



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

| | |
|------------------|------------|
| MATRÍCULA | DATA |
| 21.588 | 13.07.78 |
| 4A - 9057 - 142v | |
| 00/39 | |
| 00/52 | DAP-034654 |

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração de 0,001633, do terreno na Avenida Rio Branco, nº45, também numerado pela Rua Visconde de Inhaúma, sob o nº84, que corresponderá a Sala nº1.101, na Freguesia de Santa Rita, medindo na totalidade 21,50m de frente, de canto curvo convexo 17,80m nos fundos, pela Rua Visconde de Inhaúma, 14,00m e à direita 24,00m, confrontando à direita e nos fundos com o Prédio nº43, da Avenida, de propriedade de Empresa Saneadora e Territorial, e outros.*****
PROPRIETÁRIAS: 1) - 1/3 - RAUL BELMAR DA COSTA, português, solteiro, maior, proprietário, SRE nº182.270, CIC nº269.022.227-20, residente nesta cidade, na Rua Anchieta, 19/304, havido 1/8, pelo Formal de Partilha, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por Bertha Belmar da Costa, processado na 2ª VOS, 1ª Ofício, registrado sob o nº68.412, fls.253, do L93-CT, em 26.06.1972, e 5/24 pelo formal de Partilha, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por Octávio Belmar da Costa, processado na 2ª VOS, 1ª Ofício, registrado sob o nº01, da matrícula 5.508, às fls.251, do L92A-8, em 20.12.1976, 2) de 1/12 - LUIZ FERNANDO CORREIA LEITE BELMAR DA COSTA, proprietário, SRE nº1.199.567, e sua mulher MARIA ISABEL ROQUETE DE MELO CAMPELO BELMAR DA COSTA, do lar, SRE nº1.250.712, portugueses, casado pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, à Rua General Góes Monteiro, 8E/402, CIC nº373.145.057-72; 3) - 1/12 - NUNO CORREIA LEITE BELMAR DA COSTA, economista, e sua mulher MARIA TEREZA TAVARES DE ALMEIDA E SILVA TEIXEIRA DE ABREU BELMAR DA COSTA, do lar, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes em Lisboa, Portugal, CIC nº465.019.087-87; 4) de 1/12 - ANTONIO MARIA CORREIA LEITE BELMAR DA COSTA, advogado, SRE nº1.199.331, e s/m MARIA TERESA DE ABOIM SARZEDAS BELMAR DA COSTA, SRE nº1.199.428, do lar, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes na Rua Senador Vergueiro, 107/801, CIC nº385.223.307-00, e 486.787.167-20, respectivamente, 5) de 1/12 - JOSÉ MANUEL CORREIA LEITE BELMAR DA COSTA, advogado, e s/m MARIA DE NAZARÉ DE ALMEIDA SILVA TEIXEIRA DE ABREU BELMAR DA COSTA, do lar, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes em Lisboa - Portugal, CIC nº464.964.917-04, havidos nas proporções de 1/32 e 5/96 para cada um pelos Formais acima mencionados, registrados respectivamente, sob os nºs70.897, fls.277, do L93-CU, em 29.01.1973, e 1, na matrícula 5.508, fls.251, do L92-A8, 6) - 29.288 - JULIO HENRIQUE COSTA DE MORAES, administrador de empresa, e s/m MARIA JOSÉ PEIXOTO DA COSTA FELIX DE MORAES, do lar, portugueses, SRE nº3.180.273, e 1.197.277, respectivamente, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, à Rua Piratininga, 15/902, CIC nº374.254.807-78, 7) de 29/288 - JOSÉ LUIZ COSTA DE MORAES, administrador de empresa, e s/m MARIA ANTONIA MARGOT GESSIS DE MORAES, do lar, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes em Lisboa-Portugal, 8) - de 29/288 - FERNANDO MANUEL COSTA DE MORAES, engenheiro, e sua mulher CARLOTA SUNYER ALDO SUNYER ALDOMA MORAES, do lar, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes em Madri, Espanha, havidos na proporção de 1/32, e 5/72 para cada um, nos formais citados registrados sob os nº70.897, fls.277, do L93-CU, e 1, na matrícula 5.508, 9) de 1/32 - ANTONIO MARIA DA COSTA MORAES, português, casado, residente em Portugal, adquirido pelo Formal já mencionado, registrado sob o nº70.897, fls.277, do L93-CU, em 29.01.1973.*****
AV - 1 - M - 21.588 - INCORPORAÇÃO: Consta registrada sob o nº5, na

matrícula 5.508, fls.251, do L92A-8, o Memorial de incorporação de um edifício comercial de 28 pavimentos a ser construído na totalidade do terreno objeto da presente matrícula, constando ainda o memorial que a fração objeto desta matrícula corresponde a sala 1101, ficará pertencendo aos promitentes compradores referidos no AV-1, na proporção constantes da mesma. Rio de Janeiro, 20.10.1978.*****

R - 2 - M - 21.588 - HIPOTECA: Por escrituras de 26.09.78, L93.415, fls.57, e de 11.10.78, L93.415, fls.122, ambas do 6º Ofício, conforme trasladados, os proprietários deram o imóvel objeto desta matrícula entre outros, em garantia da dívida contraída por **JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A**, já qualificados no valor de Cr\$308.000.000,00, ou seja US\$16.000.000.00 (dezesesseis milhões de dólares norte americanos), a serem pagos da seguinte forma: Número - Valor - Data de vencimento (em mês calendário após a data do desembolso) - 1 - US\$2.000.000.0 - 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 primeira das citadas escrituras, os empréstimos, vence juros de 1,5% (hum e meio por cento), ao ano, acima da taxa LIBO (como definida no referido contrato), calculados sobre o saldo devedor do empréstimo, em dólares norte-americano, e satisfeitos trimestralmente, no último dia do último mês de cada trimestre seguinte ao da data da efetivação do empréstimo com anuência da: 1 - Cia Imobiliária e Agro-Pecuária Cirage, com sede nesta cidade, à Avenida Graça Aranha, nº416/8º andar, CGC nº33.097/0001-00; 2 - **ESERPA IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, à Avenida Presidente Antonio Carlos, nº615, CGC nº42.282.434/0001-71; 3 - **MARPASA - EMPREENDIMENTOS, COMERCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, à Avenida Presidente Antonio Carlos, 615 - sobreloja, CGC nº42.516.880/0001-01, e as demais cláusulas nas condições do título, figurando como credor **CITBANK N.A SOCIEDADE FINANCEIRA NORTE AMERICANA**, com sede na cidade de Nova York - Estado de Nova York - Estados Unidos da América. Rio de Janeiro, 20.10.1978.*****

AV - 3 - M - 21.588 - CONVENÇÃO: Foi inscrita sob o nº310, no L93, fls.79. Rio, 30.10.1980.*****

AV - 4 - M - 21.588 - VISTORIA: Pelo Mandado da V.R.P, de 16.09.1980, assinado pelo Juiz Dr. Hugo Barcelos, consta a vistoria do prédio nº45, da Avenida Rio Branco, com a configuração de um polígono irregular mistilíneo com 5 lados - 1) frente 39,36m em linha mista com 2 segmentos que mediram da direita para a esquerda, 21,56m mais 17,80m em curva; 2) direita 22,86m; 3) esquerda 13,78m; 4) fundos 35,10m; área de 746,00m2, confrontando pela frente com a Avenida Rio Branco, pela direita com o prédio nº43, da Avenida Rio Branco, condomínio do Edifício Avenida, de propriedade do Sindicato das Empresas de Transportes de Cargas do Rio de Janeiro, e outros, pela esquerda com a Rua Visconde de Inhaúma, pelos fundos com o prédio nº82, da Rua Visconde de Inhaúma, de Afonso Martins Escudero; 3) O imóvel tem seu perímetro todo definido, pilastras de concreto, e tapumes de madeira, definam a linha de frente, as demais divisas estão materializadas por paredes de Alvenaria partes integrantes do imóvel vistoriado. O estado das Obras é bom, e se encontram em fase de acabamento. 4) Comparando os dados colhidos na vistoria com os elementos constantes do documento de fls.04, de processo, certidão expedida pelo registro, temos. 1) frente vistoria 21,56m, documento 21,50m, diferença 0,06 a mais - vistoria 17,80m documento 17,80m vistoria 39,36m, documento 39,30m diferença 0,06m, a mais; 2) direita 22,86m documento 24,00m, diferença 1,14m; 3) esquerda vistoria 13,78m documento 14,00m, diferença 0,22m, a menos; 4) fundos vistoria 35,10m a única diferença a mais é muito pequena e só pode ser atribuída ao rigor da medição, o imóvel

Segue às fls.2

REGISTRO DE IMÓVEIS
DO
TADO DO RIO DE JANEIRO
CAPITAL
4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
1-2º ANDAR



RIO DE JANEIRO - RJ

MATRÍCULA 21.588 DATA 13.07.78

Fls.2
Continuação das fls.iv



IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL respeita o alinhamento dos logradouros, para os quais tem testada, quando confronta com terceiros, tem suas obras demarcatórias construídas junto a deles, sempre muito mais antigas. Assim cremos afastadas a hipótese de prejuízo para terceiros; 5) Trata-se de terreno, de topografia, apresentando em sua área de um edifício, com destinação comercial, com 26 pavimentos, a leitura do processo, nos indica que o imóvel vistoriado corresponde a área antes ocupada, pelos imóveis nº45, 47 e 49, da Avenida Rio Branco, com numeração também pela Rua Visconde de Inhaúma, nº84 e 86, acompanha o presente laudo de croquis. Rio de Janeiro, 30.10.1980.*****

AV - 5 - M - 21.588 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 02.10.1980, capeando certidão da SMOSP, hoje arquivados, verifica-se que foi construído o Prédio de 26 pavimentos pela Avenida Rio Branco, nº45, constituída entre outras a sala 1101, objeto desta matrícula, com habite-se em 25.09.1980. Rio, 30.10.1980.*****

AV - 6 - M - 21.588 - ADITAMENTO: Pela escritura de 27.12.1977, do 23º Ofício, L92784, fls.162, e documentos constantes do Memorial de Incorporação, arquivados neste Ofício, verifica-se que a unidade objeto desta matrícula, ficou pertencendo ao casal de JOSÉ LUIZ COSTA DE MORAES, já qualificado. Rio de Janeiro, RJ, 30.03.1981.*****

R - 7 - M - 21.588 - PROMESSA DE VENDA: Pela escritura de 28.11.1980, do 6º Ofício, L93853, fls.86, ato 25, conforme traslado, o casal de JOSÉ LUIZ COSTA DE MORAES, já qualificado, prometeu vender o imóvel por Cr\$300.600,00, a JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A, com sede nesta cidade, CGC 33.035.536/0001-00. Imposto pago pela guia 01.00180 em 23.04.1981. Rio de Janeiro, 06.05.1981.*****

AV - 8 - M - 21.588 - CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 26.01.1983, o credor CITIBANK N.A, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-2. Rio, 17.02.1983.*****

R - 9 - M - 21.588 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 29.06.1983, do 6º Ofício, L94219, fls.31, ato 11, o casal de JOSÉ LUIS COSTA DE MORAES, vendeu o imóvel desta matrícula por Cr\$300.600,00, a JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A, já qualificada no R-7. Imposto pago pela guia 0100180 em 23.04.1981. Rio, 25.07.1983.*****

R - 10 - M - 21.588 - PROMESSA DE VENDA: Pela escritura de 30.06.1983, do 6º Ofício, L94219, fls.40, ato 14, conforme traslado, o proprietário do R-9, prometeu vender o imóvel desta matrícula a FRANCISCO DE ASSIS PIRES FALCÃO, CI nº163544 do M.Ex., brasileiro, casado pelo regime da separação de bens com ANA MARIA MARTINS FALCÃO, advogado, CPF 095.246.657-00, residente nesta cidade, pelo valor de Cr\$10.081.201,50. Imposto pago pela guia 24.30552 em 27.09.1983. Rio, 07.05.184.*****

R - 11 - M - 21.588 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 23.12.1986, do 6º Ofício, L94632, fls.05, ato 3, conforme traslado, o proprietário vendeu o imóvel desta matrícula por Cr\$10.081,20, a FRANCISCO DE ASSIS PIRES FALCÃO, já qualificado. Imposto pago pela guia 24/30552 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 escriturou e subscritos pelo Oficial. Do que Dou Fé.*****

O OFICIAL

RUBENS REGAL DE CASTRO
ESCREVENTE AUTORIZADO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DO
TADO DO RIO DE JANEIRO
CAPITAL
4º OFÍCIO
DO PRADO 41-2º ANDAR

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

2º RGI/RJ - Rua do Prado, 41 - Loja 101 - Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 23.555-012

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

0258679 AAA

R - 12 - M - 21.588 - 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 900.910.167-20, residente nesta cidade, pelo valor de R\$32.000,00. Imposto pago pela guia 304.275 em 01.11.1995. Rio, 24.01.2001.*****

O OFICIAL

RUBENS REGAL DE CASTRO
ESCREVENTE AUTORIZADO

AV - 13 - M - 21.588 - 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 5ª 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
ESCREVENTE AUTORIZADO

R - 14 - M - 21.588 - 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\$27.000,00. Imposto pago pela guia nº760.411 em 24.10.2001. Rio de Janeiro, RJ, 04 de dezembro de 2001.*****

O OFICIAL

RUBENS REGAL DE CASTRO
ESCREVENTE AUTORIZADO

AV - 15 - M - 21588 - 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 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 FERRARI e como EXECUTADO: MARIENE FERREIRA MENDES FERRARI, contendo despacho de 17/03/2017, assinado pela mesma Juíza, verifica-se que DANIELLA MEDEIROS FERRARI e FATIMA BRITO DA SILVA, move ação ordinária contra MARIENE FERREIRA MENDES FERRARI. (Prenotação nº659035 de 19/07/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nºECGE 51651 DJW).Rio de Janeiro, RJ, 26/09/2017. O OFICIAL

Jéssica F. da Silveira Costa
Substituta

MAR 2017 2010

CERTIFICA...



"CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA nº 21.588, prédio nº 45, sala 1.101, pela Avenida Rio Branco."

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.4rgirj.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: MELANIE M. 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 85905 MQB
 Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

ESTADO DO RIO DE JANEIRO BRASIL

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

0258680 AAA

