

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
237.430FICHA
019º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

20 de novembro de 1998

IMÓVEL: Apartamento 102 do Bloco 04 do empreendimento a ser construído com o nº 1493 pela Estrada do Tindiba, com direito ao uso, indistinto de 01 vaga de garagem, coberta ou descoberta, situada no pavimento térreo, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e a correspondente fração ideal de 1/192 do terreno respectivo designado por lote 03 do PAL. 24.667, que mede em sua totalidade 93,50m de frente pela Estrada do Tindiba, 149,00m à direita confrontando com o prédio da Estrada do Tindiba nº 1431, de Elizabeth Lopes Gil e com as casas de vila situadas na Estrada do Tindiba nº 1477 (não oficial) a saber: Rua A nº 12 de Joaquim Salgado Neto; Rua G nº 142 de Joaquim Pereira Monteiro; terreno baldio, de propriedade de desconhecidos no local; Rua G nº 146 de Hélio Barbosa Rodrigues; Rua G nº 147 de Agenor de Tal; Rua G nº 148 de Ruth Alvim Narciso e terrenos baldios de proprietários desconhecidos no local; 126,00m à esquerda confrontando com o prédio da Estrada do Tindiba nº 1505 de Julieta de Jesus Cardoso Monteiro e 102,50m nos fundos, em linha quebrada composta de 2 segmentos, da direita para esquerda, o 1º em curva com 70,50m e o 2º em reta, com 32,00m, confrontando com a Av. Canal Rio Grande. - INSCRIÇÃO NO FRE com o número 0844.952-2 e CL nº 04083-2 (MP). - PROPRIETÁRIA: A.C. LOBATO ENGENHARIA S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 42.120.493/0001-43, que adquiriu o terreno por compra a Terimcal Imobiliária e Comercial Ltda, conforme escritura de 05.05.1998, do 18º Ofício, livro 6197, fls. 110, registrada em 25.05.1998 com o nº 05 na matrícula 5061. - INDICADOR REAL Livro 4DA, número 131555, fls. 169v. - Rio de Janeiro, 20 de novembro de 1998. -----

O OFICIAL

01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi registrado em 29.06.1998 com o nº 06, na matrícula 5061, o Memorial de Incorporação, conforme requerimento de 18.05.1998, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias, contados da data do arquivamento do memorial, podendo a incorporadora, nesse prazo, desistir do empreendimento, caso não comercialize -

SEGUE NO VERSO

- A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos - ANOREG RJ (<http://validador.e-cartoriorj.com.br>)
- A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.
- Para a validação deste documento através do QR Code deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-cartoriorj, disponível na apple store ou Google Play.

CERP: 45490669-3c98-4155-bb16-61f54179d534



AAA8483924 08/17



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

237.430

FICHA

01

VERSO

80% das unidades, que o empreendimento terá 192 vagas de garagem, sendo 112 cobertas e 80 descobertas situadas no pavimento térreo de uso indistinto. CUMPRE CERTIFICAR, que da certidão positiva de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal nº E-1.453.307, expedida em 25.02.1998, com efeitos de negativa, consta em nome da proprietária débitos relativos a tributos e contribuições federais, cuja exigibilidade está suspensa nos termos do artigo 151 do Código Tributário Nacional e da certidão do 9º Ofício do Registro de Distribuição, constam feitos distribuídos/a 3ª, 4ª, 5ª, 7ª e 9ª Vara de Fazenda. CUMPRE, ainda, CERTIFICAR que, a incorporadora deixa de apresentar a certidão do ISS, conforme declaração de 21 de maio de 1998, na qual requer, sob as penas da lei, o registro do memorial referente a Estrada do Lindiba nº 1.493, sem que do mesmo conste a certidão do ISS, certidão essa que, tão logo seja apreendido o Mandado de Segurança com a concessão ou não da liminar, será apresentada a esse Serviço Registral, para arquivamento junto ao memorial. Rio de Janeiro, 20 de novembro de 1998.-----
O OFICIAL

