



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 819202614777728

Nome original: matricula-35.pdf

Data: 13/02/2026 14:21:28

Remetente:

LEONARDO DA SILVEIRA

PETROPOLIS 01 OF DE REGISTRO

Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para anexar ao Processo Exe. Fiscal 5131225-15.2025.4.02.5101/RJ.

Assunto: Em resposta ao Mandado nº 510018189167



Validate this
document here

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35 / CNM: 164970.2.0000035-84 / Recibo: 7774 / Data da Certidão: 13/02/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art.19 parágrafo 1 da lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, bem como, ações reais, pessoais e reipersecutórias. Petrópolis, RJ, 13.02.2026, às 12h48. Assinado digitalmente por João Pedro Victal Senra. Mat.94/23.953, na CGJ/RJ.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00.

Iss: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBR 04234 OHA

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7CU6-R2NJ4-KYYN-N7YMK>



Validate this
document here

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35 / CNM: 164970.2.0000035-84 / Recibo: 7774 / Data da Certidão: 13/02/2026.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7CU6-R2NJ4-KYYN-N7YMK>

164970.2.0000035-84

REGISTRO DE IMÓVEIS

V MATRÍCULA 35 > FOLHA 18 LIVRO Nº 2-1-A REGISTRO GERAL X

26 de fevereiro de 1976.
Imóvel: Prédio situado na Avenida Portugal nº 190, nesta cidade, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, inclusive dois acres cimos feito no mesmo prédio, o primeiro, de um prédio de três pavimentos, de pedra, concreto e tijolos, e o segundo referente a melhoramentos e aumentos no mesmo prédio, e o terreno onde o mesmo se acha edificado, constituído pelo domínio útil do prazo de terra nº 3.405-L do quarteirão Presidência, foreiro à Companhia Imobiliária de Petrópolis, com a superfície de 2.967,1550m², medindo 28,39m de frente para a Avenida Portugal; 96,05m do lado que confronta com o prazo nº 3.405-Resto; 27,555m nos fundos, para a rua Visconde de Uruguai, e 19,54m, mais 1,75m, mais 53,78m e mais 29,71m em linha quebrada pelo lado restante, onde confronta com subdivisão do mesmo prazo nº 3.405. Cadastrado na PMP -Logr. 0088 - Lote 0052 -Inscr. 06878. Proprietário: MALHARIA ÁGUA S/A, firma industrial com sede nesta cidade, na Avenida Portugal nº 190, inscrita no CGC/MF sob nº 31.126.105/0001-15.

Registro anterior: 24.181, fls. 170, Lº 3-AI desta 1ª Circunscrição. ÔNUS EXISTENTES: 1º) Conforme inscrição nº 148, feita em 22.03.74, à fls. 94, do Lº 10, da Cédula de Crédito Industrial nº 173/355/74-FIF emitida pela firma proprietária em 28.02.74, o imóvel matriculado está gravado com hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência, à favor do Banco de Desenvolvimento do Estado do Rio de Janeiro, S/A - BANCODERJ, como parte da garantia de um financiamento no valor de R\$: 878.000,00 (oitocentos e setenta e oito mil cruzeiros); 2º) Conforme inscrição nº 149, feita em 22.03.74, à fls. 95, do Lº 10, da Cédula de Crédito Industrial nº 174/356/74-RP, emitida pela firma proprietária em 28.02.74, o imóvel matriculado está gravado com hipoteca cedular de 2º grau e sem concorrência, à favor do mesmo Banco de Desenvolvimento do Estado do Rio de Janeiro, S/A - BANCODERJ, como parte da garantia de um financiamento no valor de R\$: 293.000,00 (duzentos e noventa e três mil cruzeiros); 3º) Conforme inscrição nº 150, feita em 22.03.74, à fls. 95, do Lº 10, da Cédula de Crédito Industrial nº 175/357/74-PEB, emitida pela firma proprietária em 28.02.74, o im

Continua no verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this
document here

1º Office do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35 / CNM: 164970.2.0000035-84 / Recibo: 7774 / Data da Certidão: 13/02/2026.

164970.2.0000035-84

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
35

FOLHA
18

LIVRO Nº 2-1-A

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 35

imóvel matriculado está gravado com hipoteca cedular de 3º grau e sem concorrência, à favor do mesmo Banco de Desenvolvimento do Estado do Rio de Janeiro, S/A - BANCODERJ, como parte da garantia de um financiamento no valor de R\$: 800.000,00 (oitocentos mil cruzeiros).

O Oficial: (a) Samuel da Silva Dunley.

R - 1-35 - Prot. 110 - 23 de fevereiro de 1976 - Devedora: Malharia Águia S/A, com sede nesta cidade, na Avenida Portugal nº 190, inscrita no CGC/MF sob nº 31.126.105/0001-15. Credor: Banco de Desenvolvimento do Estado do Rio de Janeiro S/A - BD-Rio, inscrito no CGC/MF sob nº 30.133.060. HIPOTECA CEDULAR - Part. - Cédula de Crédito Industrial nº 054/76 - RP (PROGIRO), emitida em 20.02.76. Valor: Cr\$: 1.887.600,00 (um milhão, oitocentos e oitenta e sete mil e seiscentos cruzeiros), pagável na sede da Credora - BD-Rio, ou em agência bancária a ser por ela indicada. VENCIMENTO, FORMA DE PAGAMENTO E JUROS: a) Durante o período de carência, serão devidos os juros à taxa de 5% ao ano, juntamente com a correção monetária variável de acordo com as Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional, sendo ambos incidentes sobre o saldo devedor e cobráveis de 30.03.76 a 30.08.76; b) após o período de carência, o saldo devedor será pago em 18 (dezoito) parcelas de amortização, mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30.09.76, juntamente com os juros de 5% ao ano e a correção monetária variável de acordo com as Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional, ambos incidentes sobre o saldo devedor decorrente das amortizações efetuadas de modo que, em 28.02.78, será feito o último pagamento de amortização, de juros e de correção monetária. Garantia: Hipoteca cedular de 4º grau e sem concorrência do imóvel matriculado, avaliado em R\$: 4.375.170,00 (quatro milhões, trezentos e setenta e cinco mil, cento e setenta cruzeiros), e todas as acessões, melhoramentos ou construções que foram ou venham a se realizar, em virtude das três hipotecas cedulares relatadas na parte final da Matrícula, à favor da mesma Credora. A Devedora obrigou-se as demais condições contidas no título e anexos, cuja Cédula foi registrada sob nº 1-14, à fls. 2vº. do Lº 3-2-B. Dou fé. O Oficial: (a) Samuel da Silva Dunley

continua à folhas 2.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7CU6-R2NJ4-KYYN-N7YMK>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this
document here

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35 / CNM: 164970.2.0000035-84 / Recibo: 7774 / Data da Certidão: 13/02/2026.

MATRÍCULA

35

FOLHAS

18

LIVRO Nº 2-1-A

REGISTRO DE IMÓVEIS = 2 =

REGISTRO GERAL

Continuação do R-1-35

Dou fé. O Oficial: (a) Samuel da Silva Dunley.

R-2-35 - Prot. 3.050 - 02 de agosto de 1977. Afiançada e Hipotecante: Malharia Águia S/A, com sede nesta cidade, na Av. Portugal nº 190, inscrita no CGC/MF sob nº 31.126.105/0001-15. Fiador Bancário: Banco de Desenvolvimento do Estado do Rio de Janeiro - S/A - BD-Rio, denominado simplesmente BD-Rio, sociedade de economista com sede na Praia do Flamengo nº 200 - 23ª a 25ª andares, na cidade do Rio de Janeiro, RJ, inscrito no CGC/MF sob nº 30.133.060/0001-43. HIPOTECA. Público, de 01.07.1977, Cartório do 1º Ofício - Petrópolis, Lº 216, fls. 71. INTRODUÇÃO: I) Por instrumento particular de promessa de fiança e contragarantia, o BD-Rio prometeu à afiançada prestar fiança bancária no contrato de financiamento de capital de giro que a afiançada viesse a celebrar com a Caixa Econômica Federal - CEF, com recursos do fundo PROGIRO, contrato esse com as seguintes características: a) valor: Cr: 1.887.600,00 (hum milhão, oitocentos e oitenta e sete mil e seiscentos cruzeiros); b) prazo: 24 meses; c) encargos financeiros: juros de 27% a.a., neles incluída a taxa de 2% a.a. devida ao BD-Rio como remuneração pela fiança prestada, exigível a cada dia 20 (vinte) do último mês de cada trimestre civil; d) amortização: em 7 (sete) parcelas trimestrais pagáveis a cada dia 20 (vinte) do último mês de cada trimestre civil, vencendo-se a primeira em 20.12.1977 e a última em 20.07.1979, ou ainda no vencimento ou liquidação antecipada da dívida da afiançada para com a CEF, prestações essas dos seguintes valores: 1ª - Cr: - - - - 188.760,00; 2ª e 3ª - Cr: 235.950,00; 4ª e 5ª - Cr: 283.140,00; 6ª e 7ª - Cr: 330.330,00; II) Pelo mesmo instrumento acima caracterizado, a afiançada e o BD-Rio estipularam ainda que: A) se em virtude de inadimplemento de sua parte para com a CEF, o BD-Rio desembolsasse qualquer valor a favor desta, cobraria da afiançada o valor efetivamente desembolsado, acrescido dos seguintes encargos: a) correção monetária calculada de acordo com os índices aplicáveis à correção das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional.

continua no verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7CU6-R2NJ4-KYYN-N7YMK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this
document here

1º Office do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35 / CNM: 164970.2.0000035-84 / Recibo: 7774 / Data da Certidão: 13/02/2026.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7CU6-R2NJ4-KYYN-N7YMK>

REGISTRO DE IMÓVEIS			
MATRÍCULA	FOLHAS	LIVRO Nº 2-1-A	REGISTRO GERAL
35	18		

Continuação do R-2-35.

