



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

24/004334

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
34137

FICHA
47877



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 7.º OFÍCIO

IMÓVEL - Fração de 0,963424% do terreno à Rua Santa Alexandrina, designado por Lote 1 do PA número 37.826, correspondente ao Apartamento 1006 situado no 10º andar do Edifício denominado "EDIFÍCIO QUINTA DA SANTA ALEXANDRINA", a ser construído no citado lote e que receberá o número 419 da rua Santa Alexandrina, com direito ao uso de uma única vaga para guarda de um veículo de passeio em área descoberta do lote (vaga indeterminada), na freguesia do Espírito Santo. O terreno mede de frente pela rua Santa Alexandrina 34,50m mais 17,12m, configurando um ângulo obtuso interno; nos fundos mede 26,00m mais 48,00m, aprofundando o terreno, mais 72,00m, alargando o terreno; 219,00m à direita e a esquerda 21,00m mais 260,00m, configurando um ângulo obtuso interno. O lote é atingido por limite de área de reserva florestal a cima da cota cem. Não figurando para o mesmo, área de recuo ou investidura. PROPRIETÁRIA- OCF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA com sede na rua Sete de Abril nº 59 - 5º e 6º andares - São Paulo-SP, inscrita no CGC/MF sob nº 48.753.727/0001-76. Adquirido o terreno da seguinte forma: parte - 34,9274% em virtude de Dação em Pagamento feita pela Sociedade Ibgeana de Assistência e Seguridade - SIAS, conforme escritura de 19 de setembro de 1989, lavrada nas notas do tabelião do 10º Ofício desta cidade, no livro 4512 a fls.126, devidamente registrada em data de 28 de dezembro de 1989, no livro 2-AM sob nº 05 - matrícula 22274; e parte- 65,0726% - por compra a Imobiliária Poliplan Ltda, Tercasa Empreendimentos Imobiliários S/A, Zitune Empreendimentos Imobiliários S/A, Dirfon Participações S/A, Orlandi Empreendimentos e Participações S/C Ltda, Poli Empreendimentos e Participações S/C Ltda e R.J. Empreendimentos e Participações S/C Ltda, na proporção de 10,3173% pela primeira, 8,1400% pela segunda, 8,1400% pela terceira, 11,1100% pela quarta, 11,4273% pela quinta, 8,5707% pela sexta e 11,4273% pela sétima, conforme escritura de 13 de fevereiro de 1995, lavrada nas notas do tabelião do 13º Ofício desta cidade, no livro 2494 a fls.139 devidamente registrada em data de 23 de março de 1995, no livro 2-AM sob nº 07 - matrícula número 22.274. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 23 de junho de 1995. *[Assinatura]* *

AV.01- Certifico que o Memorial de Incorporação apresentado por OCF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em cumprimento à Lei Federal número 4591 de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo Decreto número 55.815 de 08 de março de 1965, foi registrado neste Cartório sob nº 08 da Matrícula 22.374 do Livro 2-AM. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 23 de junho de 1995. *[Assinatura]* *

R.02-HIPOTECA- Certifico que pelo Documento Particular com força de escritura pública, em virtude do disposto no § 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei número 4380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo 1º da Lei 5049 de 29 de junho de 1966, combinado com o arti

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMGAU-JNCNY-NVHGT-5749B>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
34137	47877
	VERSO

go 26 do Decreto Lei 70 de 21 de novembro de 1966, datado de 24 de maio de 1995, a proprietária OCF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., HIPOTECOU a fração de terreno mencionada na matrícula bem como as benfeitorias a ela correspondente, ao BANCO BRADESCO S/A com sede na Cidade de Deus - Osasco-SP, CGC/MF número 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$2.337.063,34 (nela incluída as demais frações e unidades do futuro Edifício), a ser paga no prazo de 120 meses, vencendo-se a primeira prestação em 24 de maio de 1998, aos juros de 10,00% ao ano (nominal) e 10,47% ao ano (efetivo), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. A prestação contratual ou devida e acessórios, será reajustada mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 23 de junho de 1995. *[Assinatura]*

AV.03-REFORMULAÇÃO DE HIPOTECA- Certifico que pelo Instrumento Particular, datado de 24 de julho de 1995, cuja cópia fica neste Cartório arquivada, o credor BANCO BRADESCO S/A., e a devedora OCF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificados, reformularam o cronograma físico-financeiro, estipulado no contrato celebrado em 24.05.95, a partir da 4ª parcela, sendo que a mesma será colocada à disposição da devedora no dia 24.08.95 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, conforme quadro demonstrativo constante deste instrumento. Em virtude do acima disposto, as datas previstas para o término da obra, apuração do saldo devedor e conseqüentemente vencimento da 1ª prestação foram alteradas para 24.12.96, 24.04.98 e 24.05.98; ficando ratificados expressamente todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações estipulados no contrato de 24.05.95, que não tenham sido modificados por este contrato. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 1995. *[Assinatura]* *

AV.04-REFORMULAÇÃO DE HIPOTECA-Certifico que por Instrumento Particular datado de 24 de junho de 1996, cuja cópia fica neste Cartório arquivada, o credor BANCO BRADESCO S/A e a devedora OCF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., aditaram o Instrumento Particular de 24.05.95 e Reformulação de 24.07.95, para majorar o crédito originalmente concedido, no valor de R\$2.337.063,34, mencionado no número 07 do Quadro Resumo, em face do que o valor nominal do contrato de abertura de crédito passa a ser o valor de R\$ 3.091.971,78, nele incluído as demais frações e unidades do futuro Edifício, a vencer-se em 24.04.98; sendo que a primeira parcela tem sua liberação prevista para 24.6.96 - Taxa de Remuneração Nominal de 12,28% ao ano e Efetiva de 13,00% ao ano. As partes contratantes, expressamente, ratificam todos os termos, cláusulas e condições do contrato celebrado em 24.05.95 e de 24.07.95, que não tenham sido modificados pelo presente contrato, que passa a fazer parte integrante daquele para todos os efeitos jurídicos e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMGAU-JNCNY-NVHGT-5749B>



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004334

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
34137

FICHA
47877-A



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 7.º OFÍCIO

legais. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de julho de 1996. *[Handwritten signature]*

AV.05-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-Certifico que foi registrada no livro 3-A sob nº 1888, em data de 20.03.97, a Convenção de Condomínio do Edifício "Quinta da Santa Alexandrina", nos termos da escritura de 04.01.97, lavrada nas notas do tabelião do 13º Ofício desta cidade no livro 2548 a fls.068. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de março de 1997. *[Handwritten signature]*

AV.06-CONSTRUÇÃO- Certifico que a CONSTRUÇÃO do apartamento objeto da matrícula foi concluída, tendo sido o HABITE-SE concedido em 15.04.97. A averbação foi feita a requerimento de OCF Empreendimentos Imobiliários Ltda, instruído com Certidão nº 01287, fornecida pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro e CND 762.212 série G, neste Cartório arquivadas. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 07 de maio de 1997. *[Handwritten signature]*

R.07 - PENHORA - Certifico que em cumprimento ao Mandado nº 15437/2009/MND do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, datado de 19.11.2009, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito datado de 02.02.2010, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida referente a cobrança de Imposto Predial dos exercícios de 2006, 2005 e 2004, nos valores de R\$140,38, R\$160,17 e R\$601,21, na ação de Execução Fiscal nº 2008.001.204231-0 movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO contra O.C.F. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; ficando como depositário do bem, Carla Cristine Marques Fares, inscrita na OAB/RJ sob o nº 162788, portadora da carteira de identidade nº 07.066.758-9, expedida pelo IFP. **O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº 29.682/97).** O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2010. *[Handwritten signature]*

R.08-PENHORA (Protocolo: 171020) - Certifico que por determinação do Juízo de Direito da 47ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, através da certidão datada de 15 de setembro de 2014, assinada por Marco Aurelio Correia - substituto da chefe da Serventia - matrícula 01/18959, acompanhada do termo de penhora datado de 15 de setembro de 2014, assinado por Marco Aurelio Correia - substituto da chefe da Serventia - matrícula 01/18959, por ordem da MMª Juíza de Direito, Drª Martha Elisabeth Falcão Sobreira, **foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$43.906,19 (quarenta e três mil, novecentos e seis reais e dezenove centavos), na ação de execução de dívida - processo número 0350039-71.2010.8.19.0001, movida pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO QUINTA DA SANTA ALEXANDRINA, situado nesta cidade, na Rua Santa Alexandrina, número 419, Rio Comprido,**

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMGAU-JNCNY-NVHGT-5749B>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004334

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
34137

FICHA
47877-A

inscrito no CNPJ/MF sob o número 02.158.867/0001-03, em face de WILSON LUIS FARES, portador da carteira de identidade número 73350, expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF/MF sob o número 781.808.727-34; ficando nomeado como depositário do bem, o executado Wilson Luis Fares. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, digitei. Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2014.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, cadastro CGJ/RJ 94-5235, conferi e assino.

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
 Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230
 Emolumentos: **R\$ 98,00**
 Fundgrat.....: **R\$ 1,96**
 Lei 3217.....: **R\$ 19,60**
 Fundperj.....: **R\$ 4,90**
 Funarpen.....: **R\$ 5,88**
 Funperj.....: **R\$ 4,90**
ISS: **R\$ 5,26**
Selo Fisc.....: **R\$ 2,59**
 Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EESP 81134 ILY



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

Esta certidão foi assinada eletronicamente. Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e consulte o hash.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMGAU-JNCNY-NVHGT-5749B>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado