



IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração de 0,001622, do terreno à Rua Senador Pompeu, onde existiam os Prédios 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 nºs 4, 6, 8 e 10, da Rua Senador Pompeu, e nos fundos confronta com terreno 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 nº8.944. Inscrição nº121536-7 e CL nº6271.*****

PROPRIETÁRIOS: ESERPA - IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº42.212.434/0001-87, de 18% - CIA IMOBILIÁRIA E AGRO PECUÁRIA - "CIRAGE", com sede nesta cidade, CGC nº33.097.197/0001-88, de 54% - MARPASA - EMPREENDIMENTOS, COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº42.516.880/0001-01 de 8% e JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A, com sede nesta cidade. CGC nº33.035.534/0001-00, de 20%, que adquiriram a fração de 28/30, do imóvel de Joviano de Rezende Filho, e outos, pela escritura de 12.76, 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, 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 16.07.1977, 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.82, e registrada sob o R-7, da matrícula nº11.276, fls.269v, do L92B/6, em 24.10.1977.*****

AV - 1 - M - 25.008 - INCORPORAÇÃO consta registrada sob o nº13, da matrícula nº11.276, fls.268v, do L92B/6, o memorial de Incorporação, de um edifício garagem a ser construído, na totalidade do terreno, objeto da presente matrícula, constante ainda do memorial que a fração objeto desta matrícula corresponde a vaga de nº304, e ficará pertencendo aos proprietários, na proporção das aquisições respectivas. Rio de Janeiro 19.01.1979.*****

AV - 2 - M - 25.008 - HIPOTECA: Pelas escrituras de 26.09.1978, L93415, fls.51, e 11.10.1978, L93415, fls.22, ambas do 6º Ofício, registradas sob o R-15, na matrícula 11.276, fls.269, 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 - 30 - 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\$2.000.0000,00 - 72º, que ainda de acordo com o pactuado no contrato mencionado, na clausula primeira das citadas escrituras, o empréstimo vence juros de 1,5% (hum e meio por cento), ao ano, acima da taxa LIBO (como definida no contrato), calculados sobre saldo devedor do empréstimo em dólares, norte-americanos, e satisfeitos trimestralmente, no último dia do ultimo mês de cada trimestre seguinte ao da data da efetivação. do empréstimo com anuência da 1) - CIA

IMOBILIÁRIA E AGRO PECUÁRIA "CIRAGE", 2) ESERPA - IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA. 3) MARPASA EMPREENDIMENTOS, COMERCIO, 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 do Norte, CGC nº33.042.953/001-71. Rio. 19.01.1979.*****

AV - 3 - M - 25.008 - VINCULAÇÃO: Que a vaga de garagem a que corresponderá a fração do terreno desta matrícula fica vinculada para atender ao edifício em construção, a Avenida Rio Branco, nº45. Rio de Janeiro, RJ, 19.01.1979.*****

AV - 4 - M - 25.008 - CONVENÇÃO: Foi registrada a Convenção sob nº311, às fls.80, do L93. Rio de Janeiro, RJ, 30.01.1979.*****

R - 5 - M - 25.008 - PROMESSA DE VENDA: Pela escritura de 02.10.1978, do 6º Ofício, L93417, fls.43, as proprietárias prometeram vender a fração do terreno objeto desta matrícula a **RAUL BELMAR DA COSTA**, português, solteiro, maior, proprietário e lavrador, CI/GRF nº182.270, CPF 269.022.227-20, residente nesta cidade, pelo valor de Cr\$43.478,00. Imposto pago pela guia 2.480.655 em 18.12.1978. Rio de Janeiro, RJ, 02.02.1979.*****

AV - 6 - M - 25.008 - DESVINCULAÇÃO: Pelo requerimento de 13.11.1979, e declaração da SMOSF, de 29.10.1979, vê-se que, em virtude das disposições do Inciso VI, o artigo 89, e do item I, 2º do mesmo artigo, do Decreto 52/75, as vagas exigidas para as unidades de uma edificação comercial, reservadas em edifício garagem de acordo com o artigo 52, do regulamento de construções e edificações, não ficam 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 - 7 - M - 25.008 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 21.01.1980, capeando certidão da SMOSF, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel desta matrícula teve sua construção concluída. O habite-se foi dado em 22.01.1980. Rio de Janeiro, RJ, 29.05.1980.*****

AV - 8 - M - 25.008 - DESLIGAMENTO: Pelo requerimento de 14 e 25.11.1980, hoje arquivados, o credor CITIBANK N.A, autorizou o desligamento da garantia hipotecária do imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, RJ, 30.01.1981.*****

R - 9 - M - 25.008 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 26.03.1981, do 6º Ofício, L93870, fls.164, ato 48, conforme traslado, os proprietários já qualificados acima venderam o imóvel desta matrícula por Cr\$43.780,00, ao espólio de **RAUL BELMAR DA COSTA**, CPF 269.022.227-20, representado por sua inventariante **MARIA VIRGINIA DO AMARAL PIMENTA BORGES**, carteira de identidade 975563 do IFP, conforme Alvará da 2ª VOS, Cartório do 1º Ofício, assinado pelo Juiz Dr. José Rodrigues Batalha de Matos, em 13.03.1981. Imposto pago pela guia 2480692 em 18.12.1978. Rio de Janeiro, RJ, 27.04.1981.*****

AV - 10 - M - 25.008 - SERVIDÃO: Por instrumento particular de 09.11.1979, e certidão da SMOSF, hoje arquivados, **ESERPA IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, **MARPASA EMPREENDIMENTOS COMERCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, **CIA IMOBILIÁRIA AGRO PECUÁRIA CIRAGE PARTICIPAÇÕES LTDA** e **JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A**, instituíram servidão 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 Coronel Julião, 27,29m do lado oposto, tendo 6,00m de largura, área esse no edifício sob os nºs14, da Senador Pompeu, e 22, pela travessa Coronel Julião. Rio de Janeiro, RJ,

SEGUE FLS.2



IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL 21.07.1981.*****
R - 11 - M - 25.008 - PARTILHA: Pelo formal de partilha de 06.01.1983, da 2ª VOS, extraído dos autos de inventário dos bens de RAUL BELMAR DA COSTA, contendo sentença de 15.12.1982, do Juiz Dr. Ralph Lopes Pinheiro, assinado pelo Juiz Dr. Elcio Mario de Lima e Silva, com aditamento de 09.06.1983, assinado pelo Juiz Dr. Ralph Lopes Ribeiro, 21/30 ávos do imóvel foi partilhado pelo valor de Cr\$210.000,00, a ANTONIO MARIA CORREIA LEITE BELMAR DA COSTA, advogado, SRE 1199331 e s/m MARIA TEREZA DE ABOIM SARZEDAM DA COSTA, do lar, SRE 1199428, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, CPF 385.223.307-00 e 486.787.167-20. Imposto pago pela guia 2509030 em 26.11.1980. Rio de Janeiro, RJ, 30.06.1983.*****
R - 12 - M - 25.008 - PARTILHA: Pelo Formal de Partilha da 2ª VOS, desta cidade, extraída dos autos de inventário do espólio de RAUL BELMAR DA COSTA, dado e passado em 06.01.1983, assinado pelo Dr. M.M Juiz Helcio Mario de Lima e Silva, contendo sentença de 15.12.1982, do mesmo Juiz e aditamento de 09.06.1983, assinado pelo Dr. Juiz Ralph Lopes Pinheiro, foi partilhado a 9/30 ávos do imóvel desta matrícula a favor do espólio de LUIZ FERNANDO CORREIA LEITE BELMAR DA COSTA, CPF 173.145.057-72, pelo valor de Cr\$90.000,00. Imposto pago pela guia 2510476/82 em 09.12.1982. Rio de Janeiro, RJ, 16.11.1983.*****
R - 13 - M - 25.008 - PARTILHA: Pelo formal de 17.07.1984, sentença de 09.07.1984, assinados pelo Juiz Dr. Helcio Mario de Lima e Silva, com aditamento de 31.10.1984, assinado pelo Juiz Dr. Fernando Cesar de Souza Melgaço, extraído dos autos de inventário de LUIZ FERNANDO CORREIA LEITE BELMAR DA COSTA, processado na 6ªVOS, foi partilhado a MARIA ISABEL ROQUETE DE MELO CAMPELO BELMAR DA COSTA, portuguesa, viúva, do lar, RE 1.250.712, CPF 695.329.407-82, residente nesta cidade, 9/30 do imóvel desta matrícula, pelo valor de Cr\$105.000,00. Imposto pago pela guia 2511480/81 em 29.12.1981. Rio de Janeiro, RJ, 27.11.1984.*****
R - 14 - M - 25.008 - COMPRA E VENDA: Pela escritura do 18º Ofício de Notas, desta cidade, de 30.07.1986, L94539, fls.13, ato 3, conforme traslado, o casal de ANTONIO MARIA CORREIA LEITE BELMAR DA COSTA e MARIA ISABEL ROQUETE DE MELO CAMPELO BELMAR DA COSTA, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a RUBENS CARMO COSTA, brasileiro, agropecuarista, casado pelo regime da comunhão de bens com DIVA SEICALI COSTA, IFP 2989872, residente nesta cidade, CPF 167.799.168-20, pelo valor de Cr\$10.000,00. Imposto pago pela guia 464/154.467-7 em 30.07.1986. Rio de Janeiro, RJ, 05.09.1986.*****

