



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 7.º OFÍCIO

MATRÍCULA

31592

FICHA

42613

IMÓVEL - Sala 904 do Edifício em construção, na Rua Maia Lacerda nº 637, com direito a uma vaga de garagem, sem local determinado na freguesia do Espírito Santo, e a correspondente fração ideal de 0,02292 do terreno, que mede 18,56m de frente, medidos no alinhamento das construções existentes no lado ímpar da rua Maia Lacerda; 44,92m do lado direito, confrontando com o prédio e terreno nº 621 da rua Maia Lacerda; 40,28m do lado esquerdo, confrontando com o prédio e respectivo terreno da rua Maia Lacerda número 663, e 31,20m nos fundos, confrontando com o prédio e respectivo terreno da rua Aristides Lobo nº 109. Área total 1.059,90m² PROPRIETÁRIOS- 1) RUBI CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 30.024.236/0001-29; 2) COMASA - CONSTRUTORA MARTINS ALMEIDA LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 28.979.896/0001-11; e 3) BASIMÓVEL MARKETING IMOBILIÁRIO LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 30.049.498/0001-48, na proporção de 50% para a primeira, 25% para a segunda e 25% para a terceira. Adquirido o terreno com o antigo prédio 637, demolido, por compra a Maria Othylia da Cunha Diniz e seu marido Almério José Ferreira Diniz, conforme escritura de 06 de abril de 1989, lavrada nas notas do tabelião do 18º Ofício desta cidade, no livro 5049 a fls. 009, registrada em 18.04.89 sob o nº 2 na matrícula 28431. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 1992.

AV.01- Certifico que o Memorial de Incorporação do Edifício a ser construído no terreno, foi registrado em 11 de maio de 1990, sob o nº 4 na matrícula 28431. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 1992.

R.02-HIPOTECA- Certifico que pela escritura de 30.06.92, lavrada nas notas do tabelião do 18º Ofício desta cidade, no livro 5570 a fls. 84, BASIMÓVEL MARKETING IMOBILIÁRIO LTDA., RUBI CONSTRUÇÕES LTDA. e COMASA - CONSTRUTORA MARTINS ALMEIDA LTDA., qualificadas na matrícula, com a interveniência dos fiadores: 1) Antonio Carlos Moraes Rego Filho, empresário e sua mulher Monique Rodrigues Granja Moraes Rego, economista, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, CPF's números 397.444.777-68 e 562.224.247-91; 2) Ariovaldo da Silva Rocha Filho, brasileiro, separado consensualmente, empresário, residente nesta cidade, CPF nº 372.344.047-91; 3) Camilo da Costa Pinto e sua mulher Maria de Oliveira Campos Pinto, portugueses, do comércio, casados em comunhão de bens, residentes nesta cidade, CPF - nº 009.082.497-49; 4) Jorge Manuel Rego Alvim Branquinho, português, engenheiro e sua mulher Ana Isaura Campos Pinto Alvim, brasileira, arquiteta, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF's nºs 267.513.647-68 e 532.323.307-97; 5) Renato Teixeira Prado de Carvalho, engenheiro e sua mulher Máira Mello de Carvalho, do lar, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, CPF nº 465.950.747-53; 6) Climaco Bezerra Pessoa Junior, engenheiro e sua mulher Vera Lucia Rivero

MATRICULA

31592

FICHA

42613

VERSO

Pessoa, do lar, brasileiros, casados em comunhão total de bens, residentes nesta cidade, CPF nº 026.124.457-49; 7) Boruch Bejgel engenheiro e sua mulher Rachel Bejgel, do lar, brasileiros, casa dos pelo regime da comunhão total de bens, residentes nesta cidade, CPF nº 003.634.807-49; 8) Delvo Prado de Carvalho, engenheiro e sua mulher Vera Teixeira Prado de Carvalho, do lar, brasileiros casados pelo regime da comunhão total de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF nº 003.634.647-00; e 9) Marcos Bejgel brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, residente e domiciliado nesta cidade, CPF nº 738.126.417-04, tornaram-se devedores da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-Distrito Federal, CGC nº 00.360.365/0001-04, e superintendência regional - nesta cidade, da quantia de Cr\$3.249.056.475,00 (nele incluído outros imóveis), a vencer-se no prazo de 24 meses, a contar da data do título, e compreende o período previsto para a conclusão das obras, fixado em 18 meses, e para comercialização da unidade fixada em 6 meses. Sobre as importâncias efetivamente creditadas, devidamente atualizadas, até a solução final da dívida incidirão juros compensatórios, pagos mensalmente, calculados pelo método hamburguês, a taxa nominal de 15,00% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 16,0754% ao ano. Tendo sido para os efeitos do artigo 818 do Código Civil, dado ao imóvel que fica gravado em primeira e especial hipoteca, o valor de Cr\$7.307.400.364,62. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 1992. *[Assinatura]*

