



4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

MATRICULA
26.438

DATA
19.01.79

4A - 9496 - 186v
 00/14 e 00/47 DAP-034655

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração de 0,001622 do terreno, situado a Rua Senador Pompeu, onde existiram os prédios n.ºs. 12, 14, 16 e 18, na freguesia de Santa Rita, medindo o terreno no todo 26,12m de frente pela Rua Senador Pompeu, 2,00m em canto chanfrado na esquina das Ruas Senador Pompeu e Travessa Coronel Julião, 27,80m de fundos, 50,15m à direita, pela Travessa Coronel Julião, e 50,85m à esquerda por onde confronta com os prédios n.ºs. 4, 6, 8 e 10 da Rua Senador Pompeu, e nos fundos, confronta com terrenos da Prefeitura do Distrito Federal, de frente para a Rua Coronel Julião, o terreno na sua testada pela Rua Senador Pompeu é atingido por galeria com 6,00m de profundidade, com área de 163,74m², de acordo com o projeto de alinhamento 8944. Inscrição: 121536-7 e CL: 6271.

**** PROPRIETÁRIOS: ESERPA - IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, CGC 42.212.434/0001-87 - de 18%; **CIA IMOBILIÁRIA E AGRO PECUÁRIA - CIRAGE**, com sede nesta cidade, CGC 33.097.197/0001-88, de 54%; **MARPASA - EMPREENDIMENTOS, COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, CGC 42.516.880/0001, de 8%; e **JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A.**, com sede nesta cidade, CGC 33.035.536/0001-00, de 20%. Que adquiriram a fração de 28/30 do imóvel de Joviano de Rezende Filho e outros, pela escritura de 30.12.1976, do 23º Ofício, L92597, fls.169, e a de 28.02.1977, do 23º Ofício, L92618, fls.194, registradas sob o R-1, da matrícula 11.276, às fls.268v, do L92B-6, em 08.07.1977, a fração de 1/30 do imóvel do espólio de José de Araújo Rezende, pela escritura de 24.06.1977, do 3º Ofício, L92637, registrada sob o R-5, da matrícula 11.276, fls.268v, do L92B-6 em 26.07.1977, e a fração de 1/30 do imóvel de Regine Marly Rezende de Oliveira e s/m, pela escritura de 30.08.1977, do 3º Ofício, L92665, fls.32, e registrada sob o R-7, da matrícula 11.276, fls.269v, do L92B-6 em 24.10.1977.

AV - 1 - M - 26.438 - INCORPORAÇÃO: Consta registrada sob o n.º13, da matrícula 11.176, fls.268v, do L92B-6, o Memorial de Incorporação, de um edifício garagem a ser construído, na totalidade do terreno objeto da presente matrícula, constando ainda do Memorial, que a fração objeto desta matrícula corresponde a vaga de n.º707, e ficará pertencendo aos proprietários, na proporção das aquisições respectivas. Rio de Janeiro, RJ, 19.01.1979.

AV - 2 - M - 26.438 - HIPOTECA: Pelas escrituras de 26.09.1978, do L93415, fls.51, e de 11.10.1978, L93415, fls.122, ambas do 6º Ofício, registradas sob o R-15, da matrícula 11.276, fls.269v, do L92B-6, pelas quais as proprietárias deram a fração da presente matrícula, entre outras, em garantia da dívida contraída por **JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A.**, já qualificada, no valor de Cr\$308.000.000,00 ou seja US\$16.000.000,00 (dezesseis milhões de dólares norte-americanos), a serem pagos da seguinte forma: - Numero - Valor - Data do Vencimento - (em mês calendário após a data do desembolso) - 1 - US\$2.000.000,00 - 30º: 2 - US\$2.000.000,00 - 36º: - 3 - US\$2.000.000,00 - 42º: - 4 - US\$2.000.000,00 - 48º: - 5 - US\$2.000.000,00 - 54º: - 6 - US\$2.000.000,00 - 60º - 7 - US\$2.000.000,00 - 66º: - 8 - US\$2.000.000,00 - 72º, que ainda de acordo com pactuado no contrato mencionado na cláusula primeira das citadas escrituras, o empréstimo vence juros de 1,5% (hum e meio por cento) a.a., acima da taxa LIBO (como definida no contrato) calculadas sobre o saldo devedor do empréstimo em dólares norte-americanos e satisfeitos trimestralmente no último mês de cada trimestre seguinte ao da data da efetivação do empréstimo com anuência da 1) **CIA IMOBILIÁRIA E AGRO**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 17.23.59154985 P.006R-VIRTUAL

0258681 AAA

PECUÁRIA "CIRAGE". 2) ESERPA - IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA. 3) MARPASA - EMPREENDIMENTOS, COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA e, as demais cláusulas nas condições do título. Figurando como credor - CITIBANK N.A. SOCIEDADE FINANCEIRA NORTE AMERICANA, com sede em Nova York, Estado de Nova York, Estados Unidos da América, CGC 33.042.953/001-71. Rio de Janeiro, RJ, 19.01.1979.*****

