



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

25/010044

CNM: 093385.2.0044977-39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44977	56708

SERVIÇO REGISTRAL

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

IMÓVEL - Conjunto nº 201/202 (dividindo-se em 2 salas e 2 wcs), situado na parte da frente do 2º andar do Edifício Rex na Rua Álvaro Alvim, nºs 33/37, com área útil de 83,00m², e a correspondente fração de 0,59889% do terreno e coisas comuns, na freguesia de São José. O terreno mede 51,80m de frente, 26,80m do lado direito, 17,00m do lado esquerdo; e, 62,50m nos fundos em linha quebrada em 5 segmentos de 26,00m mais 7,00m mais 12,50m mais 1,00m e mais 16,00m; confrontando à direita com o prédio nº 31, à esquerda com os prédios nºs 15 e 17/21 da Rua Alcindo Guanabara e nos fundos com o prédio nº 17/21 da citada Rua Alcindo Guanabara e nºs 36/38, 40, 42 e 44 da Rua Senador Dantas. PROPRIETÁRIOS- COMPANHIA INDUSTRIAL MINAS GERAIS, sociedade anônima, com sede nesta cidade, CNPJ/MF nº 33.287.434/0001-73. Adquirido de Vivaldi Leite Ribeiro, e sua mulher, Maria da Conceição Mattos Ribeiro, em virtude de incorporação, conforme escritura de ratificação de incorporação e transmissão de posse do imóvel, datada de 30.01.1932, lavrada nas notas do tabelião do 3º Ofício desta cidade, no livro 1178, fls. 43, transcrita neste Serviço no livro 3 sob o nº 292, fls. 164, em 03.02.1932. O imóvel se acha inscrito na SMF/RJ sob o nº 0.909.080-4 - C.L. 06008-7. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marcelo A. T. Carvalho, digitei. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2011.

AV.01 - PROMESSA DE VENDA (Protocolo: 148454)- Certifico que o imóvel objeto da matrícula se acha prometido vender a PAUL NATHAN ARTES GRÁFICAS LTDA., com sede nesta cidade, conforme escritura de datada de 17.01.1967, lavrada nas notas do tabelião do 7º Ofício desta cidade, no livro 1674, fls. 62v., registrada neste Serviço no livro 4-AC sob o nº 12260, fls. 215, em 03.04.1970. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marcelo A. T. Carvalho, digitei. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2011.

R.02 - VENDA (Protocolo: 148454)- Certifico que pela escritura de 23.12.1969, lavrada nas notas do tabelião do 4º Ofício desta cidade, no livro nº 1113, fls. 83, COMPANHIA INDUSTRIAL MINAS GERAIS, com sede nesta cidade, na Rua Álvaro Alvim, nº 33/37, sala 501, CGC nº 33.287.434, vendeu o imóvel objeto da matrícula a PAUL NATHAN ARTES GRÁFICAS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Álvaro Alvim, nº 33-37, salas 101/2, CGC nº 33.081.654, pelo preço de NCr\$67.000,00 (neste valor incluído outro imóvel). O imposto de transmissão foi pago através da guia nº 2425654, em 15.12.1969. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marcelo A. T. Carvalho, digitei. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2011.

R.03-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 157991)- Certifico que pelo Instrumento Particular de Cédula de Crédito Bancário Crédito - Empréstimo - Capital de Giro nº 237/05517/0001, datado de 07 de março de 2013, cuja via não negociável fica neste Serviço arquivada, PAUL NATHAN ARTES GRÁFICAS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Álvaro Alvim, nº 33, salas 101/102, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.081.654/0001-46, deu em Alienação Fiduciária o imóvel descrito na matrícula ao BANCO BRADESCO S/A,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWGV9-ZMNW4-GAAJ6-WTXBD>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CERTIDÃO

25/010044

CNM: 093385.2.0044977-39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44977	56708
	VERSO

com sede na Cidade de Deus, s/nº, Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$315 000,00 (neste valor incluído outro imóvel), que deverá ser paga por meio de 60 parcelas mensais e sucessivas, cujo valor da prestação em regime Prefixação, acrescida dos encargos será de R\$8.389,06, vencendo-se a primeira em 15.10.2013 e a última em 15.09.2018; à taxa de juros efetiva de 1,25% a.m. e taxa de juros efetiva de 16,075% a.a. Tendo sido o imóvel objeto da matrícula avaliado em R\$220.000,00; regendo-se o Contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 14 de março de 2013.

AV.04-INTIMAÇÃO (Protocolo: 186447) - Certifico que, conforme requerimento datado de 09 de janeiro de 2017, expedido pelo credor BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, assinado pelo advogado, Tiago Duarte Pedrosa, OAB/RJ nº 156.290, juntamente com a projeção de débito 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, foi encaminhado o Ofício número 15/2017 - 7º RI, datado de 10 de janeiro de 2017, ao 6º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para intimar a devedora fiduciante, PAUL NATHAN ARTES GRÁFICAS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.081.654/0001-46. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rafael dos Santos Monteiro, 4º Oficial Substituto, digitei. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2017.

AV.05-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO (Protocolo: 186448) - Certifico que, conforme certidão expedida pelo 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, datada de 24 de janeiro de 2017, **procedo à averbação para ficar constando**, em resposta ao ofício número 15/2017 - 7º RI, datado de 10 de janeiro de 2017, encaminhado por este Serviço ao referido 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, para intimar o devedor e fiduciante PAUL NATHAN ARTES GRÁFICAS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.081.654/0001-12, a notificação nº **AAA1347647, foi entregue ao sócio Roberto Gustavo Zimmt, portador da carteira de identidade nº 06.314.946-2, expedida pelo IFP/RJ, onde recebeu e exarou o ciente**; tudo nos exatos termos da certidão passada pelo Escrevente Substituto I, Paulo César A. dos Santos - CTPS nº 26122 - série 024 RJ. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rafael dos Santos Monteiro, 4º Oficial Substituto digitei. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2017.

AV.06-CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo: 187739) - Certifico que, em conformidade com o instrumento particular datado de 06 de abril de 2017, expedido pelo credor, BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o número 60.746.948/0001-12, assinado por seu representante, Tiago Duarte Pedrosa, inscrito na OAB/RJ sob o número 156.290, do escritório Barros & Advogados Associados, inscrito no CNPJ/MF sob o número

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWGV9-ZMINW4-GAAJ6-WTXBD>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CERTIDÃO

25/010044

CNM: 093385.2.0044977-39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
44977

FICHA
56708-A

SERVIÇO REGISTRAL

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

00.594.787/0001-67, juntamente com a guia do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI de número 2101356, recolhida em 05 de abril de 2017, pratico o ato com base nas averbações números AV.04 e AV.05, **consolidando-se a propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em favor do BANCO BRADESCO S/A., instituição financeira, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, em Osasco, no Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o número 60.746.948/0001-12. Ficando arquivadas neste Serviço Registral cópias dos documentos que instruíram o ato. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 24 de abril de 2017.

AV.07-LEILÕES - INEXISTÊNCIA DE LICITANTES (Protocolo: 197387) - Certifico que, a requerimento datado de 28 de novembro de 2018, do BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, já qualificado, representado por Daniela Garcia Carvalho, inscrita no CPF/MF sob o nº 975.961.320-49 e Guilherme Toniazzi Ruas, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.673.270-50, acompanhado da Ata de 1º Público Leilão, datada de 05 de julho de 2017, e da Ata de 2º Público Leilão, datada de 12 de julho de 2017, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados, **procedo à averbação para ficar constando que foram realizados 2 (dois) leilões públicos, com fulcro na Lei nº 9.514/97, em relação ao imóvel objeto da matrícula**, no Escritórios Boutique, Shopping Iguatemi, na Cidade de Porto Alegre/RS, situado na Avenida João Wallig, nº 1.800, conjunto 4.005, 4º andar, nos dias 05 de julho de 2017 e 12 de julho de 2017, onde compareceu a Srª Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, leiloeira oficial, portadora da carteira de identidade nº 8018489131, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 434.307.590-72, matriculada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob o nº 168/00, através do preposto Rennan Parmeggiani Dall'Astra, devidamente autorizada pelo Banco Bradesco S/A., e atendendo aos art. 22 e seguintes, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, foi o edital de venda publicado nos dias 19, 20 e 21 de junho de 2017, no Jornal "Povo do Estado do Rio de Janeiro", iniciados os trabalhos, foi efetuada pela leiloeira a leitura do edital, seguida dos esclarecimentos. Ato contínuo seguiram-se as etapas dos lances, e **não havendo licitantes para o imóvel apregoado, foram encerrados os eventos e lavradas as atas acima mencionadas**. Prenotação nesta Serventia em 24 de janeiro de 2019 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2019.

R.08-PENHORA (Protocolo: 208889) - Certifico que, por determinação da Juíza de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, conforme consta no Ofício nº 371162/2021/OF, datado de 28 de abril de 2021, assinado eletronicamente pela Dra. Katia Cristina Nascentes Torres, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 16 de setembro de 2020, **foi o imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$15.679,59 (quinze mil, seiscentos e setenta e nove reais e cinquenta e nove centavos), na ação de Execução Fiscal - processo nº 0328107-80.2017.8.19.0001, em que são partes: Exequente -
Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWGV9-ZMINW4-GAAJ6-WTXBD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CERTIDÃO

25/010044

CNM: 093385.2.0044977-39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44977	56708-A
	VERSO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO; e Executado - PAUL N A GRAFICAS LTDA.; ficando nomeado como depositário do bem, Paul Zimant, inscrito no CPF sob o nº 008.991.657-37. **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 nº 29.682/97).** Prenotação nesta Serventia em 21 de junho de 2021 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti Ferreira, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 07 de julho 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. Eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, dei busca, extraí e assino.

Rio de Janeiro, 04/11/2025

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

Emolumentos: **R\$ 108,60**
 Fundgrat..... **R\$ 2,17**
 Lei 3217..... **R\$ 21,72**
 Fundperj..... **R\$ 5,43**
 Funperj..... **R\$ 5,43**
 Funarpen..... **R\$ 6,51**
 ISS..... **R\$ 5,83**
 Selo Fisc..... **R\$ 2,87**
 Total..... **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico

EFAD 55675 ZWB



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

Esta certidão foi assinada eletronicamente. Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.ridigital.org.br/validacao.aspx#validar> e consulte o hash.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWGV9-ZMINW4-GAAJ6-WTXBD>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