Nacional - ORTN; b) juros de 10% a.a. contados dia a dia sobre o valor honrado; B) que a afiançada, para assegurar as obrigações - decorrentes da contragarantia, prometeu dar ao BD-Rio em contragarantia, hipoteca e/ou alienação fiduciária de bens aceitos pelo BD-Rio e cuja avaliação efetuada pelo BD-Rio não deveria ser inferior a 150% do valor do financiamento referido na alínea "a" da cláusula primeira, e que referidos bens deverão ser segurados pelo valor e nas condições estabelecidas pelo BD-Rio, e, ainda, como - contragarantia do principal, juros, correção monetária e demais encargos do contrato celebrado, os acionistas (ou cotistas) - controladores e suas mulher, assinarão o instrumento de hipoteca e fiança na qualidade de fiadores, solidariamente responsáveis com a afiançada por todas as obrigações desta junto ao BD-Rio, renúncia expressa aos benefícios previstos nos arts 1.491, 1.493 e 1.503 do Código Civil e dos arts 261 e 262 do Código Comercial; C) que como condição de utilização do financiamento, ficou expressamente convencionado que o valor do financiamento será entregue pela CEF à financiada, feitas as deduções correspondentes ao Imposto sobre Operações Financeiras (IOF), e despesas de registro, mediante crédito de seu valor líquido na conta corrente nº 25.784.710/9, de - que o BD-Rio é titular na agência central da filial do Rio de Janeiro, RJ, da CEF. Por outro lado, ficou o BD-Rio expressa e irrevogavelmente: a) autorizado a transferir o crédito da conta acima referida para a afiançada somente após a entrega ao BD-Rio, por - parte da afiançada, da escritura pública de contragarantia devidamente registrada no cartório do Registro de Imóveis indicada pelo BD-Rio; b) nomeado procurador da afiançada com poderes especiais de representá-la junto a CEF, podendo, inclusive, cancelar a operação a ser firmada entre a afiançada e a CEF, objeto da fiança prometida, caso a afiançada não cumprisse a obrigação estipulada na cláusula 3ª do referido contrato, item "b" acima, no prazo de 30 dias; D) que como pena convencional ficou estipulado que se o BD-Rio tivesse de recorrer a meios judiciais, ainda que em processo

continua à fls. 3



Validate this
document here

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35 / CNM: 164970.2.0000035-84 / Recibo: 7774 / Data da Certidão: 13/02/2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS = 3 =
164970.2.0000035-84

MATRÍCULA
35

FOLHAS
18

LIVRO Nº 2-1-A

REGISTRO GERAL

Continuação do R-2-35

de natureza administrativa, para haver o pagamento do que lhe fosse devido, nos termos da cláusula segunda, teria direito à multa de 10% incidente sobre o total apurado na forma da mesma cláusula, acrescido das custas e demais despesas, bem como honorários advocatícios; E) que a afiançada declarou que não possuía imóveis desnecessários à sua atividade; F) que, afim de resguardar a certeza e liquidez da dívida, a afiançada reconheceria como prova de seu débito os avisos que o BD-Rio emitisse, referentes às importâncias por ele pagas por conta da afiançada, bem como outros riscos relativos a despesas, comissões e encargos devidos, inclusive decorrentes do cancelamento da operação, obrigando-se a pagá-los acrescidos dos encargos de que fala a cláusula segunda daquele instrumento, - item II do instrumento ora registrado; G) que o foro do contrato para dirimir quaisquer dúvidas dele oriundas é o da cidade do Rio de Janeiro, RJ. GARANTIA: 5ª (quinta) hipoteca do imóvel matriculado, dada pela afiançada ao BD-Rio, avaliado para fins do artº 818 do Código Civil em Cr: 6.481.187,00, em 23.03.77. A afiançada, obrigou-se mais a realizar o seguro de que fala o artº 25 das Disposições Aplicáveis aos Contratos do BD-Rio, na Banrio Seguros S/A, ratificou em todos os seus termos o instrumento particular de promessa de fiança e contragarantia celebrado entre ela e o BD-Rio e as demais condições estipuladas no instrumento em apreço. Dou fé. O Oficial: (a) Samuel da Silva Dunley.

R-3-35 - Prot. 5.732 - 06 de outubro de 1978. Afiançada e Hipotecante: Malharis Águia S/A, com sede nesta cidade, na Avenida Portugal nº 190, inscrita no CGC/MF sob nº 31.126.105/0001-15. Fiançador Bancário: Banco de Desenvolvimento do Estado do Rio de Janeiro S/A - BD-Rio, sociedade de economia mista, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Capital, na Praia do Flamengo nº 200, 23ª a 25ª andares, inscrito no CGC/MF sob nº 30.133.060/0001-43, adiante denominado simplesmente BD-Rio. HIPOTECA. Público, de 05.10.78, Cartório do 1º Ofício - Petrópolis - RJ, Lº 213, fls. 429. INTRODUÇÃO DO CONTRATO: I - Por instrumento particular de promessa de fiança continua no verso



Validate this
document here

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35 / CNM: 164970.2.0000035-84 / Recibo: 7774 / Data da Certidão: 13/02/2026.

MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO 2-1-A	REGISTRO GERAL
35	18		

Continuação do R-3-35

e contra-garantia, o BD-Rio prometeu à Afiançada prestar fiança bancária no contrato de financiamento de capital de giro que a Afiançada viesse a celebrar com a Caixa Econômica Federal - CEF, com recursos do FUNDO PROGIRO, contrato este com as seguintes características: a) Valor: Cr: 5.353.000,00 (cinco milhões, trezentos e cinquenta e três mil cruzeiros); b) Prazo: 24 (vinte e quatro) meses; c) - Encargos Financeiros: juros de 27% (vinte e sete por cento) ao ano, neles incluída a taxa de 2% a.a. (dois por cento ao ano) devida ao BD-Rio como remuneração pela fiança prestada, exigíveis a cada dia 20 (vinte) do último mês de cada trimestre civil; d) Amortização: em 7 (sete) parcelas trimestrais pagáveis a cada dia 20 (vinte) do último mês de cada trimestre civil, vencendo-se a primeira em 20 de março de 1979 e a última em 20 de setembro de 1980, ou ainda no vencimento ou liquidação antecipada da dívida da Afiançada para com a CEF, prestações essas dos seguintes valores: 1ª - Cr: 535.300,00; 2ª e 3ª - Cr: 669.125,00 cada; 4ª e 5ª - Cr: 802.950,00 cada; 6ª e 7ª - Cr: - - 936.775,00 cada. II - Pelo mesmo instrumento acima caracterizado a Afiançada e o BD-Rio estipularam ainda que: A) se, em virtude de inadimplemento de sua parte para com a CEF, o BD-Rio desembolsasse qualquer valor a favor desta, cobraria da Afiançada o valor efetivamente desembolsado acrescido dos seguintes encargos: correção monetária calculada de acordo com os índices aplicáveis a correção das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTN's); b) juros de 10% a.a. contados dia a dia sobre o valor honrado; B) que a Afiançada para assegurar as obrigações decorrentes da contragarantia prometeu dar ao BD-Rio em contragarantia, hipoteca e/ou alienação fiduciária de bens - aceitos pelo BD-Rio e cuja avaliação efetuada pelo BD-Rio não deveria ser inferior a 150% do valor do financiamento, referido na alínea "A" da cláusula primeira, e que referidos bens deverão ser segurados pelo valor e nas condições estabelecidas pelo BD-Rio, e que, ainda, como contra garantia do principal, juros, correção monetária e demais encargos do contrato celebrado, os acionistas (ou cotistas) controladores e suas mulheres, assinariam o instrumento de hipoteca na qual

continua à fle. 2

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7CU6-R2NJ4-KYYN-N7YMK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Validate this
document here

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35 / CNM: 164970.2.0000035-84 / Recibo: 7774 / Data da Certidão: 13/02/2026.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7CU6-R2NJ4-KYYN-N7YMK>

REGISTRO DE IMÓVEIS			
MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO N.º	REGISTRO GERAL
35	18		164970.2.0000035-84
Continuação do R-3-35 qualidade de fiadores, solidariamente responsáveis com a Afiançada por todas as obrigações desta junto ao BD-Rio, com a renúncia expressa dos benefícios previstos nos arts 1.491, 1.942 e 1.503 do Código Civil e dos arts 261 e 262 do Código Comercial; C) que como condição de utilização do financiamento ficou expressamente convencionado que o valor do financiamento será entregue pela CEF à Financiada, feitas as deduções correspondentes ao Imposto Sobre Operações Financeiras (IOF) e despesa de registro, mediante crédito de seu valor líquido na conta corrente nº 25784710/9 de que o BD-Rio é titular na Agência Central da Filial do Rio de Janeiro, RJ, da CEF. Por outro lado, ficou o BD-Rio expressa e irrevogavelmente: a) autorizado a transferir o crédito da conta corrente acima referida para a Afiançada somente após entrega ao BD-Rio, por parte da Afiançada, da escritura pública de contra-garantias, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis indicado pelo BD-Rio; b) nomeado procurador da Afiançada com poderes especiais de representá-la junto a CEF, podendo inclusive, cancelar a operação a ser firmada entre a Afiançada e a CEF, objeto de fiança prometida, caso a Afiançada não cumprisse a obrigação estipulada na Cláusula Terceira do referido contrato, item "B" acima, no prazo de 30 dias; D) que como pena convencional ficou estipulado que se o BD-Rio tivesse de recorrer a meios judiciais, ainda que em processo de natureza administrativa, para haver o pagamento do que lhe fosse devido nos termos da Cláusula Segunda, teria direito à multa de 10% incidente sobre o total apurado na forma da mesma cláusula, acrescido das custas e demais despesas, bem como honorários advocatícios. E) que a Afiançada declarou que não possuía contratos de financiamentos com a CEF, especialmente com recursos dos FUNDOS CEF-GIRO e PROGIRO, bem como não possuía imóveis desnecessários à sua atividade; F) que, a fim de resguardar a certeza e liquidez da dívida a Afiançada reconheceria como prova de seu débito os avisos que o BD-Rio emitisse referentes às importâncias por ele pagas, por conta da Afiançada, bem como outros riscos relativos a despesas, comissões e encargos devidos, inclusive decorrentes continua no verso			