AV - 3 - M - 26.438 - VINCULAÇÃO: Que a vaga de garagem a que corresponderá a fração do terreno desta matrícula, fica vinculada para atender ao edifício em construção à Avenida Rio Branco, nº45. Rio de Janeiro, RJ, 19.01.1979.*****

A - 4 - M - 26.438 - DESVINCULAÇÃO: Pelo requerimento de 13.11.1979, e declaração da SMOSP, de 29.10.1979, verifica-se que: - em virtude das disposições do Inciso II do Artigo 8º, e do item I do 3º do mesmo artigo, do Decreto nº52/75, as vagas exigidas para as unidades de uma edificação comercial, reservadas em edifício garagem de acordo com o artigo 52 do regulamento de construção e edificação, não vinculadas a essas unidades, podendo ser negociadas com terceiros, não condôminos da edificação comercial, permanecendo, entretanto, o gravame de não poderem ser utilizadas para efeitos de garantia do número mínimo de vagas exigidas para qualquer outra edificação. Rio de Janeiro, RJ, 14.12.1979.*****

AV - 5 - M - 26.438 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 21.02.1980, capeando certidão da SMOSP, hoje arquivados, verifica-se que foi construída a vaga de nº707, pela Travessa Coronel Julião, nº22, com numeração suplementar pela Rua Senador Pompeu, nº14, com habite-se em 22.01.1980. Rio de Janeiro, RJ, 29.05.1980.*****

AV - 6 - M - 26.438 - SERVIÇÃO: Pelo instrumento particular de 09.11.1979, e certidão da SMOSP, hoje arquivados, ESERPA IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA; MARPASA EMPREENDIMENTOS COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA; CIA IMOBILIÁRIA E AGRO PECUÁRIA CIRAGE PARTICIPAÇÕES e JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A, instituíram serviço pública de passagem, em benefício perene do Município do Rio de Janeiro, em área de galeria com 163,74m2 necessária a execução do PA 8944, de alinhamento, que mede 26,12m de frente pela Rua Senador Pompeu, 2,00m em canto chanfrado na esquina das Ruas Senador Pompeu e Travessa Cel. Julião, 27,29m no lado oposto, tendo 6,00m de largura, área essa no edifício sob os nºs.14 da Rua Senador Pompeu e 22 pela Travessa Cel. Julião. Rio de Janeiro, RJ, 21.07.1981.***

AV - 7 - M - 26.438 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta registrada no L93, às fls.79v, sob nº311, a Convenção de Condomínio, do imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, RJ, 21.07.1981.*****

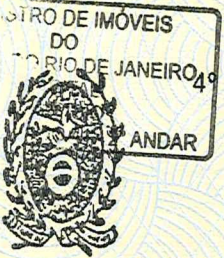
R - 8 - M - 26.438 - COMPRA E VENDA DE 80%: Pela escritura das Notas do 6º Ofício, de 02.06.1982, L94050, fls.101, ato 33, conforme traslado, a CIA IMOBILIÁRIA E AGRO PECUÁRIA CIRAGE; ESERPA IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES S.A e MARPASA EMPREENDIMENTOS COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA, todas já qualificadas, venderam 80% do imóvel desta matrícula a JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A, com sede nesta cidade, CGC 33.035.536/0001-00, pelo valor de Cr\$404.400,00. Imposto pago pela guia 203511 em 18.05.1982. Rio de Janeiro, RJ, 19.10.1982.*****

AV - 9 - M - 26.438 - DESLIGAMENTO: Pelo requerimento de 26.01.1983, o credor CITIBANK N.A, autorizou o desligamento da hipoteca objeto do AV-2 desta matrícula. Rio de Janeiro, RJ, 17.02.1983.*****

R - 10 - M - 26.438 - PROMESSA DE VENDA: Pela escritura de 30.06.1983, do 6º Ofício, L94219, fls.40, ato 14, conforme traslado, a proprietário do R-8, prometeu vender o imóvel desta matrícula a FRANCISCO DE ASSIS PIRES FALCÃO, CI nº16-163544 do M.Ex., CPF 095.246.657-00, casado pelo regime da separação de bens com ANA MARIA MARTINS FALCÃO, advogado, pelo valor de Cr\$500.000,00. Imposto pago pela guia 24/30551 em 27.09.1983. Rio, 07.05.1984,*****

R - 11 - M - 26.438 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 23.12.1986, do 6º

ESTADO DO RIO DE JANEIRO BRASIL



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

MATRÍCULA
26.438

DATA
19.01.79

continuação das fls.iv
fls.2

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Ofício, L94632, fls.05, ato 3, conforme traslado, o proprietário vendeu o imóvel desta matrícula por Cz\$500,00, ao casal de FRANCISCO DE ASSIS PIRES FALCÃO, já qualificado. Imposto pago pela guia 24/30551 em 27.09.1983. Rio, 14.08.1987.*****

Os atos, constantes da presente matrícula, encontram-se devidamente escriturados, no livro respectivo, assinados pelo funcionário que os escreveu e subscritos pelo Oficial. Do que Dou Fé.*****

O OFICIAL *Rubens Regal de Castro*
RUBENS REGAL DE CASTRO
ESCREVENTE AUTORIZADO

R - 12 - M - 26.438 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 08.11.1995, do 89 Ofício de Notas, L95944, fls.082, ato 037, FRANCISCO DE ASSIS PIRES FALCÃO, advogado, M.Ex. 16-163.544, CPF 095.246.657-00, assistido de s/m ANA MARIA MARTINS FALCÃO, do lar, M.Ex. 011479493-6, CPF 487.262.497-15, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, residentes nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a CLAUDIO FERRO, brasileiro, separado judicialmente, médico, identidade nº5.243.059-8 do CRM, CPF 800.910.167-20, residente nesta cidade, pelo valor de R\$5.000,00. Imposto pago pela guia 304.334 em 01.11.1995. Rio, 24.01.2001.*****

O OFICIAL *Rubens Regal de Castro*
RUBENS REGAL DE CASTRO
ESCREVENTE AUTORIZADO

AV - 13 - M - 26.438 - ESTADO CIVIL: Pelo requerimento de 19.02.2001, capeando Certidão da 4ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade, de 15.02.2001, hoje arquivados, verifica-se que consta averbado à margem do termo o divórcio de CLAUDIO FERRO e ANA FÁTIMA CADDAH FERRO, decretado por sentença de 09.06.1998, transitada em julgado, prolatada pelo Juízo de Direito da 6ª Vara de Família, desta cidade, voltando o ex-cônjuge mulher ao uso do nome de solteira: ANA FÁTIMA GUIMARÃES CADDAH. Rio de Janeiro, RJ, 01 de março de 2001.x.x.x.x.

O OFICIAL *Rubens Regal de Castro*
RUBENS REGAL DE CASTRO
ESCREVENTE AUTORIZADO

R - 14 - M - 26.438 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 25.10.2001, do 79 Ofício de Notas, L93296, fls.123, CLAUDIO FERRO, brasileiro, divorciado, médico, identidade 5.243.059-8 do CRM, CIC 800.910.167-20, residente nesta Cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a MARIENE FERREIRA MENDES FERRARI, brasileira, advogada, casada pelo regime da separação total de bens com FERNANDO SAULO BOKEL FERRARI, portadora da identidade da OAB/RJ nº38.272, CIC nº389.445.107-68, residente nesta Cidade; pelo valor de R\$3.000,00. Imposto pago pela guia nº9760.413 em 24.10.2001. Rio de Janeiro, RJ, 04 de dezembro de 2001.*****

O OFICIAL *Rubens Regal de Castro*
RUBENS REGAL DE CASTRO
ESCREVENTE AUTORIZADO

AV - 15 - M - 26438 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO: De acordo com determinação da Juíza de Direito Drª Debora Maria Barbosa Nascimento, contida na Certidão do Cartório da 7ª Vara Cível da Comarca da Capital desta

Continua no verso...

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO
CAPITAL
OFÍCIO
PRADO 41 - 2º ANDAR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
0258682 AAA

Válido em todo o território nacional, sem rasuras ou emendas.

cidade, de 17/03/2017, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Construção, Penhora, Avaliação e Indisponibilidade de bens, tendo como Exequente: DANIELLA MEDEIROS FERRERI e como EXECUTADO: MARIENE FERREIRA MENDES FERRARI, contendo despacho de 17/03/2017, assinado pela mesma Juíza, verifica-se que DANIELLA MEDEIROS FERRARI e FÁTIMA BRITO DA SILVA, move ação ordinária contra MARIENE FERREIRA MENDES FERRARI. **(Prenotação nº 659035 de 19/07/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECGE 51652 BIV).** Rio de Janeiro, RJ, 26/09/2017. O OFICIAL ^{Substituta} Mat: 94/17810

CERTIFICA respondendo pedido formulado que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula, dela constando todos os eventuais ônus ou gravames que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias e/ou indisponibilidades que tenham por objeto o imóvel em referência, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até a presente data. **Cumprido certificar que a partir de 17/04/2012, a Freguesia de Santa Rita passou a pertencer ao 7º Registro de Imóveis. Informo ainda que as averbações que precederem ao primeiro registro, deverão ser efetuadas no 4º Ofício de Registro de Imóveis, conforme artigo 169, I, da Lei 6015/73 e artigo 437, § 1º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial.** Informa que o 4º RGI situa-se na Rua do Prado, nº 41, loja 101, Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 23.555-012. site: www.4rgij.com.br. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 16/10/2018. O OFICIAL.

- o Oficial: ALEXIS M. CAVICHINI T. DE SIQUEIRA - Mat. 90/334
- o Substituta: MELANIEM. C. SIQUEIRA - Mat. 94/19468
- o Substituta: JOANA C. F. DA SILVEIRA COSTA - Mat. 94/7810
- o Escrevente Autorizado: LUCIANO PULLIG SAMPAIO - Mat. 94/1559
- o Escrevente Autorizado: SERGIO A. R. DE OLIVEIRA - Mat. 94/2990

Emolumentos	73,39
Lei 6370/12	1,46
FETJ	14,67
FUNDPERJ	3,66
FUNPERJ	3,66
FUNARPEN	2,93
TOTAL	99,77

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECSD 85906 YXY
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>