



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO

24/006617

CNM: 093385.2.0044976-42

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
44976

FICHA  
56707

## SERVIÇO REGISTRAL

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

IMÓVEL - Conjunto nº 101/102 (dividindo-se em 2 salas e 3 wcs), situado na parte da frente do 1º andar do Edifício Rex na Rua Álvaro Alvim, nºs 33/37, com área útil de 105,00m², e a correspondente fração de 0,76687% 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 0.909.078-8 - 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 2425655, 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/DEYLF-N696W-JLNSM-JP9B7>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO

24/006617

CNM: 093385.2.0044976-42

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44976	56707 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\$295.000,00; 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: 186443) - 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 nº 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: 186444) - 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-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo: 187271) - Certifico que, conforme Instrumento Particular datado de 06 de abril de 2017, expedido pelo credor, BANCO BRADESCO S/A., assinado pelo advogado Tiago Duarte Pedrosa - OAB/RJ 156.290, na qualidade de representante do credor, juntamente com a Guia do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI de nº 2096404, recolhido em 10 de março de 2017, no valor de R\$13.764,13 (treze

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DEYLF-N696W-JLNSM-JP9B7>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO

24/006617

CNM: 093385.2.0044976-42

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
44976

FICHA
56707-A

## SERVIÇO REGISTRAL

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

mil, setecentos e sessenta e quatro reais e treze centavos), **procedo a averbação para ficar consolidada a propriedade do imóvel objeto da matrícula** em favor do BANCO BRADESCO S/A., com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$217.595,56 (duzentos e dezessete mil, quinhentos e noventa e cinco reais e cinquenta e seis centavos), nos termos do disposto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97. Ficando arquivadas neste Serviço Registral de Imóveis, cópias dos documentos que deram origem ao ato praticado. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rafael dos Santos Monteiro, 4º Oficial Substituto, digitei. Rio de Janeiro, 12 de abril de 2017.

**R.07-PENHORA (Protocolo: 188117)** - Certifico que, por determinação da Juíza de Direito da 38ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, através do Ofício número 250/2017/OF, datado de 05 de abril de 2017, assinado eletronicamente pela Drª Milena Angelica Drumond Moraes Diz, **foi o imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$119.842,34 (cento e dezanove mil, oitocentos e quarenta e dois reais e trinta e quatro centavos), na ação de execução (despesas condominiais) - processo número 0257409-54.2014.8.19.0001, em que são partes: Autor - CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO REX; e Ré - PAUL NATHAN ARTES GRÁFICAS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o número 33.081.654/0001-46; sem nomeação de 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 número 29.682/97).** O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 12 de maio de 2017.

**AV.08-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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DEYLF-N696W-JLNSM-JP9B7>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento


# CERTIDÃO

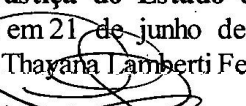
24/006617

CNM: 093385.2.0044976-42

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 44976	FICHA 56707-A
	VERSO

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 CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks , Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2019.

**R.09-PENHORA (Protocolo: 208890)** - Certifico que, por determinação da Juíza de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, conforme consta no Ofício nº 371164/2021/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\$21.585,82 (vinte e um mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e oitenta e dois centavos), na ação de Execução Fiscal - processo nº 0322860-21.2017.8.19.0001, em que são partes: Exequente - MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO; e Executado - PAUL N A GRÁFICAS LTDA.; ficando nomeado como depositário do bem, Paul Zimmt, 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 fê. Eu, Thayana Lamberti Ferreira , Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 07 de julho de 2021.

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 a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, dei busca, extraí e assino.

Rio de Janeiro, 30/07/2024

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ  
 Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230  
 Emolumentos: R\$ 98,00  
 Fundgrat.....: R\$ 1,96  
 Lei 3217.....: R\$ 19,60  
 Fundperj.....: R\$ 4,90  
 Funarpen.....: R\$ 5,88  
 Funperj.....: R\$ 4,90  
 ISS.....: R\$ 5,26  
 Selo Fisc.....: R\$ 2,59  
 Total.....: R\$ 143,09

Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral de Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EETU 49202 LVH**



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://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e consulte o hash.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DEYLF-N696W-JLNSM-JP9B7>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado