

REGISTRO GERAL

L

MATRÍCULA

6704

FICHA

01



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
5 de julho de 1976

IMÓVEL Avenida Comandante Julio de Moura, lote 1 do PA nº 33.484, onde figura o predio nº 300, resultante do remembramento dos lotes 2 e 3 da quadra P do PA.5494. FREGUEZIA - Jacarepaguã. INSCRIÇÃO FRE ns. 607.425 e 607.426 CL 8808. CARACTERISTICOS - O terreno mede 30,00m de frente pela Avenida Comandante Julio de Moura, 30,00m nos fundos, 37,00m de ambos os lados. CONFRONTAÇÕES - a esquerda com o lote 4 da Imobiliária Tijuca S/A, a direita com os lotes 1, 53 e 54 da Avenida Olegario Maciel, de André Galdeano, Imobiliária Tijuca S/A e Regina Maria Assunção Azevedo, respectivamente. e nos fundos com os lotes 49 e 50 com frente para a rua General Guedes da Fontoura, da Imobiliária Tijuca S/A. PROPRIETARIO - Centro de Integração Fish Ltda, com sede nesta cidade, CGC nº 42.433.946/0001/91. TÍTULOS AQUISITIVOS - Matrículas ns. 885 e 886. Rio de Janeiro, 5 de julho de 1976.

Esc.juramentado

0 Oficial

Av.1 M/6704 REMEMBRAMENTO - A requerimento de 25-07-76 instruído com certidão nº 72.633 do Departamento de Edificações de 25-06-76 hoje arquivados, o lote 1 constante desta matrícula, é resultante do remembramento dos lotes 2 e 3 da quadra P do PA 5494, objeto das matrículas 886 e 885 respectivamente, existindo no lote 3 o predio nº 300 da Avenida Comandante Julio de Moura. Rio de Janeiro 5 de julho de 1976

Esc.juramentado

0 Oficial

Av.2 M/6704 HIPOTECA - Conforme R-02 nas matrículas ns. 885 e 886 o imóvel se acha hipotecado a Caixa Economica Federal com sede em Brasília e filial neste Estado, CGC nº 00360305/0198, em garantia

MATRÍCULA

6704

FICHA

01

VERSO

da dívida de Cr\$2.700.000,00 pagavel em 15 anos a contar de 19 de fevereiro de 1976, sujeito a correção manetaria e demais clausulas e condições constantes da escritura de 19-02-76 do 100 Oficio, L9 2583 fls.9. Rio de Janeiro, 5 de julho de 1976.

Esc.juramentado

0 Oficial

Av.3 M/6704 CONSTRUÇÃO - A requerimento de 29-06-76 instruido com certidão nº 62.883 do Departamento de Edificações de 01-06-76 hoje arquivados, fica averbado que, pelo processo nº 06/292.335/75, foi concedida licença para obras de modificação em predio existente de 1 pavimento, com acrescimo de anexo de 3 pavimentos, para sala de aula, com transformação de uso residencial para comercial destinado a ensino de 1º grau, na rua Comandante Julio de Moura nº 300, e as obras aceitas em 31-05-76. Rio de Janeiro, 5 de julho de 1976.

Esc.juramentado

0 Oficial

R 4 M/6704 HIPOTECA EM 2º GRAU - Por escritura de 20/07/76, do 100 Oficio, Livro nº 2.614, Fls. 20, o proprietário deu em hipoteca o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, em garantia da dívida de Cr\$ 580.000,00, para ser paga em 15 anos a contar da data do título, juros de 6% ao ano, e demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro 20 de julho de 1976.

0 Esc. Juramentado

0 Oficial

CONTINUA NA FICHA 02.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

6704

FICHA

02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

continuação da ficha 01.

Av.5 ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: À Requerimento de 04.05.81, Alteração Contratual de 28.10.80 e xerox do Diário Oficial de 10.11.80, hoje arquivados fica averbado que o CENTRO DE INTEGRAÇÃO FISH, passou a denominar-se COSTA GISSONI EDUCAÇÃO E CULTURA LTDA. Rio de Janeiro, 04 de maio de - 1981.

Tec. Jud. Juramentado
Oficial

AV-6 ADITAMENTO E RE-RATIFICAÇÃO DE CONTRATO- Por Escritura de 30.03.1981, do 119º Ofício, livro 2327-A fls. 81, Ato 27, fica aditado e retificado o contrato firmado em 19.02.1976, nas Notas do 109º Ofício, objetivando o financiamento no valor de CR\$2.700.000,00, a fim de que passem a prevalecer as cláusulas e condições seguintes: CLÁUSULA PRIMEIRA- CONSOLIDAÇÃO DA DÍVIDA- A referida dívida, com os acréscimos decorrentes da incidência da correção monetária prevista no citado instrumento de 19.02.1976 e aditamento de 20.07.1976 e em face da impontualidade do financiado, se eleva, em 30.09.1980, a CR\$12.816.102,00. CLÁUSULA SEGUNDA - CORREÇÃO MONETÁRIA- Sobre o saldo devedor correspondente à dívida ora consolidada e confessada, bem como sobre as prestações trimestrais de resgate, incidirá correção monetária calculada na base de 100% do percentual de variação das ORTN, ou segundo critério que vier a ser estabelecido para fins de correção monetária relativa à aplicação de recursos provenientes do FAS, na hipótese da extinção das ORTN. A correção monetária será calculada na base de 100% do índice de variação trimestral das ORTN, apurado através do quociente entre o valor da ORTN fixado para o primeiro mês do trimestre civil em curso e o valor da ORTN fixado para o 1º mês do trimestre civil anterior. Durante o prazo do contrato e até a integral liquidação da dívida, a correção monetária, será capitalizada no último dia de cada trimestre civil, para o efeito de integrar o saldo devedor. JUROS- Os juros são devidos à taxa nominal de 5,869.538.468% ao ano, correspondente à taxa efetiva

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

6704

FICHA

02

VERSO

efetiva de 6% ao ano, identificando-se com a taxa equivalente de ---
1,467.384.617% ao trimestre, calculados sobre o saldo devedor corrigido,
exigíveis no ultimo dia de cada trimestre civil e até a integral liquida-
ção da dívida. FORMA DE PAGAMENTO- O saldo devedor correspondente à -
dívida consolidada será amortizado em 41 prestações trimestrais e suces-
sivas, no valor inicial, em 31.12.1980, de CR\$549.208,00, nelas incluídos
os juros convencionais, tudo calculado pelo Sistema de Amortizações Cons-
tantes- SAC, com as adaptações constantes deste contrato e dos pertinentes
atos normativos da CEF, vencíveis no último dia de cada trimestre civil,
operando-se o vencimento da primeira em 31.12.1980. Regendo-se o contrato
pelas demais cláusulas e condições constantes no título. Rio de Janeiro,
25 de maio de 1981

Tec. Jud. Juramentado

O Oficial

Av-02 AVERBAÇÃO DE CITAÇÃO: - Por determinação do MM. Juiz de Direito da 8ª Va-
ra Cível desta Comarca, Dr. Gilberto Fernandes, contida no Mandado da que-
la serventia datado de 14.07.1986, hoje arquivados, fica averbado a -
citação requerida por COSTA GISSONI EDUCAÇÃO E CULTURA LTDA, contra ANTO-
NIO GONÇALVES RIBEIRO JUNIOR, brasileiro, desquitado, contabilista, resi-
dente nesta cidade (processo nº 6968). - Rio de Janeiro, 23 de julho de.
1986.

Téc. Jud. Juramentado

Oficial

Av.08 CANCELAMENTO DE HIPOTECA EM 19. GRAU - Fica cancelada a hipoteca em 19. /
GRAU, constante da Av.02, conforme autorização da credora, contida no /
Ofício GERPO/RJ 53/86 datado de 15/07/86.- Rio de Janeiro, 05 de setembro
de 1986.

Tec. Jud. Juramentado

O Oficial

continua na ficha 03.-

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

6704

FICHA

03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
Registro de Imóveis - Cartório do 9.º Ofício
continuação da ficha 02.-

Av.09 CANCELAMENTO DE HIPOTECA EM 2º GRAU - Fica cancelada a hipoteca em 2º grau, constante do R.04, conforme autorização da credora, contida no Ofício mencionado na Av.07.- Rio de Janeiro, 05 de setembro de 1986.-
Tec. Jud. Juremundo C. Pereira
O Oficial

AV:10 CANCELAMENTO DE CITAÇÃO - Pelo Ofício nº 433 de 04.05.88, prenotado em 21.06.88 sob o nº 404.133 as fls 259v do livro 1-BV, fica cancelado a Av.07, face determinação do Juízo de direito da 8ª Vara civil. Rio de Janeiro, 28 de junho de 1988.
OFICIAL:

AV:11 INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no livro 6-CB, nº 79927, fls 264v. Rio de Janeiro, 28 de junho de 1988
OFICIAL:

R - 12 **PENHORA:** Pelo mandado de 08/02/07, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 17/01/08 com o nº 1153006 à fl. 186v do livro 1-GC, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$12.607,19, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2005-120.040468-1). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2008.
O Oficial

(R).1 ato
RLJ15923 ISP

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

6704

FICHA

3

VERSO

R - 13

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura de 26/01/12 do 7º Ofício de São Paulo/SP, livro 6003, fl.11, prenotada em 31/01/12 com o nº 1417660 à fl.108 do livro 1-HM, a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por COSTA GISSONI EDUCAÇÃO E CULTURA LTDA em favor da BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S/A, CNPJ 31.895.683/0001-16, com sede em São Paulo/SP, em garantia da dívida contraída por CENTRO EDUCACIONAL DE REALENGO, CNPJ 42.265.413/0001-48, com sede nesta cidade, no valor de R\$10.000.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$9.835.000,00, para o leilão público. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2012.

O Oficial

AV - 14

RETIFICAÇÃO: Pela escritura de 30/12/13 do 7º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro 6083, fl. 129, prenotada em 03/02/14 com o nº 1560688 à fl.150v do livro 1-IF, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 13, para constar que o valor do financiamento da Alienação Fiduciária é de R\$12.583.333,26, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 12 de março de 2014.

O Oficial

EAAC02606 KQA

AV - 15

RETIFICAÇÃO: Pela escritura de 03/03/15 do 7º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro 6128, fl.321, prenotada em 09/03/15 com o nº 1626994 à fl.137 do livro 1-IO, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 13, para constar que o valor do financiamento da Alienação Fiduciária passa a ser R\$15.249.999,90, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:

Segue na ficha 4

MATRÍCULA

6704

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

R\$15.249.999,90, Rio de Janeiro, 01 de abril de 2015.-----

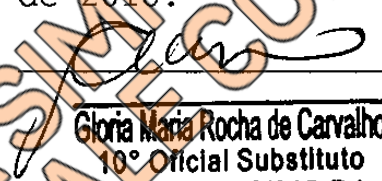
O Oficial


Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

EAUF12084 WVN

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Pela escritura de 10/11/17 do 26º Ofício de Notas de São Paulo, livro 3749, fl.249, prenotada em 24/11/17 com o nº 1776591 à fl.126 do livro 1-JI, e aditamento por escritura de 03/01/18 do 26º Ofício de Notas de São Paulo, livro 3772, fl.229, prenotada em 05/01/18 com o nº 1784828 à fl.122v do livro 1-JJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S/A ficando consolidada a propriedade em nome do fiduciante COSTA GISSONI EDUCAÇÃO E CULTURA LTDA. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2018.-----

O Oficial


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECJZ42073 EBW

R - 17 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 16, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por por COSTA GISSONI EDUCAÇÃO E CULTURA LTDA em favor da BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S/A, CNPJ 31.895.683/0001-16, com sede em São Paulo/SP, em garantia da dívida contraída por CENTRO EDUCACIONAL DE REALENGO, CNPJ 42.265.413/0001-48, com sede nesta cidade, no valor de R\$6.000.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 24 horas para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$10.810.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$6.000.000,00. Rio de Janeiro,
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

6704

FICHA

4

VERSO

01 de fevereiro de 2018.-----

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECJZ42074 TWB

AV - 18

CANCELAMENTO: Pelo ofício nº 3493/19 de 14/11/18 da 12ª Vara da Fazenda Pública - RJ, prenotado em 14/11/19 com o nº 1894204 à fl.160v do livro 1-JZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2005.120.040468-1). Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2019.-----

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EDFS13261 CTY

AV - 19

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 27/11/2019, prenotado em 07/04/2021 com o nº 1969078 à fl.158 do livro 1-LI, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 17 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S/A., ficando consolidada a propriedade em nome do fiduciante COSTA GISSONI EDUCAÇÃO E CULTURA LTDA. Rio de Janeiro, 23 de abril de 2021.-----

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EDSC84140 VIR

R - 20

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular de 14/01/2021, prenotado em 19/03/2021 com o nº 1966921 à fl.80 do livro 1-LI, aditado por outro de 23/02/2021, prenotado em 19/03/2021 com o nº 1966920 à fl.80 do livro 1-LI, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por COSTA GISSONI EDUCAÇÃO E CULTURA LTDA.,

Segue na ficha 5

MATRÍCULA

6704

FICHA

5

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 4

(anteriormente qualificada), em favor de MULTIRECEBÍVEIS II FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, CNPJ 09.137.729/0001-89, com sede em São Paulo/SP, representado por sua administradora FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A., CNPJ 03.317.692/0001-94, com sede em São Paulo/SP, em garantia da dívida contraída por CENTRO EDUCACIONAL DE REALENGO (anteriormente qualificado), no valor de R\$3.000.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 15 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$13.250.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$3.000.000,00. Rio de Janeiro, 23 de abril de 2021.

O Oficial

EDSC84148 RDI

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 21

RESTRICÇÕES: Pelos instrumentos particulares que serviram para o registro 20, fica averbado que o imóvel constitui patrimônio de MULTIRECEBÍVEIS II FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, (anteriormente qualificado), nos termos da Lei nº 8.668/93, observadas as seguintes **RESTRICÇÕES:** 1) Não integram o ativo da administradora; 2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; 3) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; 4) não podem ser dados em garantia de débito da administradora; 5) não são passíveis por execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; e 6) não pode ser constituído quaisquer ônus reais sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 23 de abril de 2021.

Segue no verso

MATRÍCULA

6704

FICHA

5

VERSO

O Oficial

EDSC84151 RTU

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 22

ARRESTO: Pelo Termo de 21/01/2022, prenotado em 24/01/22 com o nº 2030754 à fl.274v do livro 1-LQ e despacho de 01/02/22, prenotado em 25/02/22 com o nº 2037847 à fl.229v do livro 1-LR ambos do Tribunal Regional do Trabalho,, fica registrado o **ARRESTO EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$36.000,00, decidido nos autos da ação movida por ETIENE DE AGUIAR PICANCO em face de COSTA GISSONI EDUCAÇÃO E CULTURAL LTDA (Processo nº 0100929-25.2016.5.01.0035), Rio de Janeiro, 09 de março de 2022.

O Oficial

EEAT42162 AGC

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 23

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 20/03/24 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 21/03/24 com o nº 2183075 à fl.51v do livro 1-MM, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 05/10/23, em face de COSTA GISSONI EDUCAÇÃO E CULTURAL LTDA., CNPJ 42.433.946/0001-91, decidida nos autos da ação oriunda da 75ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01002404520225010075 - Protocolo nº 202310.0521.02970438-IA-709. Rio de Janeiro, 01 de abril de 2024.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EERP46097 GZQ