

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

42616

FICHA

28746

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

IMÓVEL – Grupo nº 1203 (comercial) do Bloco B do Edifício Cívitas, na Rua México nº 11, e a fração de 54,56% da fração de 0,0037 do domínio útil do terreno, que é sujeito em parte a foro de marinha e de acrescido de marinha na parte restante, foreiro ao Domínio da União, na freguesia de São José. O terreno mede 50,80m pela Rua Santa Luzia; 25,65m pela Avenida Presidente Wilson; 113,40m pela Rua México; e 116,00m pelo lado oposto à essa rua ou o que for realmente encontrado entre os alinhamentos da Rua Santa Luzia e Rua México e Avenida Presidente Wilson e os muros e paredes que o separam em reta do Edifício Rio Branco, do Edifício São Borja e o Edifício Brasília e dele excluída a área da ex-PDF. PROPRIETÁRIA: ADMINISTRADORA BALTAZAR LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ nº 33.827.148/0001-53. Adquirido por compra feita a Orion S.A., conforme escritura de 14/04/82, lavrada nas notas do tabelião do 2º Ofício desta cidade, no livro 3578 a fls. 24v, registrada sob o nº R.03 da matrícula 15370 do Livro 2-AH, em 18/05/82. Inscrito na SMF/RJ sob o nº 1.790.228-9 e C.L. 06.169-7. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2006.

[Assinatura] #

R.01-VENDA: Certifico que pela escritura de 07 de maio de 2004, lavrada nas notas do Tabelião do 10º Ofício desta cidade, no livro 6221 a fls. 193/194, Administradora Baltazar Ltda, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula, à **KWA MAR DO NORTE AUTOMAÇÃO, CONSULTORIA E SERVIÇOS TÉCNICOS LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ. 04.532.001/0001-38, pelo preço de R\$48.000,00. O Imposto de Transmissão foi recolhido pela guia nº 949486 em 06/05/2004. O laudêmio à União foi recolhido, nos termos da certidão nº 3474/2003/SEREP/LAUD – RIP. 6001.0022161-92. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2006. *[Assinatura]* #

R.02-HIPOTECA- Certifico que pela escritura de 13.06.2007, lavrada nas notas do tabelião do 13º Ofício desta cidade, no livro 3353 a fls. 129/132, KWA MAR DO NORTE AUTOMAÇÃO, CONSULTORIA E SERVIÇOS TÉCNICOS LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ nº 04.532.001/0001-38, tornou-se devedora de: 1) **JOÃO CARLOS DE MENDONÇA**, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **MAGDALENA AVELINO DA SILVA DE MENDONÇA**, residente e domiciliado na cidade de Macaé/RJ, CPF nº 022.459.548-23; 2) **DANIEL ALEXANDRE FUCHS**, brasileiro, viúvo, industrial, residente e domiciliado em São Paulo/SP, CPF nº 073.245.468-97; 3) **ROBERTO ALAN FUCHS**, brasileiro, industrial, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **PATRÍCIA LISBONA FUCHS**, residente e domiciliado em São Paulo/SP, CPF nº 075.915.018-44; e 4) **RICARDO GIL FUCHS**, brasileiro, industrial, casado pelo regime da separação total de bens com **MÔNICA ANVERSA FUCHS**, residente e domiciliado em São Paulo/SP, CPF nº 081.942.268-23, da quantia de R\$200.000,00, referente ao aporte de capital feito à devedora para a Implantação do Terminal Marítimo Portuário de Granéis Líquidos e Apoio Offshore na Praia de Barra do Furado, município de Quissamã, neste Estado do Rio de Janeiro. A devedora obriga-se a pagar a referida importância mediante cessão de 12% dos direitos que deterá sobre a exploração do Terminal Marítimo Portuário, acima citado, ou à escolha e alternativa única dos credores, o pagamento integral da dívida, em uma única parcela na data de 28.09.2008. Sobre o

