



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

26/004976

CNM: 093385.2.0008155-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

8155 - 2-O

FICHA

12076



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

IMÓVEL – Sala 301 do Edifício na Rua da Alfândega nº 25, na freguesia da Candelária, e a fração de 0,0128 do terreno que mede 19,25m pela Rua da Alfândega; 27,15m do lado direito em 2 segmentos de 13,80m mais 13,15m; confrontando com o prédio da Rua da Alfândega nº 21; 28,44m do lado esquerdo, confrontando com os prédios da Rua da Alfândega nº 29/35 e Rua da Quitanda nº 112/4; 17,99m nos fundos em 4 segmentos de 7,76m mais 4,61m mais 0,35m mais 5,27m, confrontando com o nº 22 da Rua Buenos Aires e nº 24 da mesma Rua e com o prédio nº 110 da Rua da Quitanda. PROPRIETÁRIA: UNIÃO DOS FERROVIÁRIOS DO BRASIL – ADMINISTRAÇÃO NACIONAL, com sede nesta cidade, CGC nº 34.170.803/0001-06. Adquirido conforme registro feito nas matrículas 6806 e 6807 dos livros 2-O e 2-P. Inscrito no FRE sob nº 228660 C.L.6005; do que dou fé. Rio de Janeiro, 24 de maio de 1978. Assinados: O Esc. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//

R-01-PROMESSA DE VENDA-Certifico que pela escritura de 11.01.78, lavrada nas notas do 18º Ofício desta cidade, no livro 2339 a fls.174, o imóvel foi prometido a venda à JOSÉ HENRIQUE DE AQUINO E ALBUQUERQUE, brasileiro, desquitado, comerciante, residente nesta cidade, CPF nº 008.152.097-20, pelo preço de Cr\$671.095,88, sendo Cr\$221.000,00 pela fração e Cr\$450.095,88 pelas acessões, a ser pago da seguinte forma: Cr\$52.000,00 neste ato, parte fixa de Cr\$169.000,00 e parte reajustável de Cr\$450.095,88 por meio de prestações parte fixa 20 prestações, a partir de 10.02.78; parte reajustável 51 prestações, vencendo-se a primeira em 30.07.79. A presente foi feita em caráter irrevogável e irretratável. A transmissão foi paga pela guia nº 2429235; do que dou fé. Rio de Janeiro, 24 de maio de 1978. Assinados: O Esc. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//

AV-02-REMANESCENTE-Certifico que após o processamento da área de recuo, cedida ao Município do Rio de Janeiro, objeto do R-04 na matrícula 6807 do livro 2-P, o terreno desta matrícula passou a medir: 19,175m de frente; 17,99m nos fundos, em 4 segmentos retilíneos da direita para a esquerda de 7,76m mais 4,61m mais 0,35m mais 5,27m; 25,62m pela direita, em 2 segmentos retilíneos da frente para os fundos de 12,27m mais 13,35m e 27,04m pela esquerda, conforme documento hoje arquivado; do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 1979. Assinados: O Esc. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//

AV-03-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-Certifico que a Convenção de Condomínio do Edifício, foi registrada no livro 3 sob nº 304 a fls.89; do que dou fé. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 1979. Assinados: O Esc. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//

AV-04-Certifico que em virtude de desmembramento da proprietária qualificada na matrícula, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada no dia 28.10.77, publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro de 27.10.77, nº 663 parte V página 43, a responsabilidade da efetivação da escritura definitiva do imóvel acima mencionado passou a ser de Pecúlio da União, com sede nesta cidade, CGC nº 29.961.505/0001-02; do que dou fé. Rio de Janeiro, 15 de julho de 1980. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Luiz Fernandes Bonfim e o

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3PJ4-TSR2P-QZQ5F-JKQVK>

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



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

26/004976

REGISTRO GERAL

CNM: 093385.2.0008155-22

MATRÍCULA

8155 - 2-O

FICHA

12076

VERSO

Rio de Janeiro, 15 de julho de 1980. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Luiz Fernandes Bomfim e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//

R-05-PROMESSA DE CESSÃO-Certifico que pela escritura de 30.05.84, lavrada nas notas do 18º Ofício desta cidade, no livro 4090 a fls.66, José Henrique de Aquino e Albuquerque, brasileiro, desquitado, corretor de imóveis, CPF nº 008.152.097-20, residente nesta cidade, prometeu ceder e transferir todos os seus direitos a compra do imóvel descrito na matrícula a FELISBERTO JOSÉ DE BULHÕES CARVALHO, brasileiro, engenheiro civil, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com ESTHER DE BULHÕES CARVALHO, CPF nº 008.243.137-04, residente nesta cidade, pelo preço de Cr\$20.000.000,00, na forma estipulada no título. A presente foi feita em caráter irrevogável e irretratável. O imóvel está inscrito no FRE sob nº 1.551.549 C.L6005; do que dou fé. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 1989. Assinados: A Téc. Jud. Jurdº Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

AV.06-RETIFICAÇÃO- Certifico que fica retificado o R.05, a fim de ficar consignado que a Sala 1401, objeto da matrícula, se acha inscrita no FRE sob nº 1.441.549-1 e C.L.06005-3, e não como por engano constou. Averbação feita a requerimento datado de 25.10.2002, instruído com IPTU/2002, que ficam neste Cartório arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio De Janeiro, 31 de outubro de 2002. *Paulo Jorge Lencastre* *

R.07-CESSÃO- Certifico que pela escritura de 08.10.2002, lavrada nas notas do tabelião do 19º Ofício desta cidade, no livro M-202 a fls.015, José Henrique de Aquino e Albuquerque, brasileiro, desquitado, corretor de imóveis, CPF nº 008.152.097-20, residente e domiciliado nesta cidade, cedeu e transferiu todos os seus direitos a compra do imóvel descrito na matrícula a FELISBERTO JOSÉ DE BULHÕES CARVALHO, brasileiro, engenheiro civil, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ESTHER DE BULHÕES CARVALHO, CPF nº 008.243.137-04, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de Cr\$20.000.000,00 (valor da época), hoje sem expressão monetária. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 464/497650-0, em 27.09.2002. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2002. *Paulo Jorge Lencastre* *

R.08-VENDA- Certifico que pela mesma escritura objeto do R.07, Pecúlia União, com sede nesta cidade, CNPJ-29.961.505/0001-02, vendeu o imóvel objeto da matrícula, à FELISBERTO JOSÉ DE BULHÕES CARVALHO, brasileiro, engenheiro civil, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ESTHER DE BULHÕES CARVALHO, CPF nº 008.243.137-04, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de Cr\$671.095,88 (valor da época), hoje sem expressão monetária. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 24-29235, em 27.09.2002. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2002. *Paulo Jorge Lencastre* *

R.09-VENDA- Certifico que pela escritura de 14.11.2002, lavrada nas notas do tabelião do 7º Ofício desta cidade, no livro 3327 a fls.113, Felisberto José de Bulhões Carvalho, engenheiro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3PJ4-TSR2P-QZQ5F-JKQVK>

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



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

26/004976

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

8155 - 2-O

FICHA

12076-A



CNM: 093385.2.0008155-22

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

civil, CPF nº 008.243.137-04, e sua mulher Esther de Bulhões Carvalho, do lar, CPF nº 037.270.687-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel objeto da matrícula, à NAIR MACHADO, brasileira, solteira, maior, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, CPF nº 309.890.277-91, pelo preço de R\$25.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 845.207, em 14.11.2002. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2002. *Paulo Cesar Machado* *

AV.10-RETIFICAÇÃO (Protocolo: 156063) - Certifico que fica retificada a AV.06, a fim de consignar que o imóvel descrito na matrícula, objeto da referida averbação de retificação, é a Sala 301 e não a Sala 1401, como por equívoco constou. Averbação feita em virtude erro material, conforme estabelece o inciso I, alínea a do art. 213 da Lei nº 6015/73, combinado com o art. 41 da Lei nº 3350/1999. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2012. *Rui Silva de Oliveira*