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.*****

% OFICIAL *Reeskuil escurat.*

AV - 15 - M - 25.008 - ADITAMENTO: Fica aditada a identificação do imóvel, para constar que o mesmo é Vaga de Garagem nº304, situada na Travessa Coronel Julião, nº22, com numeração suplementar 14, pela Rua Senador Pompeu, Rio de Janeiro, RJ, 13.08.1997.*****

% OFICIAL *Reeskuil escurat.*

R - 16 - M - 25.008 - PROMESSA DE VENDA: Pela escritura de 02.08.1996, do 13º Ofício, L22532, fls.052, ato 11, RUBENS CARMO COSTA, agropecuarista e s/m DIVA SEICALI COSTA, do lar. brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, identidade nº2989872 e IFF 1756077, respectivamente, PF 167.799.168-20, residentes nesta cidade, prometeram vender o imóvel desta matrícula a OCTÁVIO LUIZ MARTINS NETO, brasileiro, comerciante, divorciado, IFF 02796116-8, CPF 418.696.727-04; e PEDRO CESAR FERRER CARDOSO, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão de bens com ELIETE SOUZA AGUIAR MOTTA CARDOSO, identidade do CREA/RJ nº51.069, CPF 310.986.737-00, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$10.000,00. Rio de Janeiro, RJ, 13.08.1997.*****

06 OFICIAL *Katya Regina Diniz*

R - 17 - M - 25.008 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 01.11.1996, do 13º Ofício, L22539, fls.078, o casal de RUBENS CARMO COSTA, vendeu o imóvel desta matrícula a OCTÁVIO LUIZ MARTINS NETO e a PEDRO CESAR FERRER CARDOSO, casado, já qualificado, pelo valor de R\$10.000,00. Imposto pago pela guia 368332 em 16.10.1996. Rio de Janeiro, RJ, 13.08.1997.*****

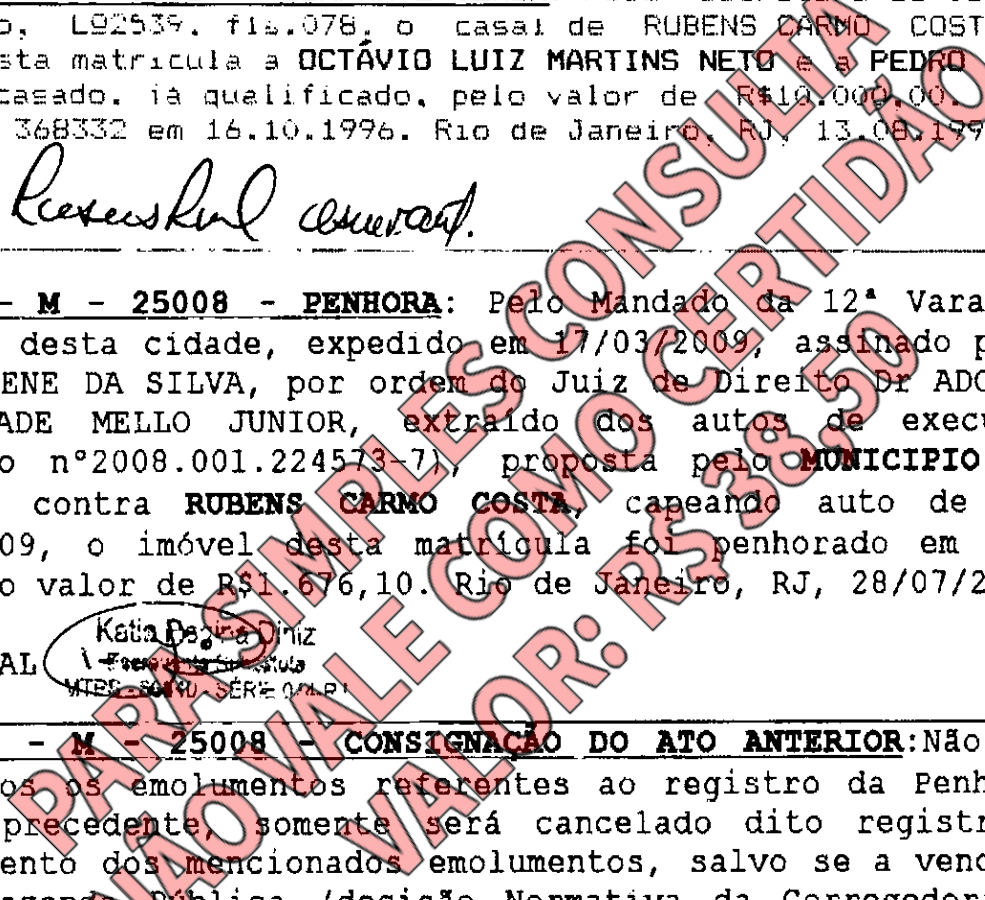
06 OFICIAL *Katya Regina Diniz*

R - 18 - M - 25008 - PENHORA: Pelo Mandado da 12ª Vara da Fazenda Pública, desta cidade, expedido em 17/03/2009, assinado pela escrivã Drª MARLENE DA SILVA, por ordem do Juiz de Direito Dr ADOLPHO CORREA DE ANDRADE MELLO JUNIOR, extraído dos autos de execução fiscal (processo nº2008.001.224573-7), proposta pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, contra RUBENS CARMO COSTA, capeando auto de penhora de 20/04/2009, o imóvel desta matrícula foi penhorado em garantia da dívida no valor de R\$1.676,10. Rio de Janeiro, RJ, 28/07/2009.+++++

0 OFICIAL *Katya Regina Diniz*
Escrivã Substituta
MTRG - 86370 - SÉRIE 044-R.1

AV - 19 - M - 25008 - CONSIGNAÇÃO DO ATO ANTERIOR: Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da Penhora, objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro). Rio de Janeiro, RJ, 28/07/2009.

0 OFICIAL *Katya Regina Diniz*
Escrivã Substituta
MTRG - 86370 - SÉRIE 044-R.1



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis