

MATRÍCULA	FICHA
575-A	1

Registro Geral

Av. Automóvel Clube, 63 Loja B - Centro - S.J. de Meriti - Rio de Janeiro - RJ
CNPJ: 00.634.250/0001-83 - Tel.Fax: (21) 2756-4069

Imóvel: Prédio nº 352 da Rua Nossa Senhora das Graças, com 530,00m² de área construída, inscrito na municipalidade sob o nº 000299-2 e respectivo lote de terreno que mede 10,00m de frente para a referida Rua, igual largura na linha dos fundos, por 50,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com uma área total de 500,00m², confrontando pelo lado direito com Oldemar Jose de Oliveira Rosa ou sucessores, pelo lado esquerdo com Serafim Silva ou sucessores, nos fundos com Madalena Alves Viana ou sucessores, distando 40,00m da esquina da Rua São Pedro, pelo lado esquerdo, situado no 1º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano. **Proprietário: HSBC PARTICIPAÇÕES BRASIL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Curitiba/PR, na Travessa Oliveira Belo, 11-B, 1º andar, inscrito no CNPJ nº 57.174.278/0001-00. **Registro Anterior:** Havido por incorporação de HSBC BANK BRASIL S/A – BANCO MÚLTIPLO, conforme Escritura Pública de Versão de Imóveis de Parte do Patrimônio Líquido de Sociedade Cideuda para Recepção à Sociedade constituída e Receptora de 30/03/2000, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato de Notas de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, Lº 1146-N as fls.081, devidamente registrada no Lº 2-A fls.275 sob a Matrícula nº 575 R.6 em 24/04/2001, nesta Circunscrição. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 25/08/2014. Eu, ~~Rodrigo Pereira Ferreira~~, o digitei. E eu, ~~Ana Cristina S. B. Mattos de Andrade~~ Oficial, subscrevo.

~~Rodrigo Pereira Ferreira~~
Escrivente
Matr. 94/4517

~~Ana Cristina S. B. Mattos de Andrade~~
Tabeliã Substituta
Matrícula: 94/7191

AV – 1 – 575A – CONSIGNAÇÃO – A presente matrícula foi aberta em renovação a de nº 575, folhas 275, do livro 2-A, nos termos do artigo 486 da resolução 01/2000 de 24/04/2000 parágrafo 1º e 2º do código de normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 25/08/2014. Eu, ~~Rodrigo Pereira Ferreira~~, o digitei. E eu, ~~Ana Cristina S. B. Mattos de Andrade~~ Oficial, subscrevo.

~~Rodrigo Pereira Ferreira~~
Escrivente
Matr. 94/4517

~~Ana Cristina S. B. Mattos de Andrade~~
Tabeliã Substituta
Matrícula: 94/7191

AV – 2 – 575A – PROMESSA – Proceder-se a esta averbação "ex-officio" para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi prometido vender a **MERCURIO S/A – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, com sede na cidade de Porto Alegre, Rio Grande do Sul, na Rua Dona Lama, 414, conjunto nº 601 – 6º andar, inscrita no CNPJ nº 72.600.026/0001-81, que prometeu comprá-lo em caráter fiduciário na qualidade de Administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROPERTY, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua 15 de Novembro, nº 270, 3º Andar, conjunto 601 inscrita no CNPJ nº 01.557.228/0001-40, pelo valor de R\$ 780.556,19, a serem pagos em 10 parcelas anuais de R\$ 78.055,62 vencendo-se a primeira em 28/08/2002, conforme Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Venda de Bem Imóvel em Caráter Fiduciário e outras Avenças de 29/06/2001, devidamente registrado e averbado no Lº 2-A fls.275 sob a Matrícula nº 575 R.7 e AV.8 em 31/08/2001, nesta Circunscrição. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 25/08/2014. Eu, ~~Rodrigo Pereira Ferreira~~, o digitei. E eu, ~~Ana Cristina S. B. Mattos de Andrade~~ Oficial, subscrevo.

~~Rodrigo Pereira Ferreira~~
Escrivente
Matr. 94/4517

~~Ana Cristina S. B. Mattos de Andrade~~
Tabeliã Substituta
Matrícula: 94/7191

AV – 3 – 575A – CESSÃO DE CRÉDITOS – Proceder-se a esta averbação "ex-officio" para constar que os direitos creditórios acima referido, foram cedidos em caráter resolúvel à **RIO BRAVO SECURITIZADORA S/A**, anteriormente denominada SUPERA SECURITIZADORA S/A, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1485, 11º Andar, Torre Norte, São Paulo, inscrito no CNPJ nº 02.773.542/0001-22, por cessão de HSBC PARTICIPAÇÕES BRASIL S/A, com anuência de MERCURIO S/A – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, pelo valor de R\$ 447.062,27, conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários Provenientes do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de bem Imóvel em Caráter Fiduciário e outras Avenças datado de 29/06/2001, devidamente registrado no Lº 2-A fls.275 sob a Matrícula nº 575 R.9 em 31/08/2001, nesta Circunscrição. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 25/08/2014. Eu, ~~Rodrigo Pereira Ferreira~~, o digitei. E eu, ~~Ana Cristina S. B. Mattos de Andrade~~ Oficial, subscrevo.

~~Rodrigo Pereira Ferreira~~
Tabeliã Substituta
Matrícula: 94/7191

~~Rodrigo Pereira Ferreira~~
Escrivente
Matr. 94/4517

R – 4 – 575A – INCORPORAÇÃO – Por Instrumento Particular de Incorporação de 27/08/2013, prenotado no Lº 1-B de Protocolo, sob o nº 32.699 em 08/08/2014, e Instrumento Particular da 31ª Alteração Contratual de 31/12/2002 registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob o nº 20040843114 em 10/03/2004, o imóvel constante da presente matrícula foi incorporado ao patrimônio de **HSBC BANK BRASIL S/A – BANCO MÚLTIPLO**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Travessa Oliveira Bello, nº 34 – 4º andar, Curitiba, PR, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.701.201/0001-89, pelo valor de R\$ 408.023,56 (quatrocentos e oito mil, vinte e três reais e cinquenta e seis centavos), não havendo condições. OBS.: Foi apresentada a Certidão de

* Continua No Verso *

Não Incidência de IPTU nº 1.789/2014 expedida pela Superintendência de Gestão da Dívida Ativa – Secretaria de Fazenda e Planejamento da Prefeitura deste Município em 16/06/2014. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 25/08/2014. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, o digitei. E eu, Ana Cristina S. B. Mattos de Andrade, Oficial, subscrevo. (EAIH 25432 YQQ)

Rodrigo Pereira Ferreira
Escrevente
Matr. 94/4517

Ana Cristina S. B. Mattos de Andrade

Tabela Substituta

Matrícula: 94/7191

R – 5 – 575A – CISÃO – PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 35.335 de 13/11/2018. Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 20/09/2018, apresentado por BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo da Cidade de Deus, S/Nº, Vila Yara, Osasco – SP, e alteração contratual devidamente registrada na JUCESP em 01/12/2016 sob o nº 516.747/16-2, verifica-se que, em virtude da absorção de parcelas do patrimônio do HSBC BANK BRASIL S/A – BANCO MÚLTIPLO, acima qualificado, mediante processo de cisão parcial, o imóvel constante da presente matrícula passou a integrar o patrimônio de BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo da Cidade de Deus, S/Nº, Vila Yara, Osasco – SP, pelo valor de R\$ 320.776,02 (trezentos e vinte mil, setecentos e setenta e seis reais e dois centavos). Obs.: Deixa de ser comprovado o IPTU face ao art.156, § 2º, I, CF/88. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 11/12/2018. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, o digitei. E eu, Ana Cristina S. B. Mattos de Andrade, Oficial, subscrevo. (ECUB 58563 VGN)

Rodrigo Pereira Ferreira
Substituto
Matr. 94/4517

Ana Cristina S. B. Mattos de Andrade
Tabela Substituta
Matrícula: 94/7191

R – 6 – 575 A – COMPRA E VENDA – PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 36.247 de 02/09/2020. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças de 27/02/2019, lavrada nas Notas do Cartório do 15º Ofício do Município do Rio de Janeiro – RJ, Lº 3909 fls.119/126 sob o Ato nº 051, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por SELLEF ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, inscrita no CNPJ nº 13.467.587/0001-95, NIRE nº 332.0892046-1, e-mail: fiscal@girolarelazer.com.br, com sede na Alameda São Boaventura, nº 898-Sala/301, Fonseca, Niterói - RJ, pelo valor de R\$ 2.499.000,00 (dois milhões, quatrocentos e noventa e nove mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 749.700,00 já pagos em 28/12/2017; e o saldo restante de R\$ 1.749.300,00, representado pela alienação fiduciária abaixo registrada. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 28/09/2020. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, o digitei. E eu, Ana Cristina S. B. Mattos de Andrade, Oficial, subscrevo. (EDKP 83688 RXO)

Rodrigo Pereira Ferreira
Substituto
Matr. 94/4517

Tabela Substituta
Matrícula: 94/7191

R – 7 – 575 A – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 36.247 de 02/09/2020. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças de 27/02/2019, lavrada nas Notas do Cartório do 15º Ofício do Município do Rio de Janeiro – RJ, Lº 3909 fls.119/126 sob o Ato nº 051, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária ao BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado “Cidade de Deus” S/N, Vila Yara, Cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida de R\$ 1.749.300,00, a ser acrescido de 12% ao ano, calculados pelo Sistema de Amortização (Tabela Price) e corrigido, a ser pago mediante 36 (trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira parcela em 14/01/2018, no valor de R\$ 57.590,59 e a última em 14/01/2021, com as demais cláusulas e condições constantes da mesma. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 28/09/2020. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, o digitei. E eu, Ana Cristina S. B. Mattos de Andrade, Oficial, subscrevo. (EDKP 83689 IRW)

Rodrigo Pereira Ferreira
Substituto
Matr. 94/4517

Ana Cristina S. B. Mattos de Andrade
Tabela Substituta
Matrícula: 94/7191

AV – 8 – 575 A – INDISPONIBILIDADE – PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 36.287 de 01/10/2020. Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, protocolado sob o nº 201909.2416.00941949-IA-061, oriundo da 1ª Vara Federal de São Gonçalo - RJ, processo nº 50859363420194025117, foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens pertencentes a SELLEF JPM COMÉRCIO LTDA-ME - CNPJ nº 13.467.587/0001-95. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 02/10/2020. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, o digitei. E eu, Ana Cristina S. B. Mattos de Andrade, Oficial, subscrevo. (EDKP 83711 MUL)

Rodrigo Pereira Ferreira
Substituto
Matr. 94/4517

Ana Cristina S. B. Mattos de Andrade
Tabela Substituta
Matrícula: 94/7191

AV – 9 – 575 A – CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE – PRENOTAÇÃO: 37.968 de 30/01/2023. Procede-se a esta averbação nos termos do Mandado nº 510009485011 de 23/01/2023, expedida pela 1ª Vara Federal de São Gonçalo - RJ, assinado eletronicamente pelo Diretor de Secretaria Bruno Gomes de Sousa, por ordem do MM Juiz Federal Dr. Érico Teixeira Vinhosa Pinto, para constar que fica cancelada tão somente a indisponibilidade acima descrita, referente ao Protocolo nº 201909.241600941949-IA-061. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 31/01/2023. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, o digitei e subscrevo. (EEHU 13248 IKT)

Rodrigo Pereira Ferreira
Substituto
Matr. 94/4517

AV – 10 – 575 – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PRENOTAÇÃO: 38.589 de 20/07/2023. Procede-se a esta averbação através do Termo de Quitação e Liberação de Garantias nos termos do Instrumento Particular de Quitação – Contrato nº 26008, face § 5º do Art.27 da Lei nº 9.514/97, expedido pelo BANCO BRADESCO S/A, acima qualificada, em 28/06/2023, para constar que fica cancelado e sem nenhum efeito a alienação fiduciária registrada no R.7 acima. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 09/08/2023. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, o digitei e assino. (EELX 75930 RAN)

Rodrigo Pereira Ferreira
Substituto
Matr. 94/4517

AV – 11 – 575 – CERTIDÃO DE ADMISSÃO DE EXECUÇÃO – PRENOTAÇÃO: 38.975 de 21/12/2023. Procede-se a esta averbação nos termos da Decisão expedida pela 21ª Vara Cível – Foro Central Cível - Comarca de São Paulo - SP em 15/12/2023, assinada pela MM Juíza de Direito Dr.ª Juliana Pitelli da Guia, referente ao processo nº 1178035-53.2023.8.26.0100, para constar que de acordo com o artigo 828 do novo CPC, foi distribuída em 14/12/2023 e admitida

MATRÍCULA	FICHA
575	2

Registro Geral

Av. Automóvel Clube, 63 Loja B - Centro - S.J. de Meriti - Rio de Janeiro - RJ
CNPJ: 00.634.250/0001-83 - Tel.Fax: (21) 2756-6069 / 2655-9006

(Continuação da Matrícula nº 575 Ficha 01)

em juízo a Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, em que são partes: ITAÚ UNIBANCO S/A - CNPJ nº 60.701.190/0001-04 (autora/exequente); e MULTI ATACADO E VAREJO DE UTILIDADES DO LAR LTDA - CNPJ nº 34.126.361/0001-09, UDBRAX DISTRIBUIDORA DE UTILIDADES EIRELLI EPP - CNPJ nº 10.909.753/0001-78, PROMO ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÕES LTDA - CNPJ nº 33.343.602/0001-09, SELLEF ADMINISTRADORA DE BENS LTDA - CNPJ nº 13.467.587/0001-95 e MARCELO VIDAURRE MATHIAS - CPF nº 453.720.637-34 (réus/executados). Valor da causa: R\$ 16.067.051,22. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 02/02/2024. Eu, Rodolfo Pereira Ferreira, o digitei e subscrevo. (EEOJ 89915 HZY)

Rodolfo Pereira Ferreira
Substituto
Matr. 94/4517

AV - 12 - 575 - CERTIDÃO DE ADMISSÃO DE EXECUÇÃO - PRENOTAÇÃO: 39.396 de 14/05/2024. Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão expedida pela 31ª Vara Cível - Foro Central Cível - Comarca de São Paulo - SP em 08/05/2024, referente ao processo nº 1062488-28.2024.8.26.0100, apresentado eletronicamente através da plataforma e-Protocolo sob o nº AC003711906, para constar que de acordo com o artigo 828 do novo CPC, foi distribuída em 24/04/2024 e admitida em juízo a Execução de Título Extrajudicial, em que são partes: YAALEH FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - CNPJ nº 36.703.167/0001-66 (exequente); e BIMPORT IMPORTAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO LTDA - CNPJ nº 45.893.766/0001-80; LEANDRO BORGES MATHIAS - CPF nº 087.936.687-75; MARCELO VIDAURRE MATHIAS - CPF nº 453.720.637-34; MÔNICA BORGES MATHIAS - CPF nº 012.481.227-98; MULTI ATACADO E VAREJO DE UTILIDADES DO LAR LTDA - CNPJ nº 34.126.361/0001-09; UDBRAX DISTRIBUIDORA DE UTILIDADES EIRELLI EPP - CNPJ nº 10.909.753/0001-78, PROMO ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÕES LTDA - CNPJ nº 33.343.602/0001-09, SELLEF ADMINISTRADORA DE BENS LTDA - CNPJ nº 13.467.587/0001-95 e VICTOR BORGES MATHIAS - CPF nº 102.423.277-22 (executados). Valor da causa: R\$ 8.405.025,72 (oito milhões, quatrocentos e cinco mil, vinte e cinco reais e setenta e dois centavos). Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 28/05/2024. Eu, Rodolfo Pereira Ferreira, o digitei e assino. (EEQW 30938 AAF)

Rodolfo Pereira Ferreira
Substituto
Matr. 94/4517

R - 13 - 575 - PENHORA - PRENOTAÇÃO: 40.046 de 30/01/2025. Em virtude da Certidão de Penhora expedida pelo 35º Ofício Cível - São Paulo - SP, referente processo nº 9024129-26.2024.8.26.0100, apresentado através da plataforma e-Protocolo sob o nº PH000546045, onde constam as partes: BANCO ABC BRASIL S/A - CNPJ nº 28.195.667/0001-06 (exequente); e SELLEF ADMINISTRADORA DE BENS LTDA - CNPJ nº 13.467.587/0001-95 e outros (executado); o imóvel objeto da presente matrícula foi PENHORADO, pelo valor da dívida de R\$ 8.249.086,97. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 30/01/2025. Eu, Rodolfo Pereira Ferreira, o digitei e assino. (EEWP 14035 QUQ).

Rodolfo Pereira Ferreira
Substituto
Matr. 94/4517

AV - 14 - 575 - CERTIDÃO DE ADMISSÃO DE EXECUÇÃO - PRENOTAÇÃO: 40397 de 01/07/2025. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 06/06/2025, apresentado através da plataforma e-Protocolo sob o nº AC009940925 por RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP, CNPJ nº 17.250.006/0001-10, com sede na Avenida Paulista, nº 1842, 1º andar, Torre Norte, Bela Vista, São Paulo - SP, contendo a Certidão expedida pelo Cartório da 9ª Vara Cível - Foro Central Cível - Comarca de São Paulo - SP em 23/05/2025, assinada pela Coordenadora de Unid. de Proc. Judicial das 6ª a 10ª Varas Cíveis do Foro Central Cível/SP Michelle Simone Bomfim Costa Soares, para constar que de acordo com o artigo 828 do novo CPC, foi distribuída em 19/12/2023 e admitida em juízo, a Ação de Cumprimento de Sentença, sob o nº 0016653-97.2025.8.26.0100, à 9ª Vara Cível do Foro Central Cível, em que são partes: Exequente: RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP - CNPJ nº 17.250.006/0001-10; e Executado(s): LEONARDO BORGES MATHIAS - CPF nº 087.936.687-75, MARCELO VIDAURRE MATHIAS - CPF nº 453.720.637-34, MULTI ATACADO E VAREJO DE UTILIDADES DO LAR LTDA - CNPJ nº 34.126.361/0001-09, SELLEF ADMINISTRADORA DE BENS LTDA - CNPJ nº 13.467.587/0001-95 e TRIPAG ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA - CNPJ nº 52.060.781/0001-03. Valor da causa: R\$ 28.520.485,38 (vinte e oito milhões, quinhentos e vinte mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e trinta e oito centavos). Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 16/07/2025. Eu, Rodolfo Pereira Ferreira, o digitei e subscrevo. (EEEX 02070 NWW).

Rodolfo Pereira Ferreira
Substituto
Matr. 94/4517

R - 15 - 575 - PENHORA - PRENOTAÇÃO: 40.658 de 31/10/2025. Em virtude do Termo de Penhora expedido pelo Cartório da 1ª Vara Cível - Foro Regional III - Jabaquara - Comarca de São Paulo - SP, assinado eletronicamente pela MM Juíza de Direito Dr.ª Cristiane Vieira em 21/10/2025, referente processo digital nº 1178035-53.2023.8.26.0100, apresentado através da plataforma e-Protocolo sob o nº AC013555167, onde constam as partes: BANCO ITAÚ CONSIGNADO S/A (exequente); e MULTI ATACADO E VAREJO DE UTILIDADES DO LAR LTDA e outros (executados); o imóvel objeto da presente matrícula foi PENHORADO, pelo valor de R\$ 12.322.367,62. Obs.: Ficam os executados nomeados como depositários do bem. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 27/11/2025. Eu, Rodolfo Pereira Ferreira, o digitei e assino. (EEZW 76555 BHW).

Rodolfo Pereira Ferreira
Substituto
Matr. 94/4517

CONTINUA NO VERSO

AV - 16 - 575 - CEP - Procede-se a esta averbação "ex-officio", para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP de nº 25.515-001. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 27/11/2025. Eu, o digitei e assino.

Rodrigo Pereira Ferreira

Substituto
Matr. 94/4517

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



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

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