R.11 - DAÇÃO EM PAGAMENTO (Protocolo: 155954) - Certifico que pela escritura de 16 de novembro de 2012, lavrada nas notas do tabelião do 24º Ofício desta cidade, no livro nº 6907, fls. 002/003, NAIR MACHADO, brasileira, solteira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 02.778.798-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 19/09/2010, inscrita no CPF/MF sob o nº 309.890.277-91, residente e domiciliada na Rua Álvaro Chaves, nº 06, Aptº 801, Laranjeiras, nesta cidade, fez dação em pagamento do imóvel objeto da matrícula a PAULO CESAR MACHADO, brasileiro, divorciado, advogado, portador da carteira de identidade nº 42.537, expedida pelo OAB/RJ, em 18/06/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 267.222.757-87, residente e domiciliado na Rua da Alfândega, nº 25, sala 305, Centro, nesta cidade, pelo valor de R\$20.000,00. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº 1731293, em 09 de novembro de 2012. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, *Paulo Cesar Moraes de Abreu* (Paulo Cesar Moraes de Abreu - 3º Oficial Substituto), digitei. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2013. *Paulo Cesar Moraes de Abreu*

R.12-ALIENACÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 203306) - Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 06 de abril de 2020 (Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel número 237/012 / 723.771) cuja via não negociável, fica neste Serviço arquivada, PAULO CESAR MACHADO, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento, portador da carteira de identidade número 42537, expedida pelo DETRAN/RJ, em 10 de setembro de 2016, inscrito no CPF/MF sob o número 267.222.757-87, com endereço nesta cidade, na Rua Constantine Jardim, número 16, Santa Teresa, na qualidade de proprietário/avalista/terceiro garantidor; e, ALFA MARINE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA., com endereço nesta cidade, na Rua Miguel Lemos, número 87, Ponta D'Areia, na qualidade de emitente, representado por Paulo Cesar Machado, acima qualificado, deram em alienação fiduciária o imóvel descrito na

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3PJ4-TSR2P-QZQ5F-JKQVK>

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



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

26/004976

CNM: 093385.2.0008155-22

REGISTRO GERAL

CNM: 093385.2.0008155-22

MATRÍCULA

8155 - 2-O

FICHA

12076-A

VERSO

matrícula ao BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Osasco/SP, no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sob o número 60.746.948/0001-12, representado por Maria de Lourdes G. do Nascimento - matrícula 74829 e Estela Maris Tarraca Pinto - matrícula 74531, para garantia da dívida no valor de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), que deverá ser paga por meio de 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, cuja valor da prestação em regime prefixação, acrescida dos encargos será de R\$8.908,87 (oito mil, novecentos e oito reais e oitenta e sete centavos), com vencimento da primeira parcela em 06 de maio de 2020 e a última em 07 de abril de 2025, à taxa de juros prefixados efetiva de 2,290% a.m. e taxa de juros prefixados efetiva de 32,21% a.a., 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\$338.000,00 (trezentos e trinta e oito mil reais), neste valor incluído outro imóvel; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Prenotação nesta Serventia em 31 de março de 2020 (art. 436 da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 06 de abril de 2020.

AV.13 - (Protocolo: 221167) - Certifico que, em conformidade com o Provimento número 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - Poder Judiciário, a matrícula 8155 - 2-O - Ficha 12076, **passou a ter a seguinte numeração: 093385.2.0008155-22**. Prenotação nesta Serventia em 19 de junho de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 03 de julho de 2023.

AV.14-INTIMAÇÃO (Protocolo: 221167) - Certifico que, conforme Ofício número 386578/2023, emitido pela Furlan e Gonçalves Advogados Associados, datado de 16 de junho de 2023, na qualidade de procurador do credor BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ sob o número 60.746.948/0001-12, juntamente com a projeção de débito para fins de purga no Registro de Imóveis, procedo a averbação para ficar constando que, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei número 9.514/97, **foi encaminhada a intimação eletrônica, por esta Serventia, em 28 de junho de 2023, ao Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para intimar os devedores e fiduciários, ALFA MARINE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 02.432.165/0001-68, PAULO CESAR MACHADO, inscrito no CPF sob o número 267.222.757-87, e MARIA ELIESER PEREIRA MACHADO, inscrito no CPF sob o número 024.468.387-58. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 19 de junho de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 03 de julho de 2023.**

AV.15-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO (Protocolo: 221168) - Certifico que, conforme certidões datadas de 17 de julho de 2023, expedida pelo 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3PJ4-TSR2P-QZQ5F-JKQVK>

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



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

26/004976

CNM: 093385.2.0008155-22

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

Matrícula - CNM
093385.2.0008155-22

Ficha
12076-B

cidade, procedo à averbação para ficar constando, em resposta a Intimação Eletrônica número 35619 - 7º RI, datada de 19 de junho de 2023, encaminhado por este Serviço ao referido 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, para intimar os devedores e fiduciantes: 1) ALFA MARINE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA., inscrita no CNP sob o número 02.432.165/0001-68; 2) PAULO CESAR MACHADO, inscrito no CPF sob o número 267.222.757-87; e 3) MARIA ELIESER PEREIRA MACHADO, inscrita no CPF sob o número 024.468.387-58, **foi o ato realizado através da Notificação número AAA1409822**, a primeira devedora, na pessoa do Sr. Paulo Cesar Machado (42537 /OAB-RJ), na Rua Constante Jardim, número 16, Santa Teresa, que se apresentou como sendo o sócio da empresa; ao segundo devedor, na Rua Constante Jardim, número 16, Santa Teresa; e, a terceira devedora, na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, número 1088, apartamento 1101, Copacabana, **onde receberam e exararam o ciente, podendo no prazo de quinze dias, contados da data da intimação, comparecer a este Serviço para purgar a mora devida**; tudo em conformidade com as certidões acima mencionadas, assinadas pelo responsável pela notificação, Marco Aurélio da Cunha Faria - CTPS: 37687 - Série: 102. Dos documentos, ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 19 de junho de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2023.

AV.16-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo: 222516) - Certifico que, em conformidade com o Instrumento Particular datado de 22 de agosto de 2023, expedido pelo credor, BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ sob o número 60.746.948/0001-12, através do seu representante Fulan e Gonçalves Advogados Associados, juntamente com a guia do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, número 2560023, no valor de R\$6.216,3 (seis mil, duzentos e dezesseis reais e trinta e dois centavos), recolhida em 19 de abril de 2023, **procedo ao presente ato com base nas averbações números AV.14 e AV.15, para ficar consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Osasco/SP, na Cidade de Deus, Vila Yara, inscrito no CNPJ sob o número 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$207.210,70 (duzentos e sete mil, duzentos e dez reais e setenta centavos).** Ficando arquivadas neste Serviço Registral cópias dos documentos que deram origem ao ato praticado. Prenotação nesta Serventia em 31 de agosto de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2023.

AV.17-LEILÕES NEGATIVOS (Protocolo:225346) - Certifico que, conformidade com o Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida datado de 01 de fevereiro de 2024, emitido pelo credor BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ sob o número 60.746.948/0001-12, acompanhado do requerimento de averbação de leilões negativos **com termo de quitação de dívida (artigo 27, parágrafo 6º, da Lei Federal número 9.514/97) datado de 01 de fevereiro de 2024, ficando, desta forma, quitada a dívida em relação aos devedores fiduciantes, emitido pelo credor BANCO BRADESCO S/A, que ficam neste**

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3PJ4-TSR2P-QZQ5F-JKQVK>

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



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

26/004976

CNM: 093385.2.0008155-22

Matrícula - CNM

Ficha

093385.2.0008155-22

12076-B

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, na Cidade de Porto Alegre/RS, nos dias 30 de janeiro de 2024 e 01 de fevereiro de 2024, e não havendo licitantes para o imóvel apregoado, foram encerrados os eventos. Prenotação nesta Serventia em 15 de março de 2024 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz *Antonio Carlos da Rocha Cruz*, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 27 de março de 2024. *Luiz Carlos Barcellos*
EERP 88370 KRX

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé. Eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, extraí e assino.

Rio de Janeiro, 18/06/2026

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230
Emolumentos: R\$124,08
Fundrat.....: R\$2,48
Lei 3217.....: R\$24,81
Fundperj.....: R\$10,54
Funperj.....: R\$10,54
Funarpen.....: R\$7,44
Funpalerj.....: R\$1,24
Funpgt.....: R\$1,24
Fundac.....: R\$1,24
ISS: R\$6,66
Selo Fisc.....: R\$3,27
Total.....: R\$193,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDG 88625 GSS



Consulte a validade do selo em:

<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

A presente certidão foi emitida digitalmente e solicitada via
www.registradores.org.br

Certidão assinada eletronicamente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/H3PJ4-TSR2P-QZQ5F-JKQVK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

