

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

37989

FICHA

32106



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

IMÓVEL – Loja “G” do Edifício na Avenida Rio Branco nº 133, na freguesia da Candelária, e as fração de 481/60773 do terreno que mede 14,00m de frente e fundos; 27,65m do lado direito; e, 30,85m do lado esquerdo; confrontando à direita com o prédio nº 131, à esquerda com o prédio nº 135 e nos fundos com os prédios nºs 9 e 11 da Travessa do Ouvidor. PROPRIETÁRIA- CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA DA 5ª REGIÃO, com sede nesta cidade, CGC n.º 34.260.596/0001-80. Adquirido por compra feita aos espólios de João Alonso Furtado Memoria e Isaura da Costa Memoria, conforme escritura de 14.05.69, lavrada nas notas do tabelião do 8º Ofício desta cidade, no livro E-613 a fls.47v, registrada neste Cartório no livro 3-BA sob n.º 27738 a fls.120, em 30.07.69. Inscrito no FRE sob n.º 0770783-9 e GL.06234-9. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 1999. *Francisco Carlos**

AV.01-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que foi registrada neste Cartório no Livro Auxiliar 3 sob n.º 665, a convenção de condomínio do Edifício, do qual faz parte a unidade objeto da matrícula. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 1999. *Francisco Carlos**

R.02-VENDA- Certifico que pela escritura de 20.08.99, lavrada nas notas do 2º Ofício desta cidade, no livro 3884 a fls.053/054v, Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado do Rio de Janeiro – CREA, nova denominação do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia da 5ª Região, com sede nesta cidade, CGC n.º 34.260.596/0001-80, vendeu o imóvel objeto da matrícula, à CHARLES CHUEKE, libanês, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, CPF n.º 256.532.107-49, pelo preço de R\$60.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia número 597.585, em 19.08.99. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 1999. *Francisco Carlos**

AV.03-NOVA DENOMINAÇÃO: Certifico que o Edifício Tristão Gonçalves situado na Av. Rio Branco nº 133, teve sua denominação alterada para “EDIFÍCIO RIO BRANCO, 133”. A averbação foi feita de conformidade com a Ata da Assembléia Ordinária, realizada aos 28.03.2000, devidamente registrada no 2º Ofício de Títulos e Documentos sob número 542134 série AAA em 07.04.2000. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2000. *Francisco Carlos*

R.04-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 194027) - Certifico que pela Escritura de Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária, datada de 25 de junho de 2018, lavrada no 10º Serviço Notarial desta cidade, no livro 7597, à fl. 040, CHARLES CHUÉKÉ, libanês, solteiro, não convivente em união estável, maior, comerciante, portador da carteira de identidade nº 002.666.615-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 26 de abril de 2000, inscrito no CPF/MF sob o nº 256.532.107-49, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cinco de Julho, nº 94, apto. 1.101,

Continua no verso.

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

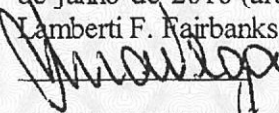
MATRÍCULA

37989

FICHA

32106

VERSO

Copacabana, na qualidade de devedor/fiduciante/garantidor/proprietário; CHARLES ESTACIONAMENTO EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na Rua dos Andradas, nº 143, 145 e 147, Centro, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 39.131.719/0001-05, na qualidade de devedor/tomador, representado por seu sócio administrador, Charles Chaké, acima qualificado, **deram o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária** ao BANCO CÉDULA S.A., com sede nesta cidade, na Rua Gonçalves Dias, nº 65, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.132.044/0001-24, na qualidade de credor/fiduciário, representado por seu Diretor Superintendente Imre Kiss, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.756.807-00, e por seu Diretor Lúcio Botelho da Rocha, inscrito no CPF/MF sob o nº 821.089.947-34; constando da citada escritura o seguinte: Que nos termos da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO (CCB) de nº 136175**, firmada em 22 de junho de 2018, onde o **CREDOR FIDUCIÁRIO** concedeu ao **DEVEDOR TOMADOR** um empréstimo no valor de **RS153.898,93 (cento e cinquenta e três mil, oitocentos e noventa e oito reais e noventa e três centavos)**, já incluídos os encargos, quais sejam: a) IOF no valor de **RS2.893,30 (dois mil, oitocentos e noventa e três reais e trinta centavos)**; e b) TC no valor de **RS1.000,00 (um mil reais)**, valor que acrescido dos juros capitalizados mensalmente a uma taxa efetiva de 2,00% ao mês, equivalente a uma taxa efetiva de 26,82% ao ano, atinge a importância de **RS196.085,00 (cento e noventa e seis mil e oitenta e cinco reais)**, para se resgatado por meio de **1 (uma) prestação**, no valor de **RS196.085,00 (cento e noventa e seis mil e oitenta e cinco reais)**, com vencimento em **24 de junho de 2019**. Que por este instrumento e na melhor forma de direito, o **DEVEDOR FIDUCIANTE** ratifica e confessa **dever ao CREDOR FIDUCIÁRIO a importância de RS235.770,00 (duzentos e trinta e cinco mil e setecentos e setenta reais)**, referente à **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO (CCB) de nº 136175**, já incluídos os juros, e se obrigam a pagá-la no prazo, nas condições e sujeitas às penalidades descritas, declarando expressamente ser conhecedor de todas as cláusulas, valores, taxas, juros, multas, encargos e penalidades contidas na suprarreferida CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO (CCB), cujos termos são expressamente ratificados neste ato pelos contratantes, do qual ficará fazendo parte integrante e complementar, como se aqui estivesse integralmente transcrita, para que juntos venham a produzir seus jurídicos e legais efeitos. **Para fins de leilão extrajudicial a ser procedido de acordo com o artigo 27, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, as partes declaram que o valor referencial do IMÓVEL para o primeiro leilão, conforme avaliação junto à Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, será de RS888.420,00 (oitocentos e oitenta e oito mil, quatrocentos e vinte reais)**; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Prenotação nesta Serventia em 28 de junho de 2018 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks , Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 16 de julho de 2018.