REGISTRO GERAL

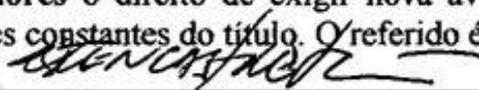
MATRÍCULA

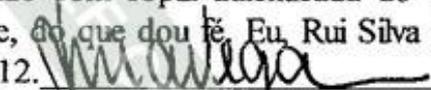
42616

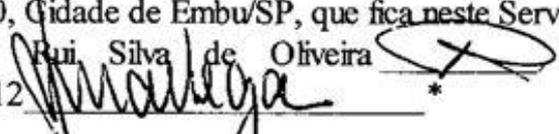
FICHA

28746

VERSO

valor devido deverá ser computado juros à razão de 1% ao mês, e a fim do correto equilíbrio contratual e recomposição plena do valor da moeda, estabelecem as partes o saldo devedor será atualizado pela incidência da correção monetária, com base na variação cumulativa do IGP-M/FGV divulgado pela Fundação Getulio Vargas; caso ocorra extinção ou supressão do IGP-M/FGV, impedindo sua aplicação ao pagamento do saldo, o mesmo será substituído a partir do período de seu desaparecimento, em escala decrescente de eleição, e em caráter não retroativo, pelo IGP/FGV, pelo IPC/FIPE e pelo INPC/IBGE; tendo sido para os efeitos do artigo 1484 do Código Civil Brasileiro, dado ao imóvel objeto da matrícula, que fica gravado com primeira, única e especial hipoteca (em primeiro grau e sem concorrência de terceiros), o valor de R\$100.000,00, cabendo aos credores o direito de exigir nova avaliação; regendo o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2007.  *

AV.03-RETIIFICAÇÃO DE CPF (Protocolo: 152129)- Certifico que fica retificado o R.02, a fim de consignar que o quarto credor, RICARDO GIL FUCHS, se acha inscrito no CPF/MF sob o nº 081.942.268-13, e não como por equívoco constou. Averbação feita a requerimento datado de 18 de maio de 2012, instruído com cópia autenticada do CIC, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira  digitei. Rio de Janeiro, 31 de maio de 2012. *

AV.04-CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Protocolo: 151666)- Certifico que fica cancelada a hipoteca, objeto do R.02, referente a escritura de confissão de dívida lavrada em 13.06.2007, que gravava o imóvel descrito na matrícula. Averbação feita mediante Termo de Quitação e Liberação, datado 15 de maio de 2012, assinado por, JOÃO CARLOS DE MENDONÇA, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 9.277.805, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 022.459.548-23, residente e domiciliado na Rua Antenor Tavares, nº 202, Macaé/RJ; DANIEL ALEXANDRE FUCHS, brasileiro, viúvo, industrial, portador da carteira de identidade nº 6.897.054, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.245.468-97, domiciliado na Rua Louis Pasteur, nº 300, Cidade de Embu/SP; ROBERTO ALAN FUCHS, brasileiro, casado, industrial, portador da carteira de identidade nº 6.897.053, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 075.915.018-44, domiciliado na Rua Louis Pasteur, nº 300, Cidade de Embu/SP; e, RICARDO GIL FUCHS, brasileiro, casado, industrial, portador da carteira de identidade nº 9.211.705-3, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 081.942.268-13, domiciliado na Rua Louis Pasteur, nº 300, Cidade de Embu/SP, que fica neste Serviço arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira  digitei. Rio de Janeiro, 31 de maio de 2012. *

R.05-VENDA (Protocolo: 167591)- Certifico que pela escritura de 06 de março de 2014, lavrada nas notas do tabelião do 24º Ofício desta cidade, no livro nº 7160, às fls. 02/04, KWA MAR DO NORTE AUTOMAÇÃO CONSULTORIA E SERVIÇOS TÉCNICOS LTDA,