AV.03-DISCRIMINAÇÃO-Certifico que ao Apartamento objeto da matrícula fica assegurado em caráter irrevogável e de forma perpétua e ininterrupta, o direito a utilização e ocupação das partes livres e utilizáveis, existentes por sobre a respectiva unidade, ficando assegurado também, expressamente, o direito de a qualquer tempo, por sua conta, inteiro risco e exclusiva e responsabilidade de executar obras de ampliação de sua respectiva unidade autônoma nas áreas de pavimento de cobertura, não podendo ditas obras importar em criação de novas unidades autônomas, podendo somente se estenderem pelas áreas utilizáveis, não se aplicando a essa hipótese qualquer disposição de Convenção de Condomínio que implique direta ou indiretamente em restrições ou em limitações dos direitos exclusivos aqui atribuídos, ficando ressalvado que tal direito não se aplica a caixa d'água superior, casa de máquinas, chaminés ou duto de ventilação e escadas de acesso. A averbação foi feita a requerimento das proprietárias datado de 15 de outubro de 1992, com o acordo do credor hipotecário, que fica arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 1993. *[Assinatura]*

AV.04-RETIFICAÇÃO- Certifico que fica retificada a matrícula, a fim de ficar consignado que a fração do terreno correspondente a unidade é 0,02039; e o R.03 quanto à designação da referida uni-

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31592

FICHA

42613



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 7.º OFÍCIO

dade, que é SALA e não Apartamento. A averbação foi feita a requerimento das interessadas, datado de 13 de novembro de 1992. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 1993. *[Assinatura]*

Av.05-ALTERAÇÃO-Certifico que o projeto de construção do Edifício foi alterado em virtude de exclusão do 3º pavimento de garagem, ficando também alterada a fração ideal do terreno correspondente ao APARTAMENTO objeto da matrícula, que passou a ser de 0,02037. A averbação foi feita a requerimento das interessadas, datado de 04 de julho de 1993. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 15 de julho de 1993. *[Assinatura]*

AV.06- Certifico que o Memorial de Incorporação do Edifício à Rua Maia Lacerda nº 637, foi alterado em face de mudança no Projeto Aprovado, com inclusão de mais duas vagas no pavimento térreo 1ª Garagem e exclusão de duas vagas no 2º pavimento de garagem, não significando a presente averbação em modificação da matrícula. A averbação foi feita a requerimento de Rubi Construções Ltda., Basimovel Marketing Imobiliário Ltda. e Comasa-Construtora Martins de Almeida Ltda. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de maio de 1994. *[Assinatura]*

AV.07-CONSTRUÇÃO- Certifico que a construção do Apartamento objeto da matrícula foi concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 17.05.94, pelo processo nº 02/360.094/89. A averbação foi feita a requerimento datado de hoje, instruído com Certidão fornecida pela Secretária Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente-Superintendência de Parcelamento e Edificações da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro nº 00424, e Certidão Negativa de Débito - CND nº 243490 série E emitida em 22/03/94, neste Cartório arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de maio de 1994. *[Assinatura]*

AV.08-REMANESCENTE-Certifico que, excluída a área de recuo doada, objeto do R.09 da matrícula 28431, o terreno do imóvel objeto da matrícula passou a ter as seguintes dimensões: 19,56m de frente; 40,92m pela direita; 36,41m pela esquerda; 31,20m nos fundos. A averbação foi feita de conformidade com o Ofício número 309/94, U/SPE-2, da Secretaria Municipal de Urbanismo - Superintendência de Parcelamento e Edificações, instruído com a Certidão nº 62322 da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, que ficam neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de junho de 1994. *[Assinatura]*

AV.09-CONVENÇÃO-Certifico que foi registrada no livro 3-A sob nº 1742 a Convenção de Condomínio do Edifício da qual faz parte da unidade objeto da matrícula, nos termos do Instrumento Particular datado de 31 de maio de 1994, neste Cartório arquivado. O referi

MATRICULA

31592

FICHA

42613-A

VERSO

do é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 29 de junho de 1994.

AV.10-CANCELAMENTO DE HIPOTECA- Certifico que fica cancelada a hipoteca, objeto do R.02, que gravava o imóvel descrito na matrícula; cancelamento esse feito nos termos da autorização dada pela credora, Caixa Economica Federal, no contrato particular datado de 27 de julho de 1994. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 02 de agosto de 1994.

R.11-VENDA- Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 27 de julho de 1994, Rubi Construções Ltda., Basimóvel Marketing Imobiliário Ltda. e Comasa Construtora Martins de Almeida Ltda., já qualificadas, venderam o imóvel descrito na matrícula, a CELIO OLIVEIRA RIBEIRO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, ag.patrimonial, CPF nº 886.724.417-53, e sua mulher EDELWIS SULLIVAN NAVES, brasileira, fonoaudióloga, CPF nº 918.964.447-68, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$53.750,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 223390, em 27.07.94. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 02 de agosto de 1994.

R.12-HIPOTECA- Certifico que pelo mesmo Instrumento Particular, objeto do R.11, os compradores ali qualificados, tornaram-se devedores da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira, com sede em Brasília-Capital Federal, CGC nº 00.360.305/0001-04, da quantia de R\$41.000,00, a vencer-se no prazo de 240 meses, em prestações, sendo o valor da primeira mais encargos de R\$566,84, com vencimento para 27.08.94, aos juros de nominal 11,3865% e efetiva 12,0000% ao ano, tendo sido para os efeitos do artigo 818 do Código Civil, dado ao imóvel objeto da matrícula, que fica gravado com primeira e especial hipoteca, o valor de R\$53.820,03, e mais 10% de pena convencional no caso de cobrança judicial. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 02 de agosto de 1994.

R.13-PENHORA (Protocolo: 186463) - Certifico que, por determinação do Juiz da 11ª Vara Federal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro, através do Mandado de Penhora e Avaliação datado de 10 de novembro de 2016, assinado eletronicamente por Adriana de Abreu Sales - diretora de secretaria, por ordem do MM. Juiz Federal, Dr. Vigdor Teitel, acompanhado do Auto de Penhora e Depósito datado de 09 de janeiro de 2017, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado, na ação de execução hipotecária - processo nº 0024946-62.2003.4.02.5101 (2003.51.01.024946-0), em que são partes: Autora - EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS; e Réu - CELIO OLIVEIRA RIBEIRO, inscrito no CPF/MF sob o nº 886.724.417-53; sem nomeação de depositário do bem. **O registro somente será cancelado mediante o**

Continua na ficha 3

MATRÍCULA

31592

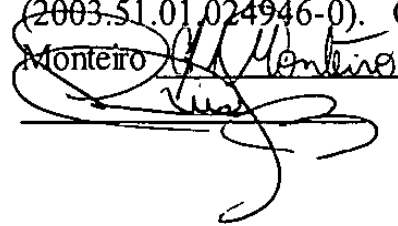
FICHA

42613-B

SERVIÇO REGISTRAL

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

recolhimento dos emolumentos (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - processo número 29.682/97). O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Rafael dos Santos Monteiro , 4º Oficial Substituto, digitei. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2017.

AV.14-PAGAMENTO DE EMOLUMENTOS (Protocolo: 188914) - Certifico que, foram pagos os emolumentos referentes ao ato R.13-PENHORA; oriundo da 11ª Vara Federal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro, descrito no Mandado de Penhora e Avaliação nº MAN.0011.001396-6/2016, datado de 10 de novembro de 2016, processo nº 0024946-62.2003.4.02.5101 (2003.51.01.024946-0). O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Rafael dos Santos Monteiro , 4º Oficial Substituto, digitei. Rio de Janeiro, 11 de julho de 2017.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 42,68

Visualização disponível em www.registro.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis