalhães Cabral Filho, assistido de sua mulher Andréa Prata Geraldo Cabral, brasileiros, proprietários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Salvador - Bahia, CPF nºs 458.246.065-87 e 869.551.285-15, vendeu o imóvel objeto da matrícula, à COMPANHIA COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES, com sede nesta cidade, CGC nº 33.586.082/0001-57, pelo preço de R\$33.500,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 332.166, em 09.05.96. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 03 de julho de 1996. Assinado: O Oficial Substº João de Deus Coelho.//

R.04 - HIPOTECA - Certifico que pela escritura de 10.02.98, lavrada nas notas do Tabelião do 18º Ofício desta cidade, no livro 6128 a fls.046/047, CIACOM 2 AUTOMÓVEIS LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 01.600.752/0001-56, tornou-se devedora da VOLVO DO BRASIL VEÍCULOS LTDA., com sede na cidade Industrial de Curitiba, Estado do Paraná, CGC nº

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
35023	39918 VERSO

43.999.424/0001-14, de um crédito de até R\$570.000,00, tendo comparecido como interveniente garantidora a proprietária, COMPANHIA COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES, a vencer-se no prazo de 36 meses, corrigido com base na variação do INPC, sendo que em caso de sua extinção será utilizado o índice que o substitua, em caso de inexistência de tal índice, por outro definido pelas partes, cuja aplicação se dará a qualquer tempo durante a vigência do contrato, no menor período permitido por lei. As partes estipulam ainda que os valores das duplicatas de fatura eventualmente vencidas, e não pagas no vencimento, serão acrescidos do valor correspondente a remuneração básica dos depósitos de poupança e juros moratórios de 1% ao mês, calculados "pro rata die", da data de vencimento à data do seu efetivo pagamento, além da multa penitencial não compensatório de 10% sobre o valor da dívida; dando o imóvel objeto da matrícula juntamente com outros, em primeira e especial hipoteca; e tudo mais constante do referido Contrato. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de março de 1998. Assinado: O Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

AV.05 - NOVA DENOMINAÇÃO - Certifico que CIACOM 2 Automóveis Ltda., teve sua denominação alterada para CIACOM Veículos Ltda. A averbação foi feita a requerimento datado de hoje, instruído com documento comprobatório que ficam arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2001. Assinado: O Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

AV.06 - CESSÃO DE CRÉDITO - Certifico que pela escritura de 04 de outubro de 2000, lavrada nas notas do Cartório do Cajuú, Curitiba - PR, livro 543-N a fls. 87, Volvo do Brasil Veículos Ltda., já qualificada cedeu e transferiu todos os seus direitos creditórios objeto da hipoteca a Volvo Car do Brasil Automóveis Ltda. com sede em Curitiba-PR, CGC nº 81.702.011/0001-15. O referido é verdade, do que dou fé, do que dou fé. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2001. Assinado: O Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

AV.07 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que fica cancelada a hipoteca objeto do R.04 e AV.06. Cancelamento esse feito em virtude autorização dada pelo credor Volvo Car do Brasil Automóveis Ltda. datada de 05 de março de 2001, que fica arquivada. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2001. Assinado: O Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

R.08 - PENHORA - Certifico que nos termos do Ofício nº 2112/02, datado de 27.09.02, assinado pelo M.M. Juiz Dr. Leandro Ribeiro da Silva, da 41ª Vara Cível desta cidade, acompanhado do Auto de Penhora e Depósito de 04.09.02, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado, para garantia da dívida de R\$12.144,64, nela incluído outros imóveis, nos autos do processo nº 2001.001.141053-0, movido pelo Condomínio do Edifício Avenida Central em face da Companhia Comércio e Construções, tendo ficado como depositário o 3º Depositário Judicial. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2002. Assinado: O Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

CONTINUA A FLS. 03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

35023

FICHA

39918-A

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

CERTEJÃO

AV.09 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Certifico que fica cancelada a penhora objeto do R.08, que gravava o imóvel descrito na matrícula. Averbação feita de conformidade com o ofício nº 1895/2006-OF, de 21 de julho de 2006, do Juízo de Direito da 41ª Vara Cível desta cidade, que fica arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2006. *[Assinatura]* #

R.10 - PENHORA - Certifico que em cumprimento ao Mandado da M.M. Juíza Federal Substituta Lilea Pires de Medeiros da 22ª Vara Federal - Seção Judiciária do Rio de Janeiro, assinado pelo Diretor da Secretaria da 22ª Vara, Reinaldo Castro Germano, datado de 08.02.2007, acompanhado pelo Auto de Penhora e Depósito datado de 03.05.2007, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida de R\$15.108,88, face a ação de execução nº 98.0004700-0 movida por Cia. Com. e Construções contra INSS - INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL E OUTRO, ficando como fiel depositário Darcy Rodrigues. O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo n.º 29.682/97). O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 16 de maio de 2007. *[Assinatura]*

R.11 - PENHORA - Certifico que em cumprimento ao Mandado do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, datado de 14.02.2008, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 02.04.2008, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida de R\$256,57, na ação de Execução Fiscal nº 2007.001.192070-4 movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, contra Companhia Comércio e Construções; ficando como Depositário, o 6º Depositário Judicial. O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo n.º 29.682/97). O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2008. *[Assinatura]*

R.12-PENHORA - Certifico que por solicitação do MM. Juiz de Direito da 12ª Vara Cível desta cidade, Dr. Alvaro Henrique Teixeira de Almeida, contida no Ofício nº 657/2008/OF, datado de 17.07.2008, acompanhado do Termo de Penhora, datado de 17.07.2008, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida de R\$34.358,97, na ação de Execução de Título Extrajudicial - processo nº 2007.001.119844-0 movida pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO AVENIDA CENTRAL, CNPJ nº 28.713.998/0001-90, contra COMPANHIA E COMÉRCIO CONSTRUÇÕES, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.586.082/0001-57; ficando como fiel depositário, o executado. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2008. *[Assinatura]* *

R.13-PENHORA- Certifico que por determinação da MM. Juíza do Trabalho, Drª Kassandra Nataly de Andrade C. e Lima, da 6ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, contida no Ofício nº 0732/2010, datado de 04 de outubro de 2010, acompanhada do Auto de Penhora, Avaliação e

Continua no Verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
35023.	39918-A
	VERSO

Depósito, datado de 15.12.2009, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida de R\$243.118,08 (neste valor incluídos outros imóveis), na ação de execução - processo nº 0118100-74.2008.5.01.0067-RTOrd, movida por MARIANO DE ANDRADE PINTO, inscrito no CPF/MF sob o nº 046.973.677-15, em face de COMPANHIA E COMÉRCIO CONSTRUÇÕES, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.586.082/0001-57; ficando como depositário do bem, o Sr. Péricles Matias. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2010. *Mariano* *

R.14-ARRESTO- Certifico que por determinação da MM. Juíza de Direito da 29ª Vara Cível, Comarca da Capital/RJ, Drª Paula Silva Pereira, contida no Termo de Arresto e Depósito, datado de 24 de janeiro de 2011, capeado por requerimento datado de 12 de abril de 2011, que ficam neste Serviço arquivados, foi o imóvel objeto da matrícula arrestado para garantia da dívida de R\$2.739.341,43, na ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0059072-32.2008.8.19.0001 (2008.001.058318-4), movida pelo BANCO BVA S/A, em face de COMPANHIA COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES, e CELSO GUIMARÃES; ficando como fiel depositário, a proprietária do imóvel, COMPANHIA COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.586.082/0001-57. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2011. *Mariano* *

AV.15 (Protocolo: 157049)- Certifico que nos termos do Ofício 1450/2012/OF, da 4ª Vara Cível, Regional da Barra da Tijuca, Estado do Rio de Janeiro, datado de 12 de dezembro de 2012, e de acordo com o art. 615-A da Lei nº 11.382, de 06 de dezembro de 2006, fica averbada a Existência de Ação - Monitória, processo nº 0005290-78.2002.8.19.0209 (2002.209.004958-6), movida pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, em face de COMPANHIA COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES, CELSO GUIMARÃES e MARIA INES GUIMARÃES BUHLER; tendo como interessado o Condomínio do Edifício Avenida Central; no sentido de que não seja registrada a Carta de Adjudicação referente ao imóvel descrito na matrícula, em razão da revogação da ordem. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 2013. *Mariano* *

AV.16-CANCELAMENTO DE PENHORA (Protocolo: 157235)- Certifico que fica cancelada a penhora, objeto do R.12, referente ao processo nº 0123004-28.2007.8.19.0001 (2007.001.119844-0), que gravava o imóvel descrito na matrícula. Averbação feita nos termos do Ofício nº 31/2013/OF, do Juízo de Direito da 12ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, datado de 15 de janeiro de 2013, assinado pelo MM. Juiz Dr. Alvaro Henrique Teixeira de Almeida, que fica neste Serviço arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 01 de março de 2013. *Mariano* *

R.17-PENHORA (Protocolo: 158545)- Certifico que em cumprimento ao Mandado nº

Continua no verso...

CONTINUA A FLS. 04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
35023	39918-B

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

MAN.0023.000240-8/2013 da 23ª Vara Federal, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, expedido por ordem da MM. Juíza Federal, Dr.ª Maria Amélia Almeida Senos de Carvalho, em 14 de março de 2013, acompanhado do Auto de Penhora e Depósito datado de 26 de março de 2013, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$3.017,51, na ação Ordinária/Tributária, processo nº 0025701-76.2009.4.02.5101 (2009.51.01.025701-0), movida pela COMPANHIA COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES em face do INSS - INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL e outros; não constando do título a nomeação do fiel depositário do bem. O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº 29.682/97.). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2013.

AV.18-CANCELAMENTO DE PENHORA (Protocolo: 159579)- Certifico que fica cancelada a penhora, objeto do R.13, referente ao processo número 0118100-74.2008.5.01.0067 - RTOrd, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita nos termos do ofício número 0324/2013, oriundo do Juízo de Direito da 67ª Vara do Trabalho da Cidade do Rio de Janeiro/Capital, datado de 22 de maio de 2013, assinado pela MMª Juíza do Trabalho, Drª Gabriela Canellas Cavalcanti, que fica neste Serviço arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, digitei. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2013.

R.19-PENHORA (Protocolo: 165344) - Certifico que por determinação do Juízo de Direito da 26ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, através do ofício número 128/2014/OF, datado de 19 de março de 2014, assinado pela MMª Juíza de Direito, Drª Rosana Simen Rangel de Figueiredo Costa, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida de R\$356.496,51 (trezentos e cinquenta e seis mil, quatrocentos e noventa e seis reais e cinquenta e um centavos), na ação de cobrança (despesas condominiais) - processo número 0248009-55.2010.8.19.0001, movida pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO AVENIDA CENTRAL, inscrito no CNPJ/MF sob o número 28.713.998/0001-90, em face da COMPANHIA E COMÉRCIO CONSTRUÇÕES, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o número 23.586.082/0001-57. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, digitei. Rio de Janeiro, 31 de março de 2014.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores direitos relativos ao mesmo.

Rio de Janeiro, 28/04/2014

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230

Luiz Carlos Barcellos
4º Oficial Substituto - 7º R. J.

ISENTO

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EADJ 11761 ESE
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>