AV.05-INTIMAÇÃO (Protocolo: 205285) - Certifico que, em conformidade com o requerimento datado de 02 de setembro de 2020, emitido pelo credor BANCO CÉDULA S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o número 33.132.044/0001-24, representado por seus procuradores: Diretor Vice-

Continua na ficha 2

CONTINUA A FLS. 02 



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 37989

FICHA 32106-A

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

Presidente - Franklin Pereira Filho, inscrito no CPF/MF sob o número 314.267.007-68 e pelo Diretor sem designação especial - Lucio Botelho da Rocha, inscrito no CPF/MF sob o número 821.089.947-34, juntamente com a projeção para pagamento, para fins de purga da mora no Registro de Imóveis, procedo a averbação para ficar constando que, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei número 9.514/97, foram encaminhados os Ofícios números 1645/2020 - 7º RI, 1646/2020 - 7º RI e 1647/2020 - 7º RI datados de 26 de novembro de 2020, ao 5º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para intimar o devedor fiduciante, CHARLES CHUÉKE, inscrito no CPF/MF sob o número 256.532.107-49. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 14 de outubro de 2020 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2020.

AV.06-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO (Protocolo: 205286) - Certifico que, conforme certidões datadas de 09 de dezembro de 2020, expedidas pelo 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, procedo à averbação para ficar constando, em resposta aos Ofícios números 1645/2020 - 7º RI, 1646/2020 - 7º RI e 1647/2020 - 7º RI, encaminhados por este Serviço ao referido 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, para intimar o devedor e fiduciante, CHARLES CHUÉKE, inscrito no CPF/MF sob o número 256.532.107-49, foi o ato realizado através das Cartas-Notificação sob os números 997257, 997258 e 997259, na pessoa do devedor, no endereço: Rua Siqueira Campos, número 43/1º andar, Copacabana, onde recebeu e exarou o ciente, podendo o devedor no prazo de quinze dias, contados da data da intimação, comparecer a este Serviço para purgar a mora devida. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 14 de outubro de 2020 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2021.

AV.07-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo: 207159) - Certifico que, em conformidade com o Instrumento Particular datado de 26 de janeiro de 2021, emitido pelo credor, BANCO CÉDULA S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o número 33.132.004/0001-24, representado pelo presidente, Michael Stivelman, inscrito no CPF/MF sob o número 001.888.677-91, juntamente com a guia do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, número 2373927, no valor de R\$23.615,75 (vinte e três mil, seiscentos e quinze reais e setenta e cinco centavos), recolhida em 19 de fevereiro de 2021, procedo ao presente ato com base nas averbações números AV.05 e AV.06, para ficar consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do BANCO CÉDULA S.A., com sede nesta cidade, na Rua Gonçalves Dias, número 65, inscrito no CNPJ/MF sob o número 00.416.968/0001-01, representado pelo presidente, Michael Stivelman, inscrito no CPF/MF sob o número 001.888.677-91, pelo valor declarado de R\$787.191.60 (setecentos e oitenta e sete mil, cento e noventa e um reais e sessenta centavos). Ficando arquivadas neste Serviço Registral cópias dos documentos que deram origem ao ato praticado. Prenotação

Continua no verso...

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 019645822

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

37989

FICHA

32106-A

VERSO

nesta Serventia em 03 de março de 2021 (art. 436 da ENCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina *Gerson Lucateli Gabina* Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 23 de março de 2021.

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé.

Rio de Janeiro, 23 de março de 2021

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

Rafael dos Santos Monteiro
4º Oficial Substituto 7º R.I
Cadastro 94/12527 CGJ/RJ

Emolumentos: R\$ 82,54
Fundgrat.....: R\$ 1,65
Lei 3217.....: R\$ 16,51
Fundperj.....: R\$ 4,13
Funperj.....: R\$ 4,13
Funarpen.....: R\$ 3,30
ISS.....: R\$ 4,42
Total.....: R\$ 116,68

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDRU 71567 DCY



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>



FSC

www.fsc.org

MISTO

Papel produzido a partir de fontes responsáveis

FSC® C108334