

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10.364

FICHA

01

j


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

JLB Data:

15 de setembro de 1976.

IMÓVEL:

Av. Canal de Marapendi fração de 100/15.000 da quota de 1/7 do lote 3 do PA: 33.293, que corresponderá ao apto 1806 do bloco 4 com direito a 1 vaga (as) de garagem do Edifício MARGHERITA do Conjunto RIVIERA DEI FIORI, a ser aí construído sob o nº 2.500. FREGUESIA de Jacarepaguã. INSCRIÇÃO FRE (MP) 1.167.771 C.L. 9547. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede 95,00m de frente pela Av. Canal de Marapendi - mais 38,60m em curva interna subordinada a um raio de 34,00m, concordando com o alinhamento da Av. Projetada B, por onde mede 232,00m em reta mais 64,54m em curva interna subordinada a um raio de 74,00m, concordando com o alinhamento da rua Projetada B, por onde mede 182,50m em reta mais 38,55m em curva interna subordinada a um raio de 34,00m, concordando com o alinhamento da Av. Projetada A, por onde mede 116,00m em reta - mais 14,15m em curva interna subordinada a um raio de 9,00m, - concordando com o alinhamento da rua Projetada A, por onde mede 63,00m em reta mais 33,00m em curva interna subordinada a um raio de 44,00m mais 50,00m em curva subordinada a um raio de 63,00m mais 40,20m em reta mais 47,25m em curva externa subordinada a um raio de 63,00m mais 50,00m em reta mais 33,00m em curva interna subordinada a um raio de 44,00m mais 136,00m em reta mais 14,10m em curva interna subordinada a um raio de 9,00m, concordando com o alinhamento da Av. Canal de Marapendi, fechando o perímetro. PROPRIETÁRIOS: - 1º) SÃO BERNARDO S/A. COMÉRCIO E INDÚSTRIA, com sede nesta cidade, CGC 34.117.127/0001; 2º) TERUSZKIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. com sede em Porto Alegre, RS, e filial nesta cidade, CGC 92.693.894/0002; 3º) SERGIO DOURADO EMPREENDIMENTOS - IMOBILIÁRIOS S/A. com sede nesta cidade e CGC 34.096.305/0001. na proporção de 50% para a 1ª., 10% para a 2ª., e 40% para a 3ª. TÍTULO AQUISITIVO: R-5 na Matrícula 208.0 Rio de Janeiro, 15 de setembro de 1976.

00010364



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10.364

FICHA

01

VERSO

Esc. Juramentado *Rita Monte Rocha*

Oficial *[Signature]*

R-1 M/10.364

PROMESSA DE VENDA - Por escrituras de 02.06.76, L^a - 2845, fls. 13 e de 06.08.76, L^a 2963, fls. 37, ambas do 14^o Ofício, às proprietárias prometeram vender o imóvel à HILDA DE CARVALHO GOMIDE e ARETHUSA DE CARVALHO GOMIDE, brasileiras, solteiras, maiores, a primeira economista, a segunda funcionária pública federal, carteiras n^{as}. 2.795 do C.E.F. e 1.611.060 do IFP, CPF 037.870.287 e 009.803.666, respectivamente, a 1^a. residente nesta cidade e a 2^a. residente em Minas Gerais, por R\$ 235.500,00 a fração do terreno e R\$ 549.500,00 as benfeitorias, pagável na forma do título, irrevogável e irretratável. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 1976.

Esc. juramentado *Rita Monte Rocha*

OFICIAL *[Signature]*

R-2 - HIPOTECA EM 1^o GRAU: No R-6 da matrícula 2080, acha-se inscrita uma hipoteca em 1^o grau, no valor de Cr\$ 676.109.228,10 (nele incluídos outros imóveis), sendo credora a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 1976.

Escrevente Juramentado *Antonio Filho de Almeida*

Oficial *[Signature]*

R-3 INCORPORAÇÃO DE 50% DO IMÓVEL: TRANSMITENTE: SÃO BERNARDO S/A. COMERCIO E INDUSTRIA, CGC. 34.117.128/0001-07, antes mencionada. ADQUIRENTE: HEMI SUL S/A. CREDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS, com sede nesta cidade, CGC. 33.063.579/0001-90. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 13.11.78 do 12^o Ofício, livro 2011 fls. 158. VALOR: CR\$331.668,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - Isento, conforme guia n^o 38903 de 29.09.78. Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 1978.....

CONTINUA NA FICHA 02.