Continua na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

42616

FICHA

28746-A

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

com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.532.001/0001-38, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **FELIPE MARQUES DA FONSECA**, administrador de empresas, portador da carteira de identidade nº 10.857.138-1, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 090.942.007-67, assistido por sua mulher **FLAVIA VITAL BRAZIL LOBO DA FONSECA**, advogada, portadora da carteira de identidade nº 154.668, expedida pela OAB/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 095.580.947-90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Timóteo da Costa, nº 623, aptº 202, Leblon, pelo preço de R\$140.000,00. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº 1713301, em 25 de setembro de 2012. O laudêmio devido foi pago em 14 de dezembro de 2012, conforme Certidão de Autorização para Transferência nº 001881512-06, RIP nº 6001 0022161-92, emitida pela Secretaria do Patrimônio da União/RJ, em 06 de março de 2014. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 14 de julho de 2014.

R.06-VENDA (Protocolo: 177032) - Certifico que pelo instrumento particular datado de 29 de maio de 2015 - contrato número 201510969, rerratificado pelos instrumentos particulares datados de 19 de agosto de 2015 e 14 de setembro de 2015, cujas vias ficam neste Serviço arquivadas, **FELIPE MARQUES DA FONSECA**, brasileiro, administrador de empresas, portador da carteira de identidade número 10.857.138-1, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o número 090.942.007-67 e **FLÁVIA VITAL BRAZIL LOBO DA FONSECA**, brasileira, advogada, portadora da carteira de identidade número 11.697.724-0, expedida pela DIC/RJ, inscrita no CPF/MF sob o número 095.580.947-90, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua General Urquiza, número 108, apartamento 301, Leblon, venderam o imóvel objeto da matrícula à **ORGANIZADORA WAL SERVICE COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA ME**, com sede nesta cidade, na Rua México, número 11, sala 1203, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o número 11.442.455/0001-83, pelo preço de R\$371.000,00 (trezentos e setenta e um mil reais), satisfeitos da seguinte forma: R\$121.000,00 (cento e vinte e um mil reais) por recursos próprios; e R\$283.836,91 (duzentos e oitenta e três mil, oitocentos e trinta e seis reais e noventa e um centavos) mediante financiamento concedido pelo credor **BANCO INTERMEDIUM S/A.**, conforme R.07, abaixo; sendo liberado aos vendedores a quantia de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 1966812, em 30 de julho de 2015. O laudêmio devido foi recolhido em 12 de agosto de 2015, conforme Certidão de Autorização para Transferência - CAT número 002340375-63 - RIP número 60010022161-92, emitida pela SPU/RJ, em 18 de agosto de 2015. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Cabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2015.

R.07-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 177032) - Certifico que, pelo instrumento particular datado de 29 de maio de 2015, objeto do R.06, a compradora, **ORGANIZADORA**

Continua no Verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

42616

FICHA

28746-A
VERSO

WAL SERVICE COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA ME, inscrita no CNPJ/MF sob o número 11.442.455/0001-83, já qualificada e na qualidade de fiduciante, deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária ao BANCO INTERMEDIUM S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida do Contorno, número 7.777, bairro Lourdes, inscrito no CNPJ/MF sob o número 00.416.968/0001-01, para garantia da dívida no valor de R\$283.836,91 (duzentos e oitenta e três mil, oitocentos e trinta e seis reais e noventa e um centavos), que deverá ser paga por meio de 120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas, cuja prestação calculada segundo o Sistema de Amortização Tabela Price, é composta de parcela de amortização, juros e seguro, sendo o valor da primeira prestação (amortização e juros) de R\$4.345,16 (quatro mil, trezentos e quarenta e cinco reais e dezesseis centavos), vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato, a taxa de juros efetiva de 1,00% ao mês mais IGPM, equivalente a taxa de juros de 12,68% ao ano, o valor da última prestação é R\$4.205,26 (quatro mil, duzentos e cinco reais e vinte e seis centavos), tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei número 9.514/97, para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei número 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2015.

AV.08-INTIMAÇÃO (Protocolo: 181965) - Certifico que, conforme Intimação para Purga da Mora, datada de 05 de maio de 2016, expedida pela credora BANCO INTERMEDIUM S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida do Contorno, número 7777, Bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG, assinado pela advogada, Barbara Cordeiro Publio, juntamente com a projeção de débito para fins de purga da mora no Registro de Imóveis faço esta averbação nesta matrícula para que fique constando que, nos termos do parágrafo 1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, foi encaminhado o ofício número 898/2016 - 7º RI ao 1º Registro de Títulos e Documentos da Comarca da Capital/RJ, para intimar a devedora fiduciante ORGANIZADORA WAL SERVICE COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA -ME, na pessoa de seus sócios. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Carolinne Assis Gonçalves, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 23 de maio de 2016.

AV.09-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO (Protocolo: 181966) - Certifico que, conforme certidão expedida pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da Capital/RJ, datada de 02 de junho de 2016, procedo à averbação para ficar constando, em resposta ao ofício número 898/2016 - 7º RI, datado de 17 de maio de 2016, encaminhado por este Serviço ao referido 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, para intimar a devedora e fiduciante ORGANIZADORA WAL SERVICE COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA. ME, inscrita no CNPJ/MF sob o número 11.442.455/0001-83, na pessoa de seus sócios: José Carlos Castro da Silva e/ou Thaynah Santos Castro da Silva, a carta notificação número

Continua na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRICULA

42616

FICHA

28746-B

SERVIÇO REGISTRAL

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

1882315, deixou de ser entregue a empresa, nas pessoas de seus sócios, em virtude de ter mudado de endereço, encontrando-se em local ignorado, tendo como responsável a Oficial Substituta Cyntia Camerine - CTPS 30.015/091. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Rafael dos Santos Monteiro *Rafael dos Santos Monteiro*, 4º Oficial Substituto, digitei. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2016. *Rafael dos Santos Monteiro*

AV.10-INTIMAÇÃO (Protocolo: 185763) - Certifico que, nos termos do artigo 26, parágrafo 4º, da Lei número 9.514/1997, o credor fiduciário, BANCO INTERMEDIUM S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o número 00.416.968/0001-01, juntamente com a projeção para pagamento dos próximos 90 (noventa) dias, solicita desta Serventia, que seja providenciada a intimação por edital da devedora fiduciante, ORGANIZADORA WAL SERVICE COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA. - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o número 11.442.455/0001-83, na pessoa do Sr. JOSE CARLOS CASTRO DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob o número 815.270.717-15; ou na pessoa da Srª THAYNNAH SANTOS CASTRO DA SILVA, inscrita no CPF/MF sob o número 053.867.585-35, **o qual foi feito através dos Editais publicados no Jornal O Dia, de grande circulação no Estado do Rio de Janeiro, nos dias 29 de julho de 2016, 30 de julho de 2016 e 31 de julho de 2016**, considerando-se, assim, intimados para purga da mora neste Serviço Registral de Imóveis. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Gerson Lucateli Gabina *Gerson Lucateli Gabina*, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2016. *Gerson Lucateli Gabina*

