

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67249

FICHA

1

30

## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.

Cep.: 20020-010

**IMÓVEL:** Prédio situado na Rua Marechal Jardim, nº 87, antigo 21, e respectivo terreno designado por Lote 02, de 7ª categoria, do P.A. 48.430, aprovado em 28/04/2014, na Freguesia de São Cristóvão, nesta cidade, que mede: 8,40m de frente; 9,90m de fundos em três segmentos de 4,60m, mais 1,50m, mais 3,80m; 31,39m à direita; 30,00m à esquerda; confrontando pelo lado direito com o prédio de nº 79 da Rua Marechal Jardim e parte com o nº 71 da Rua Marechal Jardim; do lado esquerdo com o prédio de nº 95 da Rua Marechal Jardim; e, nos fundos, parte com o prédio de nº 71 da Rua Marechal Jardim e parte com o prédio de nº 895 da Rua Ricardo Machado. Consta para a Rua Marechal Jardim, neste trecho, o P.A.A. 8.375. Inscrição nº 0.337.759-5 - C.L. 06.905-4. **PROPRIETÁRIOS:** 1) GIUSEPPE TRICA, italiano, industrial, portador da carteira de identidade nº W546759-1, expedida pelo SE/DPMF, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.182.277-34, e sua mulher OLGA SANTA ARDENTE TRICA, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 3785852, expedida pelo IFP em 06/01/1975, inscrita no CPF/MF sob o nº 071.614.247-39, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; e 2) JOSE CARLOS TRICA, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 05755318-2, expedida pelo IFP, em 23/04/1980, inscrito no CPF/MF sob o nº 716.059.327-87, e sua mulher MARILENE RESENDE DA COSTA TRICA, brasileira, gerente de vendas, portadora da carteira de identidade nº 03056838-0, expedida pelo IFP, em 13/08/1984, inscrita no CPF/MF sob o nº 275.366.377-72, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a José Pereira, viúvo, nos termos da Escritura Pública de 10/08/2007, do 21º Serviço Notarial, desta cidade (Lº 2827, fls. 150, ato 024), registrada em 01/10/2007, sob o nº R-7 da Matrícula nº 4.835, deste Cartório. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2015.....

**AV-1 M-67.249 -:** A presente matrícula foi aberta com base no artigo 464, incisos II e III da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, sendo o lote acima descrito resultante do desmembramento de faixa do lote objeto da matrícula 3.893, averbado sob o nº

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67249

FICHA

1

VERSO

AV-7 da referida matrícula, e do conseqüente remembramento ao imóvel desta matrícula, averbado sob o nº AV-9 da matrícula 4.835, deste Cartório. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2015.....

O OFICIAL

**R-2 M-67.249 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Protocolo nº 337.654 de 08/05/2019). TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro- Imóvel nº 237/3369/0905 datada de 03/05/2019, hoje arquivada. **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, Osasco - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. **EMITENTE: MASSA NAPOLES LTDA.**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 33.386.848/0001-50. **GARANTIDORES:** 1) GIUSEPPE TRICA e sua mulher OLGA SANTA ARDENTE TRICA; e, 2) JOSÉ CARLOS TRICA e sua mulher MARILENE REZENDE DA COSTA TRICA, todos já qualificados na matrícula. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO:** VALOR: R\$2.200.000,00; PRAZO DA OPERAÇÃO: 1117 dias; Data para Liberação do Crédito: 09/05/2019. ENCARGOS PREFIXADOS: TAXA DE JUROS EFETIVA: 1,0100% ao mês - TAXA DE JUROS EFETIVA: 12,8165% ao ano. QUANTIDADE DE PARCELAS: 33. VALORES DAS PARCELAS: R\$83.441,67. ENCARGOS MORATÓRIOS: Conforme cláusula 5 do quadro V do Contrato. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 30/09/2019. **VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA:** 30/05/2022. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Rio de Janeiro. **VALOR DA GARANTIA:** R\$1.889.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 04 de julho de 2019.-.

SELO: ECZN 94121 XNA. O OFICIAL

**AV-3 M-67.249 - ADITAMENTO AO R-2:** (Protocolo nº 345.440 de 08/09/2020). De acordo com o Aditivo datado de 27/03/2020, hoje arquivado, o CREDOR, a EMITENTE, e os GARANTIDORES, todos já qualificados na matrícula, aditaram a Cédula de Crédito Bancário nº 237/3369/0905, que deu origem ao R-2 acima, para constar as seguintes alterações:  
1.1. Prorrogação do prazo de vencimento da Cédula por mais 1.461 dias, fixando seu vencimento para 27/03/2024.  
2.1. Concessão de um período de carência de 06 meses no pagamento do principal da dívida. Em razão do período de

Continua na proxima ficha...

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67249

FICHA

2

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

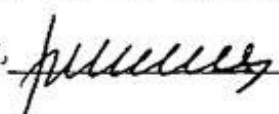
Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ

Cep: 20020-010

carência concedido pelo Credor, a data de vencimento da próxima parcela de principal e encargos fica alterada para 27/10/2020. Durante o período de carência haverá pagamento dos encargos. 3.1. Alteração da taxa de juros anteriormente estabelecida, consoante os percentuais indicados no Quadro II-3 do Aditivo, para taxa de juros descrita nos itens 3.2 e 3.3, abaixo. 3.2. Taxa de Juros Efetiva: 1,2300% a.m. 3.3. Taxa de Juros Efetiva: 15,8006% a.a. 4.1. ALTERAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DE PARCELAS (48 parcelas): 1 - 27/04/2020 - R\$25.981,93; 2 - 27/05/2020 - R\$25.138,67; 3 - 29/06/2020 - R\$27.669,48; 4 - 27/07/2020 - R\$23.453,18; 5 - 27/08/2020 - R\$25.981,93; 6 - 28/09/2020 - R\$26.825,54; e R\$62.787,32 para cada uma das demais parcelas com vencimentos nos meses subsequentes, sendo a última em 27/03/2024. AVALISTA: GIUSEPPE TRICA, italiano, empresário, casado, portador da carteira de identidade nº W546759-1, expedida pelo SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.182.277-34, residente e domiciliado nesta cidade. VALOR DO SALDO DEVEDOR ATUAL: R\$2.043.794,53. Demais cláusulas e condições, as constantes do Aditivo. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2021.....

SELO: EDOV 39609 HEB. O OFICIAL 

**AV-4 M-67.249 - INTIMAÇÃO:** (Protocolo nº 354.665 de 24/11/2021). Por Requerimentos de 10/11/2021 e 31/05/2022, hoje, arquivados, o credor fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, solicitou a intimação dos devedores fiduciários que figuram no R-2 desta matrícula, com fulcro no §1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. A intimação foi requerida por este Oficial ao 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade. As Notificações nºs 1138115, 1138116 e 1141092, não foram entregues, sendo intimados por Edital Eletrônico nos dias 14, 15 e 16 de junho de 2022, sob os nºs 883/2022, 884/2022 e 885/2022, respectivamente. Esgotado o prazo legal, os Devedores não compareceram nesta Serventia para saldar a dívida. Rio de Janeiro, 14 de julho de 2022.....

SELO: EEEN 12891 NCX. O OFICIAL **AV-5 M-67.249 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** (Protocolo nº

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67249

FICHA

2

VERSO

359.479 de 07/07/2022). TITULO: De acordo com o Requerimento de 05/07/2022, hoje arquivado, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em favor do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, em virtude do inadimplemento dos Devedores Fiduciantes, já qualificados, tendo decorrido o prazo previsto na supracitada Lei. O imposto de transmissão foi recolhido em favor da Secretaria Municipal de Fazenda através da guia n° 2488676, no valor de R\$56.670,00, em 05/07/2022. BASE DE CÁLCULO: R\$1.889.000,00. Rio de Janeiro, 20 de julho de 2022.

SELO: EEN 13443 XXZ. O OFICIAL

*[Handwritten Signature]*