R.02 HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 07.08.1998, prenotado em 27 de outubro de 1998, com o nº 718.497, às fls.107, do livro 1-DU,--- A.C. LOBATO ENGENHARIA S/A, antes citada, deu o imóvel desta matrícula em hipoteca ao BANCO HSBC BAMERINDUS S/A, com sede em Curitiba-PR CGC nº 01.701.201/0001-89, para garantia da dívida de R\$5.000.000,00 (neste valor incluídos outros imóveis) com vencimento em 07.02.2001, aos juros de 12,2800 taxa nominal e 12,9950 taxa efetiva, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 20 de novembro de 1998.-----
O OFICIAL

R.03 CISAÇÃO: Pelo requerimento de 16.06.99, prenotado em 16.06.99 com o nº 742.299 às fls. 69 do livro 1-DZ e em cumprimento a liberação da AGE de 09.07.98 arquivada na JUCERJA com o nº 0929217 em 10.08.98, re-ra-

segue na ficha 02

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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

37.430

FICHA

02

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

continuação da ficha 01

tificado pela escritura de 12.01.99 do 18º Ofício, livro 6299, folhas 93, prenotada em 16.06.99 com o nº 742.300 às fls. 69 do livro 1-DZ, - foi feita a cisão da AC. LOBATO ENGENHARIA S/A, antes mencionada, - transferindo-se o imóvel com subscrição de capital à ATLÂNTICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta cidade, CGC com o número 01.431.728/0001-30, pelo valor de R\$7.498,58. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 522.051 em 09.10.98. Rio de Janeiro, 06 de julho de 1999.-----
O OFICIAL

Av. 04 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO - Pelo requerimento de 24.09.99 prenotado em --- 08.11.99 com o nº 758.949 às fls. 70v do LQ 1-EB, instruído por cópia - do Diário Oficial de Curitiba-PR de 21.06.99, o BANCO HSBC - BAMERINDUS S/A, mudou sua denominação para HSBC BANK BRASIL SOCIEDADE ANÔNIMA - BANCO MÚLTIPLO, Rio de Janeiro, 24 de novembro de 1999.-----
O OFICIAL

Av. 05 ADITAMENTO - Pelo instrumento particular de 27.09.99 prenotado em --- 08.11.99 com o nº 758.948 às fls. 70v do LQ 1-EB, fica averbado que foram alterados os itens 3.1, 3.2, 4, 6 e 8 do contrato registrado com o R.02 nesta matrícula, passando a prevalecer os itens constantes do instrumento ora averbado, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 1999.
O OFICIAL

Av. 06 DESMEMBRAMENTO: Foi hoje averbado com o nº 08 na matrícula 5061, o DESMEMBRAMENTO do terreno descrito e caracterizado que passa a ser designado por lote 1 do PAL 45339, medindo 51,50m de frente pela Estrada do Tindiba; 102,50m de fundos, onde é atingido por uma FNP com 35,00m de largura a partir do eixo do Rio Grande, em dois segmentos de 32,00m, - mais 70,50m em curva subordinada a um raio externo de 246,00m; 176,00m à direita em 3 segmentos de: 50,00m mais 27,00m alargando o terreno, -

segue no verso



AAA8483925 08/17

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 8483925

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

237.430

FICHA

02

VERSO

mais 99,00m aprofundando o terreno; 141,00m a esquerda em 3 segmentos de: 40,00m mais 15,00m alargando o terreno, mais 86,00m aprofundando o terreno, confrontando à direita com o lote destinado a escola e com o prédio nº 1431, à esquerda com o lote destinado à equipamentos Urbanos e com o prédio nº 1505 e nos fundos com o canal do Rio Grande.- Rio de Janeiro, 04 de maio de 2001.

O Oficial

Av.07 **CONSTRUÇÃO** - Pelo requerimento de 22.06.2001 prenotado em 02.07.2001 - com o nº 836.031 às fls. 152v do livro 1-EL, instruído por certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 011494 de 31.05.2001, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido concedido o "habite-se" em --- 28.05.2001. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional de Seguro Social nº 027152001-17001071 em 28.06.2001. Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2001.

O Oficial

AV- 8 **CANCELAMENTO**: Pelo Instrumento Particular de 16.01.2002 prenotado em 28.01.2002 com o nº 862121 à fl. 194 do livro 1-E0, fica averbado o / **CANCELAMENTO** do registro 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, face quitação dada pelo credor HSBC BANK BRASIL S/A-BANCO MÚLTIPLO.-Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2002.

O Oficial

R - 9 **INCORPORAÇÃO**: Pelo requerimento de 22/11/04, prenotado em 23/11/04 com o nº 991240 à fl. 54v do livro 1-FG, e requerimento de 06/12/04 instruído por Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 30/09/03, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro com o nº 00001365884 em 24/11/03, fica registrada a **INCORPORAÇÃO** do imóvel feita por ATLÂNTICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. em favor de ICATU HOLDING S.A., CNPJ 02.316.471/0001-39, com sede nesta

Segue na ficha 3



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

237430

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

cidade, pelo valor de R\$55.250,90. Foi apresentado certificado de não incidência de imposto de transmissão nº 1208/2004 de 14/10/04. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2004.

O Oficial

- 10

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 28/04/99 do 18º Ofício, livro 6345, fl.090, prenotada em 09/09/15 com o nº 1657857 à fl.48 do livro 1-IS, e declaratória de 28/10/15 do 18º Ofício, livro 7379, fl.148, prenotada em 11/11/15 com o nº 1667287 à fl.88 do livro 1-IT, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por ICATU HOLDING S/A, sucessora de ATLÂNTICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, anteriormente qualificada, em favor de JOSE WALCIR DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, militar, identidade Ministério da Marinha 261622, 267.552-547-20, residente nesta cidade, pelo preço de R\$52.866,00, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$146.742,38. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2015.

O Oficial

EBGE95252 CVU

Eliseu da Silva
11º Oficial Substituto
CTOC-4596/0056-RJ

R - 11

PENHORA: Pela certidão de 06/11/15 da 3ª Vara Cível de Jacarepaguá-RJ, prenotada em 26/01/16 com o nº 1679558 à fl.229v do livro 1-IU, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$85.280,20, decidida nos autos da ação movida por ICATU HOLDING S/A em face de JOSE WALCIR DE OLIVEIRA (Processo nº 0007371-47.2004.8.19.0203).

Segue no verso



AAA8483926 08/17

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 8483926

Protocolo de Certidão No. 15015/2018

Certidão	R\$**73,39	Lei 6370/2012(FMCMV)	R\$ **1,46
Total Emolumentos	R\$**74,85	Lei 3217/1999 (FETJ)	R\$ **14,67
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ)	R\$ **3,66	Lei 111/2006 (FUNPERJ)	R\$ **3,66
Lei 6281/2012 (FUNAPPEN)	R\$ **2,93		Total R\$ **99,77

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

237430

FICHA

3

VERSO



Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
R\$85.280,20. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2016.-----

O Oficial

EBJD25520 OIJ

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula 237430, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, dela constando todos eventuais ônus reconhecidos por lei gravando o imóvel dela objeto, desde 29/07/1937, data da fundação deste Serviço Registral, até hoje, não havendo no Indicador Pessoal, qualquer indisponibilidade para o(s) detentor(es) de seu domínio e de seus direitos. Dou fé.

Eu, *Ram*, conferi esta certidão de ônus reais. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2018.

Nº 2018 / 015015

- ☐ Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat 06/0087 RJ
- ☐ 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 87445/070-RJ
- ☒ 2º Oficial Substituto: LUCIANO DE OLIVEIRA PINTO - CTPS 84484/108-RJ
- ☐ 7º Oficial Substituto: CARLOS GUSTAVO G. RUSCHEL CRUZ - CTPS 28781/111-RJ
- ☐ 9º Oficial Substituto: MARCELO LUCENA DE MOURA - CTPS 68254/082-RJ
- ☐ 10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61788/015-RJ

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECJZ64239 FIR
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>