AV.11-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo: 185189) - Certifico, em conformidade com o Instrumento Particular datado de 05 de outubro de 2016, emitido pelo BANCO INTERMEDIUM S/A., assinado pela representante BARBARA CORDEIRO PUBLIO, inscrita no OAB/MG sob o número 114.881, portador da carteira de identidade número M-7.151.400, expedida pela SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o número 056.248.776-09, acompanhado pela guia do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI de número 2062338, no valor de R\$10.600,00 (dez mil e seiscentos reais), recolhida em 26 de outubro de 2016 e da Certidão de Autorização para Transferência - CAT número 002798846-56 - RIP número 60010022161-92, emitida pela SPU/RJ, em 22 de novembro de 2016, procedo à averbação, **para ficar consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO INTERMEDIUM S/A., com sede na Cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida do Contorno, número 7777, bairro de Lourdes, inscrito no CNPJ/MF sob o número 00.416.968/0001-01, tendo sido atribuído ao imóvel para efeitos fiscais o valor de R\$530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais); uma vez que, os devedores, fiduciantes, já qualificados, foram regularmente intimados para purgar a mora; que transcorrido o prazo legalmente determinado na intimação, os devedores quedaram-se inertes, não purgando a mora; em conformidade com o artigo 26, parágrafo 7º, da Lei número 9.514/97; ficando arquivadas neste Serviço Registral de Imóveis, as cópias dos documentos que deram origem ao ato praticado. O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Gerson Lucateli**

Continua no verso.

REGISTRO GERAL

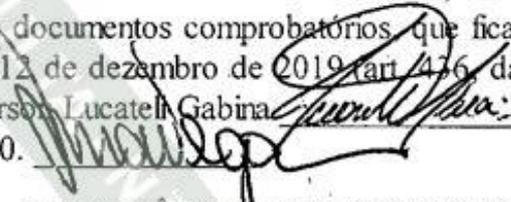
MATRÍCULA

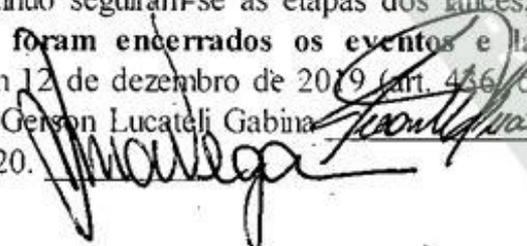
42616

FICHA

28746-B
VERSO

Gabina  Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2016.

AV.12-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 202072) - Certifico que, BANCO INTERMEDIUM S.A. teve sua denominação social alterada para "BANCO INTER S.A.". A averbação foi feita a requerimento datado de 29 de novembro de 2019, instruído com a cópia da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 08 de junho de 2017, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, em 06 de outubro de 2017, sob o número 6338662, e demais documentos comprobatórios que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 12 de dezembro de 2019 (art. 436 da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina , Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2020.

AV.13-LEILÕES - INEXISTÊNCIA DE LICITANTES (Protocolo: 202071) - Certifico que, a requerimento do BANCO INTER S/A., com sede na Cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida do Contorno, número 7.777, Bairro Cidade Jardim, inscrito no CNPJ/MF sob o número 00.416.968/0001-01, datado de 29 de novembro de 2019, assinado digitalmente por Flaviane Luisa Pinheiro Silva Pereira, acompanhado do Auto Negativo de Leilão - 1ª PRAÇA datado de 04 de janeiro de 2017, e do Auto Negativo de Leilão - 2ª Praça datado de 13 de janeiro de 2017, que ficam neste Serviço arquivados, procedo à averbação para ficar constando que foram realizados 2 (dois) leilões públicos, com fulcro na Lei número 9.514/97, em relação ao imóvel objeto da matrícula, no Auditório situado na Cidade de Belo Horizonte/MG, na Avenida Barão Homem de Melo, número 2222, sala 402, Bairro Estoril, nos dias 04 de janeiro de 2017 e 13 de janeiro de 2017, onde compareceu a Sra. Fernanda de Mello Franco, leiloeira pública oficial, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, sob o número 1030, e atendendo aos artigos 22 e seguintes, da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, e do Decreto-lei número 21.981/32, foram os editais de venda publicados no dia 02 de janeiro de 2017, no Jornal O Dia; iniciados os trabalhos, foi efetuada pela leiloeira a leitura dos editais, 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 devidas Atas. Prenotação nesta Serventia em 12 de dezembro de 2019 (art. 436 da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina , Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2020.