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRICULA

10.364

FICHA

02



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
continuação da ficha 01

Esc. Juramentado

O OFICIAL

R-04

2
HIPOTECA EM 2º GRAU - Devedoras: 1º) SERGIO DOURADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A., CGC 34.096.305/0001-60; e 2º) HEMISUL S/A. CREDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS. Hipotecante: TERUSZKIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A. CGC 92.693.894/0002-60, todas antes mencionadas. Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-DEF, com sede em Brasilia-DF e filial nesta cidade, CGC 00.360.305/0198-08. FORMA DO TITULO: Traslado da escritura de 11.05.1979, do 14º Ofício, livro 3214, fls. 103 ato 40. VALOR DO DEBITO: Cr\$80.617.300,00, correspondente na data do titulo a 230.000,00 UPCs do BNH, destinado à complementação de obras, sujeito à correção monetária na forma do titulo. PRAZO 180 dias, contados da primeira expedição do habite-se. JUROS: 0,11,3856% ao ano, pagos mensalmente, mais 1% em caso de impontualidade, 10% de pena convencional e demais cláusulas e condições constantes do titulo, do qual fica uma via arquivada neste Ofício. Na garantia estão incluídos outros imóveis. Rio de Janeiro, 15 de maio de 1979.--

Esc. Juramentado

O OFICIAL

R-05

2
HIPOTECA EM 3º GRAU - Devedoras - Hipotecante e Credora: as mesmas mencionadas no R-04. FORMA DO TITULO: Traslado da escritura de -- 08.08.1979, do 18º Ofício, livro SI-2687, fls. 98, ato 28. VALOR DO DEBITO: Cr\$60.000.000,00, correspondente a 153806,72 UPC do BNH destinado à complementação de obras, para ser pago no prazo de 180 dias, contados da primeira expedição do habite-se ou da conclusão prevista no cronograma, referente a qualquer das unidades integrantes da garantia hipotecária, sujeito à correção monetária, aos juros de 0,11,3856% ao ano, pagos mensalmente, mais 1% em caso de im pontualidade, 10% de pena convencional e demais cláusulas e condi

continua no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10.364

FICHA

02

VERSO

condições constantes do título, do qual fica uma via arquivada neste Ofício. Na garantia estão incluídos outros imóveis. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 1979.

Esc. Juramentado

O OFICIAL

AV-06

CONSTRUÇÃO - Na Matrícula 2080, sob o nº Av. 10, foi averbada hoje a construção do apartamento objeto desta matrícula, cujo habite-se foi concedido em vinte e oito de agosto de mil novecentos e setenta e nove. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 1979.

Esc. Juramentado

O OFICIAL

R-7

RESCISÃO DE PROMESSA DE VENDA - Por Escritura de 21.05.80 do 18º Ofício, livro SI-2901 fls. 026 ato 06, foi rescindida a escritura de promessa de venda mencionada no R-1, tendo sido o imposto de transmissão da escritura rescindida pago pela guia nº 2.456.703 em 01.09.76. Rio de Janeiro, 23 de junho de 1980.

Tec. Jud. Juramentado

Oficial

R-8

DACÃO EM PAGAMENTO: TRANSMITENTES: HEMISUL S/A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS; SERGIO DOURADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. e a TERUSZKIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, antes mencionadas. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 17.09.80 do 18º Ofício, livro SI-2965 fls. 046 ato 014. VALOR: Cr\$2.224.000,00 IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - Isento, conforme guias nºs. 03819 e 03820 de 17.09.80. Face à aquisição do imóvel pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF a esta foi dado o direito ao recebimento do saldo de promessa de venda do mesmo, obrigando-se a adquirente a outorgar a escritura definitiva assim que esteja integralizado o preço total da venda. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 1980.

Tec. Jud. Juramentado

CONTINUA NA FICHA 03.

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRICULA

10.364

FICHA

03



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

continuação da ficha 02

Oficial

Av.9

CANCELAMENTO DE HIPOTECAS: Face à dação mencionada no R.8, ficam canceladas as hipotecas em 1º, 2º e 3º graus, mencionadas nos R-2, R-4 e R-5. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 1980.

Tec. Jud. Juramentado

Oficial

R-10

PROMESSA DE VENDA- Por Escritura de 07.07.1980 do 14º Ofício, livro - 3354 fls. 084, Ato 012, a Hemisul S.A. Credito, Financiamento e Investimentos, com sede nesta cidade, CGC 33053579/0001-90 e Sergio Dourado Empreendimentos Imobiliários S.A. com sede nesta cidade, CGC nº ---- 34096305/0001-60 e a Teruszkin Empreendimentos Imobiliários S.A. com sede em Porto Alegre-RS e filial nesta cidade, CGC 92693894/0002-60, PROMETEU VENDER o imóvel a EMRIQUE GARBER, comerciante e sua mulher - MARTA NELIDA FRANKIENSZTEIN DE GARBER, psicóloga, argentinos, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados em Buenos Aires-Argentina, Identidades 4293411 e 4727758 expedidas pela Policia Federal da República Argentina; por CR\$4.241.480,00, pagável na forma do titulo, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse tendo sido pago o Imposto de transmissão pela guia nº 2469121 em 08 de setembro de 1980. Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 1980.

TEC. JUD. JURAMENTADO

O OFICIAL

AV-11

INSCRIÇÃO NO FRE e CL - Consta da Escritura de 07.07.1980 do 14º - Ofício, livro 3354 fls. 084, Ato 012, antes mencionada, que o imóvel acha-se inscrito no FRE sob o nº 1.419.182 e CL sob o nº 10.035. Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 1980.

Tec. Jud. Juramentado

O Oficial

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10364

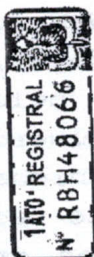
FICHA

04

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

continuação da ficha 03

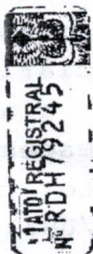
R - 17 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 16, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, - contratada pelo fiduciante MARCO AURELIO BETZLER CARDOSO em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04 em garantia do financiamento no valor de R\$ R\$180.500,00 à taxa nominal de juros de 12,0000% ao ano e efetiva de 12,6825% ao ano, a ser pago no prazo de 240 meses em prestações mensais, calculadas pelo SACRE, cada uma no valor de R\$ R\$2.557,08 que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$2.747,53 - vencendo-se a primeira a trinta dias a contar da assinatura do contrato, tendo sido atribuído o valor de R\$190.000,00 para o imóvel em caso de leilão público. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2002. --
O Oficial



AV - 18 **RETIFICAÇÃO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 16, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** a averbação 11 para constar que o número da inscrição fiscal do imóvel é 1419181-1, CL 10035-4. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2002. -----
O Oficial



R - 19 **PENHORA:** Pelo ofício nº 1625/2002-M de 30/07/02 da 27ª Vara Cível, prenotado em 23/09/02 com o nº 892588 à fl. 93v do livro 1-ES e ofício nº 459/2003 de 24/03/02 prenotado em 29/04/03 com o nº 920673 à fl. 207 do livro 1-EV, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MARGHERITA em face de ENRIQUE GARBER e OUTRA (Processo nº 94.001.024588-3), independente de quem seja o proprietário uma vez que o imóvel responde diretamente pelo débito condominial existente, conforme determinação



Segue no verso

REGISTRO GERAL

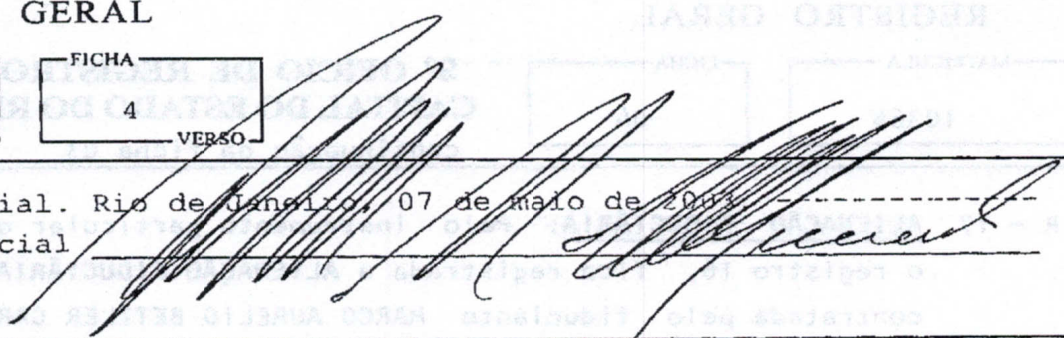
MATRÍCULA

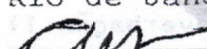
10364

FICHA

4

VERSO

judicial. Rio de Janeiro, 07 de maio de 2008
O Oficial 

R - 20 **PENHORA:** Pelo mandado de 08/01/08, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 17/03/08 com o nº 1162281 à fl. 220V do livro 1-GD, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$7.465,96, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO** (Processo número 2007.001.127168-4). 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, 18 de abril de 2008. -----
O Oficial 

(R).1 ato
RLS68452 MHQ

AV - 21 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 14/11/12, prenotado em 18/12/12 com o nº1483128 à fl.61 do livro 1-HU, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30(trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante **MARCO AURÉLIO BETZLER CARDOSO**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado em 03/01/12, a requerimento da fiduciária, para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1709925 em 24/08/12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$598.008,71. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2013.-----
Segue na ficha 5

(R).1 ato
RNF58019 UDD

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10364

FICHA

5

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 4

O Oficial *am*

AV - 22 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 23/05/13 prenotado em 24/05/13 com o nº 1512710 à fl.225 do livro 1-HZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 21 de **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel, em virtude de regularização da dívida em atraso autorizada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Rio de Janeiro, 06 de junho de 2013.

(R) ato
RUR68906 JCG

O Oficial

Não constando pesar qualquer ônus real, além dos já citados, gravando dito imóvel, desde 29 de julho de 1937, data da instalação deste Serviço Registral, até hoje; entretanto consta prenotado com o nº 1498350, Ofício nº 106/2013 da 4ª Vara Trabalho datado de 04 de março de 2013 - penhora, tendo o seu registro adiado, por motivos expostos no mesmo; do que dou fé. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2016. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal, quanto às indisponibilidades, eu Robson Rocha da Silva, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. O Oficial: *am*

Marcelo Lucena de Moura
10º Oficial Substituto
CTPS: 68254/0082-RJ