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Validate this
document here

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35 / CNM: 164970.2.0000035-84 / Recibo: 7774 / Data da Certidão: 13/02/2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO N.º	2-1-A	REGISTRO GERAL
35	18			

Continuação do R-3-35

decorrentes do cancelamento da operação, obrigando-se a pagá-los, - acrescidos dos encargos de que fala a cláusula segunda daquele instrumento, item II deste; G) que o foro do contrato, para dirimir - quaisquer dúvidas dele oriundas é o da cidade do Rio de Janeiro, RJ.

GARANTIA: 6ª (sexta) hipoteca do imóvel matriculado, com seus acréscimos, melhoramentos e aumentos, avaliado para fins do artº 818 do Código Civil, por Cr: 11.300.000,00 (onze milhões e trezentos mil cruzeiros), em 07 de julho de 1978. A Afiandada obrigou-se mais, a realizar o seguro de que fala o artº 25 das Disposições Aplicáveis aos Contratos do BD-Rio, na "BANRIO SEGUROS S/A", - ratificou em todos os seus termos o instrumento particular de promessa de fiança e contragarantia celebrado entre ele e o BD-Rio e a cumprir perante o BD-Rio, até final liquidação de suas obrigações e no que for aplicável, as "Disposições Aplicáveis aos Contratos do BD-Rio. Dou fé. O Oficial: (a) Samuel da Silva Dunley.

R-4-35 - Prot. 5.733 - 06 de outubro de 1978. Devedora e Beneficiária: Malharia Águia S. A., com sede nesta cidade, na Av. Portugal nº 190, inscrita no CGC/MF sob nº 31.126.105/0001-15. Credor: Banco de Desenvolvimento do Estado do Rio de Janeiro S/A. - BD-Rio, com sede na cidade do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo nº 200, 23º andar, inscrito no CGC/MF nº 030.133.060.0001-72, ou à sua ordem. HIPOTECA CEDULAR. Part. - Cédula de Crédito Industrial nº 78/1071-7 - FUNDECE 5/22, emitida em 02.10.78. Valor: Cr: 1.167.248,00 (hum milhão, cento e sessenta e sete mil, duzentos e quarenta e oito cruzeiros), valor do crédito deferido para aplicação na forma do Orçamento de Aplicação (Anexo I) e que será utilizado em uma única parcela com recursos do FUNDO DE DEMOCRATIZAÇÃO DO CAPITAL DAS EMPRESAS - FUNDECE, repassados pelo Banco de Desenvolvimento do Estado do Rio de Janeiro S/A - BD-Rio, para formação de Capital de Giro. Vencimento: 15.10.81. Juros: Serão devidos os juros à taxa de 12% ao ano, juntamente com a correção monetária de 10% ao ano, ambos incidentes sobre o saldo devedor e exigíveis juntamente com as parcelas de amortização e contados a partir do 1º mês após a liberação do crédito. Local de

continua à fls. 5

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7CU6-R2NJ4-KYYN-N7YMK>



Validate this
document here

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35 / CNM: 164970.2.0000035-84 / Recibo: 7774 / Data da Certidão: 13/02/2026.

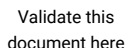
Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7CU6-R2NJ4-KYYN-N7YMK>

REGISTRO DE IMÓVEIS				
MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO N.º	REGISTRO GERAL	
35	18	2-1-A	164970.2.0000035-84 =	
Continuação do R-4-35 Pagamento. O pagamento será efetuado na praça do Rio de Janeiro, RJ, na sede do BD-Rio, ou em outro local a ser por ele indicado. Forma de Pagamento: A Beneficiária pagará ao BD-Rio 30 prestações mensais iguais e sucessivas no valor de Cr: 56.861,95 (cinquenta e seis mil, oitocentos e sessenta e um cruzeiros e noventa e cinco centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em 15.05.79 e as restantes em igual dia dos meses subsequentes de forma que em 15 de outubro de 1981, liquide todas as obrigações decorrentes da Cédula de Crédito Industrial referida. Normas Incidentes: Além das disposições legais, cedulares e das constantes no Orçamento anexo à Cédula, aplicam-se a mesma Cédula as "Disposições Aplicáveis aos Contratos do BD-Rio", aprovadas pela Deliberação nº 06/77, de 01.08.77, da Diretoria do BD-Rio, e publicadas no D.O.E./RJ, nº 626, de 05.09.77, Parte I, páginas 1 e 2, que integram a Cédula com a mesma força e efeito que se nela estivessem transcritas, as quais a Beneficiária e Emitente declarou conhecer, aceitar e cumprir até final liquidação do débito assumido. GARANTIA: 7ª (sétima) hipoteca do imóvel matriculado, avaliado para fins do artº 818 do Código Civil, por Cr: 11.300.000,00 (onze milhões e trezentos mil cruzeiros). A Emitente e Devedora obrigou-se as demais condições contidas no título e anexo, cuja Cédula foi registrada sob nº R-158, à fl. 39vº, do livro nº 3-2-B. Dou fé. O Oficial: (a) Samuel da Silva Dunley AV-5-35 - Prot. 7.725 - 12 de outubro de 1979. AVERBAÇÃO. Público. Certidão nº 757, expedida em 19.09.1979, pela Prefeitura Municipal de Petrópolis, Secretaria de Obras - Setor de Administração, pela qual se verifica que pelo reqtº nº 10.599/71, foi concedida vistoria parcial em 04.09.79, para as obras de modificações e acréscimos executada no prédio industrial nº 190 da Avenida Portugal, 1º pavimento, 2º pavimento e 3º pavimento, averbado na mencionada P.M.P., em nome da proprietária Malharia Águia S/A., conforme registro nº 44.231. Dou fé. O Oficial: (a) Samuel da Silva Dunley 5 R-6-35 - Prot. 11.911 - 03 de abril de 1981. Devedora e Beneficiária: Malharia Águia S/A, com sede nesta cidade, na Av. Portugal nº 190, inscrita no CGC/MF sob nº 311.26105-0001-15. Credor: Banco de Desenvolvimento do Estado do Rio de Janeiro S.A. - BD-Rio, com sede na Ci- continua no verso				

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Validate this
document here

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35 / CNM: 164970.2.0000035-84 / Recibo: 7774 / Data da Certidão: 13/02/2026.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7CU6-R2NJ4-KYYN-N7YMK>

164970.2.0000035-84

= 6 =

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
35

FOLHA
18

LIVRO N.º 2-1-A

REGISTRO GERAL

Continuação da AV-7-35

28.02.1974; 4ª hipoteca na presente matrícula nº 35, sob nº R-1, de 23.02.1976, Cédula de Crédito Industrial nº 054/76 RP (Progiro), emitida em 20.02.1976; 5ª hipoteca na presente matrícula nº 35, sob nº R-2, de 02.08.1977, através da escritura lavrada no Cartório do 1º Ofício - Petrópolis, RJ, de 01.07.1977, fl. 71, Lº 216; e, 6ª hipoteca na presente matrícula nº 35, sob nº R-3, de 06.10.1978, através da escritura lavrada nas notas do 1º Ofício - Petrópolis, RJ, Lº nº 213, fl. 429, de 05.10.1978, ficando assim o imóvel objeto da garantia e objeto da presente matrícula, livre e desembaraçado das mencionadas hipotecas de 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª graus, acima citadas. Dou fé. O Oficial: (a) Wilson Barbi Silva.

R-8-35 - Prot. 13.781 - 27 de outubro de 1981. Devedora e Beneficiária: Malharia Água S/A, com sede nesta cidade, na Av. Portugal nº 190, inscrita no CGC/MF sob nº 31.126.105/0001-15. Credor: Banco de Desenvolvimento do Estado do Rio de Janeiro S/A - BD-Rio, com sede na cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Praia do Flamengo nº 200, 23º andar, inscrito no CGC/MF sob nº 030.133.060/0001-43, ou à sua ordem. Avalistas: Bibi Eillen Ivonne Vivienne Herskind Fischer, CPF/MF nº 365.521.947/49, Ernesto Pedro Fischer, CPF/MF nº 365.521.947/49, Juan Miguel Van Kuyk, CPF/MF nº 397.264.797/20, e, Adilson Beck de Andrade, CPF/MF nº 116.638.207/91. HIPOTECA CEDULAR. Part. Cédula de Crédito Industrial nº 81/1260/6, emitida em 21.10.1981. Valor: Cr: 30.000.000,00 (trinta milhões de cruzeiros). Finalidade do Crédito: Aplicação em Capital de Giro. Utilização do Crédito: De uma só vez, após o registro desta Cédula em 30.10.81. Vencimento: 25.10.1982. Praça de Pagamento: O pagamento será efetuado na praça do Rio de Janeiro, RJ, na sede do BD-Rio, ou em outro local a ser por ele indicado. Juros: Os juros são devidos à taxa de 5,9% ao mês sobre o saldo devedor, exigíveis durante a vigência da cédula, no seu vencimento ou liquidação, cobrados mensalmente, a partir da data de liberação do crédito. Em caso de mora os juros serão elevados a contar da data da obrigação não cumprida até sua regularização, continua no verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this
document here

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35 / CNM: 164970.2.0000035-84 / Recibo: 7774 / Data da Certidão: 13/02/2026.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7CU6-R2NJ4-KYYN-N7YMK>

164970.2.0000035-84

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
35

FOLHA
18

LIVRO N.º 2-1-A

REGISTRO GERAL

Continuação do R-8-35

em 1% ao ano, calculado sobre o saldo devedor se o BD-Rio concordar com a purgação do débito e não preferir declarar o título vencido.

Garantia: 3ª (terceira) hipoteca do imóvel matriculado, avaliado para fins do artº 818 do Código Civil, por Cr: 73.000.000,00 (setenta e três milhões de cruzeiros). A emitente e devedora obrigou-se as demais condições ajustadas no título, cuja cédula foi registrada sob nº R-301, fl. 128, do livro 3-1-A. Dou fé. O Oficial: (a) Wilson Barbi Silva. *Muse FF*

AV-9-35 - Prot. 13.753 - 14 de dezembro de 1981. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Part. Ofício do Credor Banco de Desenvolvimento do Estado do Rio de Janeiro S/A -BD -Rio, autorizando o cancelamento da hipoteca que deu origem ao R-4-35, tendo em vista a quitação da dívida contraída pela devedora Malharia Águia S/A. Dou fé. O Oficial: (a) Wilson Barbi Silva.

6 R-10-35 - Prot. 13.754 - 14 de dezembro de 1981. Devedora e Beneficiária: Malharia Águia S/A, com sede nesta cidade, na Av. Portugal nº 190, inscrita no CGC/MF sob nº 31.126.105/0001-15. Credor: Bando de Desenvolvimento do Estado do Rio de Janeiro S/A - BD -Rio, com sede na cidade do Rio de Janeiro, na Praia do Flamengo nº 200, 23º andar, inscrito no CGC/MF sob nº 030.133.060.0001-72, ou à sua ordem. HIPOTECA CEDULAR. Part. Cédula de Crédito Industrial nº 81/0340 - O, emitida em 30.11.81, acompanhada do Anexo I. Valor: Cr: 2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros), valor do crédito deferido, com recursos do Fundo de Democratização do Capital das Empresas - FUNDECE, repassados pelo BD - Rio, para aplicação na forma do Orçamento de Aplicação do Crédito (Anexo I), e que será utilizado de uma só vez, após cumprimento das condições contidas no Anexo I. Juros: São devidos à taxa de 12% ao ano, juntamente com a correção monetária de 23%, calculados sobre o saldo devedor da conta deste financiamento, ambos exigíveis com as parcelas de amortização e contados a partir do primeiro mês, após liberação do crédito. Local de Pagamento: O pagamento será efetuado na praça do Rio de Janeiro, RJ. Vencimento: 10 de dezembro de 1984. GARANTIA: Os bens vinculados, obrigatoriamente segurados que a Emitente dá ao BD - Rio em hipoteca de 3º grau, se constitui do imóvel objeto da presente matrícula. A Emitente continua na fls. 7

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this
document here

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35 / CNM: 164970.2.0000035-84 / Recibo: 7774 / Data da Certidão: 13/02/2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS

164970.2.0000035-84 fls: 7

MATRÍCULA

35

FOLHA

18

LIVRO N.º 2-1-A

REGISTRO GERAL

Cont. do R-10-35

obrigou-se às demais condições contidas na Cédula, que foi também registrada sob nº R-310, à fls. 78vº do livro 3-2-B. Dou fé. O Oficial:

(a) Wilson Barbi Silva. *WBS*

S/S/C

R-11-35 - Prot. 14.724 - 12 de abril de 1982. Devedora e Beneficiária: Malharis Aguiar S/A, com sede na Av. Portugal nº 190, CGC/MF sob nº 31.126.105/0001-15. Credor: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A - BD-RIO, com sede na Praia do Flamengo, 200, 23ª a 25ª andares, na cidade do Rio de Janeiro, RJ, inscrito no CGC/MF sob nº 30.133.060/0001-43, denominado BD-Rio. Fiadores e/ou Avalistas: Ernesto Pedro Fischer, argentino, casado, industrial, cart. de ident. nº 1704356 SRE e sua mulher Bibi Eillen Yvonne Vivianne Herkind Fischer, dinamarquesa, industrial, CPF/MF nº 365.521.947/49 - (casal), cart. de ident. nº 0967304 SPMAF-SRE-RJ, Juan Miguel Van Kuyk, argentino, solteiro, industrial, cart. de ident. nº 3898225, RE 1251139 SRE-RJ, e CPF/MF nº 397.264.797/20, Adilson Beck de Andrade, brasileiro, casado, industrial, CPF/MF nº 116.638.207/91 e cart. de ident. nº 2183656 IPF/RJ, e sua mulher Vera Alice de Andrade, brasileira, do lar, cart. de ident. 1182453 IPF, CPF/MF nº 116.638.207/91, todos residentes e domiciliados nesta cidade. HIPOTECA. Público, de 07.04.1982, Cartório do 1º Ofício - Petrópolis, RJ, fl. 083, do Lº nº 263. Valor do empréstimo: Para reforço de capital de giro o BD-Rio, concede a devedora e beneficiária, um empréstimo no valor de Cr: 57.000.000,00 (cinquenta e sete milhões de cruzeiros). A quantia mutuada, deduzido o IOF na primeira parcela de comissão de crédito, será creditada pelo BD-Rio diretamente na conta corrente que a devedora e beneficiária mantém no Banerj - Banco do Estado do Rio de Janeiro S/A. Encargos: Sobre a quantia mutuada, incidirão os seguintes encargos: a) Juros e Correção Monetária prefixada à taxa de 5,9% ao mês; b) Comissão de Crédito de 6,5% ao semestre. No caso de inadimplemento de qualquer natureza, a taxa de juros referida no caput desta cláusula será elevada de 1% ao mês, a título de mora, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, sendo -

continua no verso



Validate this
document here

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35 / CNM: 164970.2.0000035-84 / Recibo: 7774 / Data da Certidão: 13/02/2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS

164970.2.0000035-84

MATRÍCULA

FOLHA

LIVRO N.º 2-1-A

REGISTRO GERAL

35

18

Continuação do R-11-35

contados os juros, com a elevação da taxa, sobre o saldo devedor, - desde a data do vencimento da obrigação não cumprida, até a data da regularização do contrato, se o BD-Rio concordar com a purgação do débito e antes não preferir declarar o contrato vencido com a exigibilidade imediata de toda a dívida. Pagamento de Juros e da Comissão de Crédito: Os juros serão pagos em 12 (doze) parcelas, mensais cada uma no valor de Cr: 3.363.000,00 de 30 em 30 dias, contados a partir da data da liberação do crédito. A comissão de crédito será paga em duas parcelas, cada uma no valor de Cr: 3.750.000,00, sendo a primeira deduzida por ocasião da liberação dos recursos e a última juntamente com a 6ª parcela de juros. Forma e prazo de pagamento: A devedora e beneficiária pagará ao BD-Rio, o principal de uma só vez, juntamente com a última parcela de juros no prazo de 360 dias, contados a partir da data de liberação do crédito. O valor global da dívida assumida pela devedora e beneficiária é representada por nota promissória no valor de Cr: 104.766.000,00 (cento e quatro milhões, sete centos e sessenta e seis mil cruzeiros) de sua emissão e avais dos intervenientes avalistas, já qualificados. O valor líquido a ser creditado em favor da devedora e beneficiária, nos termos da cláusula primeira, uma vez deduzida a primeira parcela de comissão de crédito referida na cláusula terceira e deduzido o Imposto Sobre Operações Financeiras, no valor de Cr: 3.933.000,00, e de Cr: 49.362.000,00. Multa: Em caso de cobrança judicial a devedora e beneficiária pagará uma multa de 10% sobre o principal e encargos da dívida, além das respectivas despesas e honorários advocatícios, à razão de 20% calculados sobre o total da dívida com todos os seus acessórios, devida a partir do primeiro despacho da autoridade competente na petição de cobrança ou de habilitação do crédito. Garantia e valor da mesma: Hipoteca de 4º Grau do imóvel matriculado, avaliado para todos os efeitos civis, por Cr: 133.600.000,00 (cento e trinta e três milhões e seiscentos mil cruzeiros). Obrigou-se a devedora e beneficiária às demais condições ajustadas no título. Dou fé. O Oficial: (a) Wilson Barbi Silva. *WBS* continua à fl. 08 HDP.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7CU6-R2NJ4-KYYN-N7YMK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this
document here

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35 / CNM: 164970.2.0000035-84 / Recibo: 7774 / Data da Certidão: 13/02/2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS

164970.2.0000035-84

= 8 =

MATRÍCULA
35

FOLHA
138

LIVRO N.º 2-1-X

REGISTRO GERAL

Continuação do R-11-35

Dou fé. O Oficial: (a) Wilson Barbi Silva.

R-12-35 - Prot. 16.286 - 29 de outubro de 1982. Devedora: Malharia Águia S/A, sociedade anônima, com sede nesta cidade, na Avenida Portugal nº 190, inscrita no CGC/MF sob nº 31.126.105/0001-15. Credor: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A - BD-RIO, sociedade de economia mista com sede na Praia do Flamengo nº 200, 23º ao 25º andar, no Rio de Janeiro, RJ, inscrito no CGC/MF sob nº 30.133.060/0001-43, denominado BD-Rio. Intervenientes avalistas e fiadores: Ernesto Pedro Fischer, argentino, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Carvalho Lei nº 21, cart. de ident. nº 1.098.508 do SRE/RJ, expedida em 25.08.1970, CPF/MF nº 365.521.947/49; Juan Miguel Van Kuyk, argentino, solteiro, maior, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Senador Salgado Filho, nº 11, apto 102, cart. de ident. nº 3.898.225 do SRE/RJ, expedida em 02.09.1975, - CPF/MF nº 397.264.797/20; e, Adilson Beck de Andrade, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Varnadas do Quitandinha nº 185, cart. de ident. nº 2.185.656 do IPF, expedida em 26.06.1973, CPF/MF nº 116.638.207/91, e suas respectivas mulheres Bibi Eillen Ivonne Vivienne Herskind Fischer que também se assina Bibi Herskind Fischer e Bibi Fischer, dinamarquesa, industrial, casada pelo regime da comunhão de bens, residente e domiciliada no mesmo endereço do marido, portadora da cart. de ident. nº 0967.304 do SPMAF/SR/RJ, expedida em 13.10.1978, e, CPF/MF o mesmo do marido; e, Vera Alice Dias de Andrade, brasileira, casada pelo regime da comunhão de bens, do - lar, residente e domiciliada no mesmo endereço do marido, cart. de ident. nº 1.182.453 do IPF, expedida em 18.03.1971, CPF/MF o mesmo do marido. HIPOTECA. Público, de 20.10.1982, Cartório do 5º Ofício Petrópolis, RJ, fl. 027, do livro nº 279. Valor: O credor concede à devedora um empréstimo de dinheiro no valor de Cr: 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de cruzeiros) para reforço de capital de giro, nas condições previstas no instrumento. A quantia mutuada deduzido o IOF e a primeira parcela de comissão de crédito será cre-
continua no verso



Validate this
document here

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35 / CNM: 164970.2.0000035-84 / Recibo: 7774 / Data da Certidão: 13/02/2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS

164970.2.0000035-84

MATRÍCULA
35

FOLHA
128

LIVRO N.º 2-1-X

REGISTRO GERAL

Continuação do R-12-35

creditada pelo credor BD-Rio, de uma só vez, através de depósito -
feito na agência 206 - Petrópolis do Banco do Estado do Rio de Ja-
neiro S/A - BANERJ, na conta nº 00050-13. Juros: Os juros são devi-
dos à taxa efetiva de 12% ao ano, contados dia a dia, a partir da
data da liberação de crédito, sobre o saldo devedor corrigido de -
acordo com a variação das ORTN's, exigíveis juntamente com a corre-
ção monetária, durante a vigência do contrato, no seu vencimento, ou
liquidação, cobrados em 12 parcelas mensais, vencendo-se a primeira
em 10.12.1982 e a última em 10.11.1983. A devedora pagará o princi-
pal, de uma só vez, junto com a última parcela de juros. A devedora
pagará nas mesmas datas de vencimento previstas para o pagamento de
juros, as parcelas mensais de correção monetária incidente sobre o
saldo devedor, de acordo com a variação da ORTN, observado o dispos-
to na cláusula quinta, da escritura. No caso de inadimplemento de
qualquer natureza, a taxa de juros referida no "caput" da cláusula
3ª será elevada de 1% ao mês, a título de mora, independentemente
de aviso ou interpelação judicial ou extra-judicial sendo devidos
os juros com a elevação da taxa sobre o saldo devedor desde a data
do vencimento da obrigação não cumprida ou da prestação não paga,
até a sua regularização, se o BD-Rio concordar com a purgação do
débito e antes não preferir declarar o contrato vencido com a exi-
gibilidade imediata de toda a dívida. Garantia e valor da mesma: -
Quarta hipoteca do imóvel matriculado, ao qual para efeitos do artº
818 do Código Civil, foi avaliado em Cr: 133.600.000,00 (cento e trin-
ta e três milhões e seiscentos mil cruzeiros). Para fins do artº 811
do Código Civil, ficou estabelecido que todas as acessões, melhora-
mentos ou construções existentes ou que venham a existir no imóvel
hipotecado a ele se incorporarão. Obrigaram-se os contratantes as
demais condições ajustadas no título. Dou fé. O Oficial: (a) Wilson
Barbi Silva. *W.B.S.* HDP.

R-13-35. - Prot. 18.243 - 11 de julho de 1983. Devedora e Executada:
Malharia Água S/A, com sede nesta cidade, na Avenida Portugal nº
130, inscrita no CGC/MF sob nº 31.126.105/0001-15. Credor e Exeqüen
continua à fl. 09



Validate this
document here

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35 / CNM: 164970.2.0000035-84 / Recibo: 7774 / Data da Certidão: 13/02/2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS

164970.2.0000035-84

= 9 =

MATRÍCULA
35

FOLHA
128

LIVRO N.º 2-1-X

REGISTRO GERAL

Continuação do R-13-35

Exequente: BANCO IOCHPE DE INVESTIMENTO S/A, instituição financeira privada, com sede em Porto Alegre - RS, na rua Sete de Setembro nº 1.123, CGC/MF nº 61.033.106/0001-86. PENHORA. Público. Certidão de 05.07.1983, da Carta Precatória para citação e penhora do 11º Ofício - Petrópolis, RJ, deprecada pelo Exmº Sr. Dr. Juiz de Direito da 42ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro; extraída dos autos do processo de Execução requerido pelo credor e exequente, contra a devedora e executada, distribuída em 12/06/83 e registrada sob o nº 14.643, fl. 105, do livro nº 08 do mencionado Cartório. Valor da dívida: Cr: 13.444.289,07 (treze milhões, quatrocentos e quarenta e quatro mil, duzentos e oitenta e nove cruzeiros e sete centavos), saldo devedor do contrato de abertura de crédito nº 54026.5, mais custas e honorários advocatícios. Dou fé. O Oficial: (a) Miguel Gabizo de Faria. *ACUAF* HDP.

R-14-35 - Prot. 18.616 - 01 de setembro de 1983. Devedora e Executada: Malharia Água S/A, CGC/MF nº 31.126.105/0001-15, estabelecida nesta cidade, na Avenida Portugal nº 190. Credor e Exequente: COMIND BANCO DE INVESTIMENTO S/A; Instituição Financeira, com sede na Capital do Estado de São Paulo, à rua São Bento, 308, andares primeiro e principal, inscrito no CGC/MF sob nº 60.394.939/0001-00. PENHORA. Público. Certidão de 31.08.1983, Cartório do 1º Ofício - Petrópolis, RJ, 1ª Vara, acompanhada e instruída com cópia xerox do Auto de Penhora Executiva, a depósito, de 28.07.1983, extraída dos autos de Execução proposta pelo credor contra Malharia Água S/A, acima qualificada; Adilson Beck de Andrade, brasileiro, casado, industrial, R.G. 2183656, CPF/MF nº 116.638.207/91, residente e domiciliado nesta cidade, à rua "A" 185 - Loteamento Varandas Quitandinha; Ernesto Pedro Fischer, argentino, casado, industrial, R.G. 1704356 S.R.E., CPF/MF nº 365.521.947/48, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Carvalho Leite, 21; e Bibi Billen Ivonne Vivienne H. Fischer, dinamarquesa, casada, industrial, R.G. 967.304/SRE - CPF/MF nº 365.521.947/48, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Carvalho Leite. continua no verso



Validate this
document here

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35 / CNM: 164970.2.0000035-84 / Recibo: 7774 / Data da Certidão: 13/02/2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS

164970.2.0000035-84

MATRÍCULA
35

FOLHA
128

LIVRO N.º 2-1-X

REGISTRO GERAL

Continuação do R-14-35

Leite nº 21. Valor da dívida: Cr: 64.392.348,27 (sessenta e quatro - milhões, trezentos e noventa e dois mil, trezentos e quarenta e oito cruzeiros e vinte e sete centavos), acrescido de todas as despesas, ali referidas. Objeto da penhora: O imóvel matriculado. Dou fé. O Oficial: (a) Miguel Gabizo de Faria, *Miguel Gabizo de Faria* HDP. AV-15-35 - Prot. 35.319 - 17 de maio de 1.990. CANCELAMENTO. Público.

Mandado datado de 15.05.1.990, do Juízo de Direito da 4ª Vara Cível - desta Comarca, pela qual se verifica ter o mencionado Juízo mandar - cancelar as penhoras e hipotecas que recaem sobre o imóvel matriculado, ficando em consequência, dito imóvel, objeto das garantias, livre e desembaraçado daqueles ônus que o gravavam. Dou fé. O Oficial: (a) - Wilson Barbi Silva, *Wilson Barbi Silva* (FHM).

R-16-DISSOLUÇÃO DE SOCIEDADE - Prot. 43.588 - 24 de janeiro de 1996. Transmittente: Malharia Água S/A, acima qualificada. Adquirentes: 1) JUAN MIGUEL VAN KUYK, argentino, separado judicialmente, industrial, CI nº 3.998.225, inscrito no CPF/MF sob nº 397.264.797/20, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Paris 115, Chácara das Rosas, Retiro; 2) PEDRO MARTIN FISCHER, argentino, industrial, CI nº RNE-1.108.708 expedida pelo SPMAF/SRE/SR/DPF, expedida em 14.09.1984, / inscrito no CPF/MF nº 697.399.197/15, casado pelo regime da comunhão de bens com Silvina Cristina Van Waveren de Fischer, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Paris nº 115, bairro Chácara das Rosas, Retiro; 3) TOMÁS ALBERTO FISCHER, argentino, divorciado, industrial, CI nº 14.062.403, domiciliado na Av. Corrientes nº 1.145, 4º andar, apartº "B", Olivos, Distrito de Vicente Lopez, Argentina; 4) CARINA CLAUDIA FISCHER, argentina, industrial, CI nº 13.058.020, casada com Ronaldo Claudio Jurgens, pelo regime da separação de bens, domiciliada na "Calle Antartida" nº 2.162, "Boulogne", provincia de Buenos Aires; 5) PATRICIA FISCHER TRUPPEL, alemã, do lar, documento "Forma Migratória DOS", nº 249.184 de 01.10.1992, expedida pela Secretaria do Governo da República do México, na condição de imigrante, casada com Andrés Ricardo Truppel, pelo regime da separação de bens, domiciliada em "San Miguel Regla" nº 37, "Club de Golf Hacienda Atizapan, continua à fl. 10



Validate this
document here

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

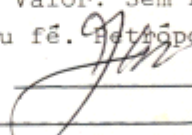
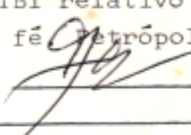
E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35 / CNM: 164970.2.0000035-84 / Recibo: 7774 / Data da Certidão: 13/02/2026.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7CU6-R2NJ4-KYYN-N7YMK>

MATRÍCULA	FICHA	DATA	164970.2.0000035-84
35	10	25.01.1996	REGISTRO GERAL
Cartório do 2.º Ofício - Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição			
PETRÓPOLIS RJ			
	Estado do México; 6) <u>ELENE EVA FISCHER DE CRAMER</u>, alemã, do lar, CI nº 1.320.402.521, emitida pela Cidade Livre e Hanseática de Hamburgo, autoridade local de Blankeness em 17.12.1990, casada com Andrés Cramer, pelo regime da separação de bens, residente na rua Paris, 115, Bairro Chácara das Rosas, Retiro; 7) <u>LAURA DANIELA FISCHER DE HOEGER</u>, argentina, industrial, CI nº 12.965.362, casada com Roberto Martín Hoeger, pelo regime da separação de bens, domiciliada na "Calle Lainez", nº 1.075 "Boulogne", provincia de Buenos Aires; 8) <u>SABINA EVELINA FISCHER</u>, / alemã, solteira, técnica têxtil, com domicílio em "Gertenfeldstr" nº 655.118, "Mainz" Alemanhas, com documento Forma Migratória de Turista nº 18.991.736, de 12.12.1995 expedido pela Secretaria da República do México na condição de turista. Particular. Ata de Assembléia Geral Ordinária, de 12.04.1991. Objeto: O imóvel matriculado, na seguinte proporção: 20% para o primeiro adquirente; 14% para o segundo; 13% para o terceiro; 13% para a quarta; 10% para a quinta; 10% para a sexta; 10% para a sétima; e 10% para a oitava. Valor: Sem Equivalência em reais. CUSTAS RS 220,08. Dou fé. Petrópolis, 25 de janeiro de 1996. O Oficial: (a)  HDP		
	<u>CERTIFICO</u> para efeitos de referências que conforme Certidão nº 04/96, expedida em 16.01.1996 pela Prefeitura Municipal de Petrópolis, não incide ITBI relativo ao / registro feito acima sob nº R-16. Dou fé. Petrópolis, / 25 de janeiro de 1996. O Oficial: (a)  HDP		
R-17	COMPRA E VENDA - Prot. 43.622 - 31 de janeiro de 1996. Transmítentes: 1) Juan Miguel Van Kuyk, argentino, industrial, separado judicialmente, CI nº W565.304-Z, expedida em 07.12.87 pelo SE/DPMF, inscrito no CPF/MF sob nº 397.264.797/20, residente e domiciliado nesta cidade, a segue na verso		

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this
document here

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35 / CNM: 164970.2.0000035-84 / Recibo: 7774 / Data da Certidão: 13/02/2026.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7CU6-R2NJ4-KYYN-N7YMK>

MATRÍCULA		FICHA		REGISTRO GERAL	
35		10		164970.2.0000035-84	
VERSO					
rua Paris nº 115, Retiro; 2) Pedro Martin Fischer, CI nº W457.754-7, expedida em 24.11.1987 pelo SE/DPMF e sua mulher Silvina Cristina Van Waveren de Fischer, CI nº W 445.453-0, expedida em 24.11.1990 pelo SPMAF/SR/RJ, ambos argentinos, industriais, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF/MF sob nºs 697.399.197/15 e 697.399.357/53, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Paris nº 115, Bairro Retiro; 3) Tomás Alberto Fischer, argentino, industrial, / divorciado, CI nº 14.062.403, domiciliado na Av. Corrientes nº 1.145, 4º andar, apartº B, Olivos, distrito de Vicente Lopez, Argentina; 4) Carina Claudia Fischer, industrial, CI nº 13.058.020, casada pelo regime da separação de bens com Ronaldo Claudio Jurgens, empresário, CI nº 14.818.433, que a assiste, ambos argentinos, domiciliados na "Calle Antartida" nº 2.162, Boulogne, provincia de Buenos Aires, Argentina; 5) Patricia Fischer de Truppel, do lar, casada pelo regime da separação de bens com Andrés Ricardo Truppel, diretor comercial, que a assiste ambos alemães, portadores dos documentos "Forma Migratória DOS" nºs 249.184 e 317.424, expedidas pela Secretaria do Governo da República do México, domiciliados em San Miguel Regla nº 37, Club de Golf Hacienda Atizapan, Estado do México; 6) Elene Eva Fischer de Cramer que também se assina Ellen Cramer, alemã, do lar, CI nº 1.320.402.521 emitida pela Cidade Livre e Hansiática de Hamburgo, autoridade local de Blankenese em 17.12.1990, Alemanha, casada pelo regime da separação de bens com Andrés Cramer, alemão, comerciante, CI nº 1.320.506.980 emitida pela mesma cidade Livre e Hansiática de Hamburgo, em 16.04.1992 que a assiste, com residência nesta cidade, à / rua Paris nº 115, Bairro Retiro; 7) Laura Daniela Fischer de Hoeger, industrial, CI nº 12.965.362, casada pelo regime da separação de bens com Roberto Martin Hoeger, comerciante, CI nº 7.700.936, que a assiste, ambos argentinos, domiciliados na Calle Lainez nº 1.075, Boulogne, Provincia de Buenos Aires, Argentina; e, 8) Sabina Eve					
continua à fl. 11					

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this
document here

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

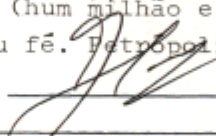
E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35 / CNM: 164970.2.0000035-84 / Recibo: 7774 / Data da Certidão: 13/02/2026.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7CU6-R2NJ4-KYYN-N7YMK>

MATRÍCULA 35	FICHA 11	DATA 31.01.1996	164970.2.0000035-84 REGISTRO GERAL
Cartório do 2.º Ofício - Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição PETRÓPOLIS RJ			
	Evelina Fischer, alemã, solteira, maior, técnica textil, com documento Forma Migratória de Turista nº 18.991.736, de 12.12.1995, expedida pela Secretaria da República do México, na condição de turista, domiciliada em Gertenfeldster nº 655.118, Mainz, Alemanha. Adquirente: <u>S.M.H. - SOCIEDADE MÉDICO HOSPITALAR LTDA.</u>, com sede nesta cidade, na Avenida Portugal nº 236, Bairro Valparaíso, inscrita no CGC/MF sob nº 31.160.674/0001-87. Público, de / 30.01.1996, Cartório do 2º Ofício - Petrópolis, RJ, fl. 036, do livro nº 190. Objeto: O imóvel matriculado. Valor: RS 1.200.000,00 (hum milhão e duzentos mil reais). CUSTAS RS 220,08. Dou fé. Petrópolis, 31 de janeiro de / 1996. O Oficial: (a)  HDP		
	AVERBAÇÃO - Conforme determinação através de Ofício nº 466 INEPAC, expedido em 11.12.98, ref. Proc. nº E-18/000.165/91 Resolução nº 65 de 04.12.98, o imóvel objeto da presente / matrícula, faz parte da tutela do conjunto urbano-paisagístico da Av. Portugal, cujo objetivo é preservar a visibilidade, a ambiência e a estética do mencionado conjunto.		
R-18	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 77.080 - 18 de Dezembro de / 2012. Devedora/Fiduciante: SMH - SOCIEDADE MÉDICO HOSPITALAR LTDA., com sede nesta cidade na Avenida Portugal nº / 190, inscrita no CNPJ sob nº 31.160.674/0001-87. Credor// Fiduciário: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia / mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91,, por sua agência Empres./ Fluminense-RJ, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/4518-78 Por aval ao emitente: 1) Valter Jose Sillero, brasileiro, casado, médico, CI nº 30536 CRM/RJ, CPF/MF nº 243.942.897-34; 2) Rosa Maria de Oliveira Sillero, brasileira, casada professora, CI nº 0837163 IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob/ nº 112.743.447-00; 3) Paulo Antonio Borges Homem, brasileiro, casado, médico, CI 04802424-4 IFP/RJ, inscrito no / CPF/MF sob nº 187.561.237-87; 4) Rita de Cassia Oliveira/ =segue no verso=		

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this
document here

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

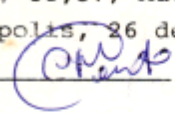
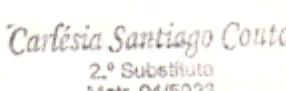
E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35 / CNM: 164970.2.0000035-84 / Recibo: 7774 / Data da Certidão: 13/02/2026.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7CU6-R2NJ4-KYYN-N7YMK>

MATRÍCULA		FICHA		REGISTRO GERAL	
35		11		164970.2.0000035-84	
VERSÃO					
Homem, brasileira, casada, professora, CI nº 5057358 IFP/ inscrita no CPF/MF nº 476.631.977-04; 5) Jorge de Oliveira brasileiro, casado, médico, CI nº 52027215 CRM/RJ, inscrito no CPF/MF nº 258.701.657-68; 6) Renata Stefanini de Oliveira, brasileira, casada, médica, CI nº 5232325-0 CRM/RJ inscrita no CPF/MF nº 363.861.207-44; 7) Jose Loureiro/ de Farias Lima, brasileiro, casado pelo regime de separação de bens, médico, CI nº 52078108 CRM/RJ, inscrito no / CPF/MF sob nº 015.235.707-68; 8) Denisvaldo Vieira Silveira, brasileiro, casado, biólogo, CI nº 4365 CRF/RJ, inscrito no CPF/MF nº 720.405.058-49; e, 9) Maria Angela Baffi/ Silveira, brasileira, casada, fonoaudióloga, CI 4278/Con. Reg. Fono/RJ, inscrita no CPF/MF sob nº 521.035.017-72. / Instrumento Particular de Cédula de Crédito Comercial nº/ 343.701.152. Valor: R\$ 5.250.000.00 (Cinco milhões, duzentos e cinquenta mil reais). Vencimento: 20.12.2016. Forma de Pagamento: 48 (quarenta e oito prestações mensais consecutivas, de R\$ 109.375,00, vencendo-se a primeira em 20.01.2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo a última com vencimento obrigatório em 20.12.2016, com todas as responsabilidades resultantes do título. Sendo a presente hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência. E sob as demais cláusulas e condições constantes na referida cédula. Cerifico que foi efetuada em 26./ 12.2012, a consulta de indisponibilidade de bens em nome de SMH - Sociedade Medico Hospitar, sob nº 01701121226252 57, negativa, no valor de R\$ 14,78. (Emolumentos: R\$ 667, 46; FETJ 20%: R\$ 133,49; Funperj 5%: R\$ 33,37; Fundperj / 5%: R\$ 33,37; Mútua: R\$ 10,05; Acoterj: R\$ 0,20). Dou fé. Petrópolis, 26 de Dezembro de 2012. Of. do Registro: //// (a)  csc  2.º Substituta Matr. 94/5023					

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Validate this
document here

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35 / CNM: 164970.2.0000035-84 / Recibo: 7774 / Data da Certidão: 13/02/2026.

1º OFÍCIO DO REGISTRO DA COMARCA DE PETRÓPOLIS RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO - PETRÓPOLIS - RJ Telefone: 2421032103 Registro de Imóveis LEONARDO DA SILVEIRA RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE			
FICHA			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
35	2	26/02/1976	164970.2.0000035-84
AV - 19 - ERRO EVIDENTE - Procedemos a presente averbação em conformidade com o título que deu origem ao registro feito sob o nº R-18, acima, para constar que a garantia real relacionada ao citado ato é o de HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU e não como constou por equívoco, ficando o referido registro retido neste ítem e ratificado nos demais, na forma do art. 213 da Lei 6.015/73. Dou fê. Petrópolis, 27 de Março de 2015. Of. do Registro (a) <i>[Assinatura]</i> fss R - 20 - HIPOTECA EM SEGUNDO GRAU - Prot. 81.837 - 26 de Fevereiro de 2015. Devedor/Emitente: SMH - SOCIEDADE MÉDICO HOSPITALAR LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Portugal nº 190 / 236, Valparaíso, inscrita no CNPJ sob o nº 31.160.674/0001-87. Credor Hipotecário: BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília - DF, por sua agência EMPRES.FLUMINENSE - RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/4518-78, ou à sua ordem. Instrumento particular de CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Nº 343.701.491, de 19.02.2015, na forma da Lei 10.931/2004. Valor da operação R\$ 4.623.640,72 (quatro milhões, seiscentos e vinte e três mil, seiscentos e quarenta reais e setenta e dois centavos). Vencimento final em 07.01.2020; Vencimento da primeira parcela em 07.05.2015. Avalistas: 1) Valter José Sillero, brasileiro, médico, CI nº 3053, expedida pelo CRM/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 243.942.897/34, e seu Cônjuge Rosa Maria de Oliveira Sillero, CI nº 0837163, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 112.743.447/00, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua 7 de Abril nº 340/704, Centro; 2) Paulo Antonio Borges Homem, brasileiro, médico, CI nº 52022689, expedida pelo CRM/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 187.561.237/87, e seu Cônjuge Rita de Cássia Oliveira Homem, brasileira, do lar, CI nº 5057358, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 476.631.977/04, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Monsenhor Bacelar nº 387; 3) Jorge de Oliveira, brasileiro, empresário, CI nº 52027215, expedida pelo CRM/RJ, inscrito no CPF/MF 258.701.657/68, e seu Cônjuge Renata Stefanini de Oliveira, brasileira, médica, CI nº 32325-0, expedida pelo CRM/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 363.861.207/44, residente e domiciliado nesta cidade na Rua São Norberto nº 50, Valparaíso; 4) José Loureiro de Farias Lima, brasileiro, médico, CI nº 52078108, expedida pelo CRM/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.235.707/68, e seu Cônjuge Gabriella Fontenelle Loureiro Lima, brasileira, do lar, CI nº 501153, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 996.673.477/53. EM GARANTIA ao fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Emitente/Proprietário/Devedor Hipotecário, representadas no presente instrumento de Cédula de Crédito Bancário, o Devedor/Hipotecário/Emitente, dá em hipoteca cedular de segundo grau, O IMÓVEL MATRICULADO, ao Credor/Hipotecário: BANCO DO BRASIL S/A, nos termos e condições pactuadas na já mencionada Cédula de Crédito. Fica estabelecido que em casos de alienação, arrendamento, cessão, transferência, ou qualquer forma de gravame dos bens constitutivos da garantia em favor de terceiros, sem prévia anuência do Banco do Brasil S/A, ocorrerá o vencimento antecipado do crédito. Todas as obrigações pactuadas e legais, decorrentes do presente contrato, representado na Cédula de Crédito, são de caráter vinculante a todos os partícipes, sendo certo que permanecerá arquivada neste Registro de Imóveis, cópia não negociável da Cédula. Certifico que foram realizadas as consultas de indisponibilidade de bens em nome do Emitente/Devedor, na forma do Provimento 12/2009, da CGJ/RJ c/c Provimento nº 39/2014 da CNJ, todas negativas. SELO DIGITAL: EAMQ29228AYC. (Emolumentos: R\$ 6.454,94; PMCMV 2%: R\$ 128,94; FETJ 20%: R\$ 1.290,98; FUNDERJ 5%: R\$ 322,74; FUNPERJ 5%: R\$ 322,74; FUNARPEN 4%: R\$ 258,19; MUTUA: \$ 12,00; ACOTERJ: R\$ 0,24). Dou fê. Petrópolis, 27 de Março de 2015. Of. do Registro (a) <i>[Assinatura]</i> fss			



Validate this
document here

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35 / CNM: 164970.2.0000035-84 / Recibo: 7774 / Data da Certidão: 13/02/2026.

1º OFÍCIO DO REGISTRO DA COMARCA DE PETRÓPOLIS RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO - PETRÓPOLIS - RJ Telefone: 2421032103 Registro de Imóveis LEONARDO DA SILVEIRA RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE			
FICHA			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
35	2	26/02/1976	164970.2.0000035-84
AV - 21 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 89.611 - 31 de Outubro de 2019. Procedemos a presente averbação em conformidade com a Carta de Liberação de Hipoteca, expedida em 23.08.2019, para constar que o mencionado Credor Hipotecário Banco do Brasil S.A., autorizou o cancelamento da hipoteca, que grava o imóvel matriculado, cancelamento esse que ora é feito, ficando em consequência dito imóvel livre e desembaraçado daquele ônus que o gravava. SELO DIGITAL: EDER26953EUC. (Emolumentos: R\$ 101,67; PMCMV 2%: R\$ 2,03; FETJ 20%: R\$ 20,33; FUNPERJ 5%: R\$ 50,08; FUNPERJ 5%: R\$ 5,08; FUNARPEN 4%: R\$ 4,06; ISS: R\$ 6,18). Dou fê. Petrópolis, 25 de Novembro de 2019. Of. do Registro (a) <i>[assinatura]</i> csc			
AV - 22 - ERRO EVIDENTE - Procedemos a presente averbação em conformidade com o título que deu origem a averbação Av-21 acima, para constar que o cancelamento ali praticado refere-se apenas à hipoteca registrada sob nº R-20, e desde então, sem efeito, e não como constou por equívoco retificando dessa forma o mencionado ato, de acordo com o art. 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015/73. Dou fê. Petrópolis, 16 de Junho de 2.020. Of. do Registro (a) <i>[assinatura]</i> fss			
AV - 23 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Prot. 90.337 - 10 de Junho de 2020. Procedemos a presente averbação em conformidade com o Termo de Liberação de Hipoteca emitido, em 09.06.2020, pelo Credor Hipotecário qualificado no R-18 - BANCO DO BRASIL S/A, para constar que o referido Credor autorizou o cancelamento da hipoteca que grava o imóvel matriculado conforme R-18 acima, cancelamento esse que ora é feito, ficando em consequência, dito imóvel livre e desembaraçado daquele ônus que o gravava. SELO DIGITAL: EDJR83322UAN (Emolumentos: R\$ 207,68; PMCMV 2%: R\$ 4,14; FETJ 20%: R\$ 41,52; FUNDPERJ 5%: R\$ 10,38; FUNPERJ 5%: R\$ 10,38; FUNARPEN 4%: R\$ 8,29; ISS: R\$ 10,38). Dou fê. Petrópolis, 16 de Junho de 2020. Of. do Registro (a) <i>[assinatura]</i> fss			
R - 24 - PENHORA - Prot. 92.444 - 02 de Setembro de 2021. Procedemos ao presente registro em conformidade com o Mandado nº 510005698747 emitido, em 03.08.2021, pelo Douto Juízo de Direito da 2ª Vara Federal de Execuções Fiscais da Cidade do Rio de Janeiro, extraído dos autos da Ação de Execução nº 0128288-20.2016.4.02.5106/RJ, na qual são partes como Autor/Exequente: FAZENDA NACIONAL (UNIÃO); e, Réu/Executado: SMH Sociedade Médico Hospitalar Ltda. Objeto: o imóvel matriculado. Valor da dívida - R\$ 496.082,31 (quatrocentos e noventa e seis mil, oitenta e dois reais e trinta e um centavos). Certifico que o Sr. Jorge de Oliveira foi nomeado depositário do bem posto em penhora. SELO DIGITAL: EDWN33440NEI (Emolumentos: Isentos). Dou fê. Petrópolis, 21 de Setembro de 2021. Of. do Registro (a) <i>[assinatura]</i> fss			
R - 25 - PENHORA - Prot. 92.445 - 02 de Setembro de 2021. Procedemos ao presente registro em conformidade com o Mandado nº 510005551548 emitido, em 03.08.2021, pelo Douto Juízo de Direito da 2ª Vara Federal de Execuções Fiscais da Cidade do Rio de Janeiro, extraído dos autos da Ação de Execução nº 0009310-50.2017.4.02.5106/RJ, na qual são partes como Autor/Exequente: FAZENDA NACIONAL (UNIÃO); e, Réu/Executado: SMH Sociedade Médico Hospitalar Ltda. Objeto: o imóvel matriculado. Valor da dívida - R\$ 2.150.799,82 (dois milhões, cento e cinquenta mil, setecentos e noventa e nove reais e oitenta e dois centavos). Certifico que o Sr. Jorge de Oliveira foi nomeado depositário do bem posto em penhora. SELO DIGITAL: EDWN33441WEE (Emolumentos: Isentos). Dou fê. Petrópolis, 21 de Setembro de 2021. Of. do			



Validate this
document here

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35 / CNM: 164970.2.0000035-84 / Recibo: 7774 / Data da Certidão: 13/02/2026.

1º OFÍCIO DO REGISTRO DA COMARCA DE PETRÓPOLIS RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO - PETRÓPOLIS - RJ Telefone: 2421032103 Registro de Imóveis LEONARDO DA SILVEIRA RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE			
FICHA			
Matrícula 35	Livro 2	Data de Abertura 26/02/1976	CNM 164970.2.0000035-84
Registro (a) <i>[assinatura]</i> fss			
R - 26 - PENHORA - Prot. 92.446 - 02 de Setembro de 2021. Procedemos ao presente registro em conformidade com o Mandado nº 510005825289 emitido, em 03.08.2021, pelo Douto Juízo de Direito da 2ª Vara Federal de Execuções Fiscais da Cidade do Rio de Janeiro, extraído dos autos da Ação de Execução nº 5033508-76.2020.4.02.5106/RJ, na qual são partes como Autor/Exequente: FAZENDA NACIONAL (UNIÃO); e, Réu/Executado: SMH Sociedade Médico Hospitalar Ltda. Objeto: o imóvel matriculado . Valor da dívida - R\$ 7.488.040,63 (sete milhões, quatrocentos e oitenta e oito mil, quarenta reais e sessenta e três centavos). Certifico que o Sr. Jorge de Oliveira foi nomeado depositário do bem posto em penhora. SELO DIGITAL:EDWN33442WZV (Emolumentos: Isentos). Dou fê. Petrópolis, 21 de Setembro de 2021. Of. do Registro (a) <i>[assinatura]</i> fss			
R - 27 - PENHORA - Prot. 92.447 - 02 de Setembro de 2021. Procedemos ao presente registro em conformidade com o Mandado nº 510004460088 emitido, em 03.08.2021, pelo Douto Juízo de Direito da 8ª Vara Federal de Execuções Fiscais da Cidade do Rio de Janeiro, extraído dos autos da Ação de Execução nº 5033580-63.2020.4.02.5101/RJ, na qual são partes como Autor/Exequente: FAZENDA NACIONAL (UNIÃO); e, Réu/Executado: SMH Sociedade Médico Hospitalar Ltda. Objeto: o imóvel matriculado . Valor da dívida - R\$ 9.707.714,54 (nove milhões, setecentos e sete mil, setecentos e quatorze reais e cinquenta e quatro centavos). Certifico que o Sr. Jorge de Oliveira foi nomeado depositário do bem posto em penhora. SELO DIGITAL:EDWN33443VXE (Emolumentos: Isentos). Dou fê. Petrópolis, 21 de Setembro de 2021. Of. do Registro (a) <i>[assinatura]</i> fss			
R - 28 - PENHORA - Prot. 92.448 - 02 de Setembro de 2021. Procedemos ao presente registro em conformidade com o Mandado nº 510004516684 emitido, em 03.08.2021, pelo Douto Juízo de Direito da 8ª Vara Federal de Execuções Fiscais da Cidade do Rio de Janeiro, extraído dos autos da Ação de Execução nº 5001260-23.2021.4.02.5101/RJ, na qual são partes como Autor/Exequente: FAZENDA NACIONAL (UNIÃO); e, Réu/Executado: SMH Sociedade Médico Hospitalar Ltda. Objeto: o imóvel matriculado . Valor da dívida - R\$ 1.388.736,51 (Um milhão, trezentos e oitenta e oito mil, setecentos e trinta e seis reais e cinquenta e um centavo). Certifico que o Sr. Jorge de Oliveira foi nomeado depositário do bem posto em penhora. SELO DIGITAL:EDWN33444YKS. (Emolumentos: Isentos). Dou fê. Petrópolis, 21 de Setembro de 2021. Of. do Registro (a) <i>[assinatura]</i> fss			
R - 29 - PENHORA - Prot. 92.763 - 08 de Novembro de 2021. Procedemos a presente averbação em conformidade com o Mandado nº 510006127902 expedido, em 23.09.2021, pelo pelo Douto Juízo de Direito da 9ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, extraído dos autos do processo nº 5006695-75.2021.4.02.5101/RJ, no qual é Autor/Exequente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL; e, Réu/Executado: SMH Sociedade Médico Hospitalar LTDA. Objeto: o imóvel matriculado . Valor R\$ 3.802.009,70 (três milhões, oitocentos e dois mil, nove reais e setenta centavos). Certifico que foi nomeado o Sr. Valter José Sillero - inscrito no CPF/MF sob o nº 243.942.897/34, depositário do bem posto em penhora. SELO DIGITAL:EDYQ29681DNY (Emolumentos: Isentos). Dou fê. Petrópolis, 07 de Dezembro de 2021. Of. do Registro (a) <i>[assinatura]</i> fss			



Validate this
document here

1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leonardo da Silveira

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO, CENTRO, Petrópolis / RJ

E-mail: 1registrodepetropolis@gmail.com

Telefone: (24)2103-2103

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35 / CNM: 164970.2.0000035-84 / Recibo: 7774 / Data da Certidão: 13/02/2026.

1º OFÍCIO DO REGISTRO DA COMARCA DE PETRÓPOLIS

RUA NILO PEÇANHA, 54, CENTRO - PETRÓPOLIS - RJ

Telefone: 2421032103

Registro de Imóveis

LEONARDO DA SILVEIRA

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

FICHA

Matrícula

35

Livro

2

Data de Abertura

26/02/1976

CNM

164970.2.0000035-84

R.30 - 35 - PENHORA - Procede-se ao presente Registro em conformidade com o Mandado de Registro nº 510018189167 expedido, em 13.01.2026, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro extraído dos autos da Execução Fiscal nº 5131225-15.2025.4.02.5101/RJ, na qual é **AUTOR - EXEQUENTE: UNIÃO / FAZENDA NACIONAL**; e, **RÉUS / EXECUTADOS: VALTER JOSE SILLERO e SMH SOCIEDADE MÉDICO HOSPITALAR LTDA. Valor do débito - R\$112.564,58 (cento e doze mil, quinhentos e sessenta e quatro mil, cinquenta e oito centavos). Prenotado no Livro 1 sob nº 99.901 em 27.01.2026.** Eu, *Fábio Souza dos Santos*, Fábio Souza dos Santos - Substituto - Mat. 94/11.427, efetuei o presente Registro, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fê. Petrópolis, 12 de fevereiro de 2.026. Selo eletrônico: EFBR04207UAS.