

MATRÍCULA
269012

FICHA
1

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

30 de setembro de 2002

IMÓVEL

LOJA 146-C do prédio em construção situado na Avenida Alfredo Balthazar da Silveira nº 580 na freguesia de Jacarepaguá e correspondente fração de 0,001381 do respectivo terreno designado por lote 2 da quadra B do PAL 32005 que mede em sua totalidade 111,53m de frente em dois segmentos de 61,28m em curva interna subordinada a um raio de 30,00m e 50,25m confrontando com a Avenida Alfredo Balthazar da Silveira, 101,33m à direita confrontando com a Rua Antonio Maroun, 121,36m à esquerda em três segmentos de 75,89m mais 6,15m transversal ao lado fazendo um ângulo reto e 39,32m perpendicular ao alinhamento da Avenida Projetada 1 confrontando com o lote 1 da quadra B do PAL 42430 situado na Avenida Alfredo Balthazar da Silveira de José Augusto Ferreira Gomes e outros ou sucessores e 100,29m pelo fundo em dois segmentos: 15,71m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m e 84,58m confrontando com o alinhamento impar da Avenida Projetada 1 do PAL 9434. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1498013-0 (MP) CL 10401-8. **PROPRIETÁRIOS:** FRANCISCO ÂNGELO MARTINS NEVES PAULO, português, solteiro, maior, editor, identidade SE/DPMAF V099250-0, CPF 011.785.147-73 e SÉRGIO FIAD, brasileiro, corretor de imóveis, identidade IFP 02738732-3, CPF 543.019.207-49, casado pelo regime da comunhão de bens anteriormente a lei 6515/77 com ELIZABETE FIAD, brasileira, do lar, identidade IFP 3131588 todos residentes nesta cidade que adquiriram a fração do terreno por compra a José Honorato dos Santos Pissarra pela escritura de 21/02/95 do 23º Ofício, livro ST-55, fl. 194 registrada em 17/05/95 com o nº 3 na matrícula 163873. **INDICADOR REAL:** Nº 157422 à fl. 161 do livro 4-DQ. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2002.-----
O Oficial

Av - 1

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Consta registrada em 03/10/97 e 22/04/98 com os nºs 5 e 8 na matrícula 163873 a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** da fração do terreno feita por SÉRGIO FIAD e

segue no verso

MATRÍCULA

269012

FICHA

1

VERSO

sua mulher ELIZABETE FIAD e por FRANCISCO ÂNGELO MARTINS NEVES PAULO em favor de PLARCON ENGENHARIA S/A, CNPJ 33.429.010/0001-04; SÃO FERNANDO PATRIMONIAL S/A, CNPJ 40.404.105/0001-20 e R.L. 2000 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 02.727.425/0001-22 todas com sede nesta cidade na proporção de 1/3 para cada uma, pelas escrituras de 02/07/96 do 18º Ofício, livro 5993, fl. 73, de 14/05/97, livro 4241, fl. 115 e de 10/06/97, livro 4240, fl. 142 ambas do 14º Ofício, rerratificadas pela escritura de 28/05/01 do 1º Ofício, livro 4586, fl. 90, hoje averbada com o nº 127 na matrícula 163873, pelo preço de R\$1.030.075,00, incluídos neste valor outros imóveis. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2002.-----
O Oficial

AV - 2 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbada em 25/07/98 com o nº 11 na matrícula 163873 que SÉRGIO FIAD e sua mulher ELIZABETE FIAD e FRANCISCO ÂNGELO MARTINS NEVES PAULO assumiram as **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de efetuar a urbanização da Rua Antonio Maroun em toda a testada do lote 2 da quadra B, pelo requerimento de 15/04/98 instruído pela certidão nº 80302 de 26/03/98 da Secretaria Municipal de Urbanismo. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2002.-----
O Oficial

AV - 3 **SERVIDÃO:** Foi hoje registrada com o nº 128 na matrícula 163873 a **SERVIDÃO DE ACESSO E PASSAGEM** instituída por SÉRGIO FIAD e sua mulher ELIZABETE FIAD e FRANCISCO ÂNGELO MARTINS NEVES PAULO gravando o lote 2 da quadra B do PAL 32005 em favor do lote 1 da quadra B do PAL 42430 situado na Avenida Alfredo Balthazar da Silveira, matriculado com o nº 163872 pela escritura de 28/05/01 do 1º Ofício, livro 4586, fl. 79. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2002.-----
O Oficial

continua na ficha 2

MATRÍCULA

269012

FICHA

2

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

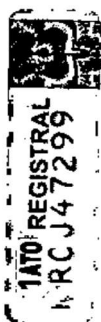
continuação da ficha 1

AV - 4 **SERVIDÃO:** Foi hoje registrada com o nº 99 na matrícula 163872 a **SERVIDÃO DE ACESSO E PASSAGEM** instituída por JOSÉ AUGUSTO FERREIRA GOMES e sua mulher CIRLENE DE MATTOS GOMES, OLMIRO PAULO GIEHL e sua mulher SONIA MARIA GIEHL, CARLOS ALFREDO COUTINHO DE OLIVEIRA e sua mulher MARÍLIA DE CAMARGO MAGALHÃES COUTINHO DE OLIVEIRA, RICARDO PENA ASSIS e sua mulher GENY TEODORO DE ASSIS, FRANCISCO CESARE e sua mulher DARCI GUIMARÃES CESARE, GILMAR JUVENAL MADUREIRA e sua mulher ÂNGELA RITA DEMASI DE AGUIAR MADUREIRA e ALUÍSIO ANDRÉ MONTANARI SANTOS e sua mulher ADRIANA GOMES MONTANARI gravando o lote 1 da quadra B do PAL 42430 em favor do lote 2 da quadra B do PAL 32005 situado na Avenida Alfredo Balthazar da Silveira, pela escritura de 28/05/01 do 1º Ofício, livro 4886, fl. 79. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2002.

O Oficial

AV - 5 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Foi hoje registrado com o nº 130 na matrícula 163872 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 07/08/01, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do MEMORIAL, podendo a incorporadora, nesse prazo, desistir da incorporação caso não comercialize 70% das unidades; que o empreendimento terá 431 vagas de garagem sendo 267 vagas situadas no 1º subsolo destinando-se 4 destas vagas a carga e descarga e 164 vagas situadas no 2º subsolo. As vagas não se vincularão a qualquer das unidades sendo tratadas como objeto de uso comum do condomínio. CUMPRE CERTIFICAR que das Certidões Positivas de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal com efeitos de negativa, constam débitos em nome de SÃO FERNANDO PATRIMONIAL S/A e de PLARCON ENGENHARIA S/A, cuja exigibilidade está suspensa nos termos do artigo 151 do Código Tributário Nacional, bem como da certidão do imposto sobre serviços expedida pela Secretaria da Fazenda Municipal

segue no verso



MATRÍCULA

269012

FICHA

2

VERSO

em nome de PLARCON ENGENHARIA S/A constam débitos cuja exigibilidade está suspensa nos termos do artigo 206 do Código Tributário Nacional, constando ainda das certidões expedidas pelos distribuidores cíveis e criminais da Comarca da Capital, distribuições diversas contra aquelas empresas e contra a incorporadora BARRA WORLD SHOPPING CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2002. ---
O Oficial

AV - 6



1º OFÍCIO REGISTRAL
R.C.J.47774

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 27/12/01 prenotado em 07/01/02 com o n° 859709 à fl. 107 do livro 1-EO, instruído pela certidão n° 007580 de 28/08/01 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 28/08/01. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional de Seguro Social n° 003952002-17003010 de 17/01/02. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2002. ---
O Oficial

AV - 7

(R).1 ato
RHG95332 ZFH

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o n° 8940 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento "BARRA WORLD SHOPPING" através da escritura de 04/02/02 do 1º Ofício, livro 4623, fl. 120 e escrituras declaratórias de 27/05/02 do 1º Ofício, livro 4635, fl. 195 e de 24/05/05 do 1º Ofício, livro 4823, fl. 62. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2005. ---
O Oficial

AV - 8

(R).1 ato
RLS72639 THK

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 13/03/08, prenotado em 19/03/08 com o n° 1162900 à fl. 242v do livro 1-GD, instruído por cópia do Diário Oficial de 27/07/07, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de PLARCON ENGENHARIA S/A para PLENGE 3 ENGENHARIA S/A. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2008. ---
Segue na ficha 3

MATRÍCULA

269012

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

Janeiro, 09 de maio de 2008. -----

O Oficial

R - 9

CESSÃO: Pela escritura de 25/02/08 do 21º Ofício, livro 2864, fl. 68, prenotada em 19/03/08 com o nº 1162901 à fl. 242v do livro 1-GD, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à compra da fração, pelo preço de R\$3.000,00, bem como a **COMPRA E VENDA DE BENFEITORIAS** correspondente a loja 146-C, pelo preço de R\$7.000,00, feita por PLENGE 3 ENGENHARIA S/A; SÃO FERNANDO PATRIMONIAL S/A. e RL 2000 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. em favor de LANSID EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 04.027.888/0001-07, com sede nesta cidade. Valor atribuído para base de cálculo: R\$52.366,62. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1249752 em 21/02/08. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2008. -----

O Oficial

R - 10

COMPRA E VENDA: Pela escritura que serviu para o registro 9, fica registrada a **COMPRA E VENDA** da fração do terreno feita por FRANCISCO ÂNGELO MARTINS NEVES PAULO e SERGIO FIAD e sua mulher ELIZABETE FIAD, em favor de LANSID EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$2.230,04. Valor atribuído para base de cálculo: R\$50.179,66. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1232049 em 23/11/07. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2008. -----

O Oficial

AV - 11

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 9, fica averbado o número 2993212-6 CL 10416-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2008. -----

O Oficial

Segue no verso

(R).1 ato
RLS72640 HIA

(R).1 ato
RLS72641 YNV

(R).1 ato
RLS72642 HMN

MATRÍCULA

269012

FICHA

3

VERSO

R - 12

PENHORA: Pelo mandado de 12/05/11 da 1ª Vara Federal de Execução fiscal, prenotado em 03/11/11 com o nº 1400106 à fl. 76v do livro 1-HJ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$1.340.209,14, decidida nos autos da ação movida por FAZENDA NACIONAL em face de ENGECAU INCORPORAÇÕES LTDA, constando do aludido expediente que o imóvel esta em nome de LANSID EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (Processo nº 0506458-26.2008.4.02.5101). 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, 13 de fevereiro de 2012.-----

O Oficial

R - 13

PENHORA: Pelo ofício nº 2681/2020 de 15/09/2020 da 12ª Vara da Fazenda Pública/RJ, prenotado em 21/09/2020 com o nº 1934697 à fl.121 do livro 1-LE, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$5.656,56, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 0348835-79.2016.8.19.0001). 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 disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2020.-----

Segue na ficha 4

(R).1 ato
R\$928841 PJP

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponível em www.registadores.org.br

MATRÍCULA

269012

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

O Oficial

EDMU00216 GVK

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis