

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA

24.451

FICHA

01

Transcrita do Lº 2-AN, fls.246.

IMÓVEL - Aptº 702, do edifício à ser construído, à rua São Francisco Xavier, 495, distrito do Andaraí, e 1/27 do terreno, com vaga no local de estacionamento no pavimento térreo (1º pavimento garage) ou no 2º pavimento garage elevado ou o 3º pavimento garage elevado, medindo o terreno 12,80m de frente, 13,70m nos fundos, limitando com a faixa "non aedificandi" com 4,00m de largura (antigo Rio Joana) por 43,50m à direita e 30,00m à esquerda; confronta, de um lado com os nºs 487 e 491 do Estado, do outro com o nº 497, de Charlota de Campos; aos proprietários dos aptºs 901/3, fica expressamente assegurado o direito de uso, gozo e fruição, em caráter perpétuo das áreas de laje e telhado que lhes são imediatamente superiores (exceto as ocupadas por instalação de uso comum, tais como: casa de máquina, caixa d'água, etc), podendo seus proprietários, procederem a obras de modificação, ampliação ou acréscimo nessas áreas disponíveis, tudo às suas expensas, e desde que não afetem a solidez ou segurança do prédio, bem como não impeçam o livre acesso às partes de uso comum, sendo certo que essas obras deverão ter o prévio e expresse consentimento da Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, através do DGE. (C.L. 8114 - Insc. 204.721).

PROPRIETÁRIO - Belletti Engenharia de Instalações Ltda., com sede n/cidade, CGC nº 33.911.140/0001-70.

REGISTRO ANTERIOR - Lº 2-0, fls.242 nº 9477 d/cartório.

R-1-1ª HIPOTECA - a proprietária deu o imóvel em 1ª hipoteca a Itaú Rio S.A. Crédito Imobiliário, com sede n/cidade, CGC nº 33.884.446/0001-85, conforme instrumento particular de 1º.2.82, garantindo dívida global de Cr\$99.450.864,00, ou 68.400,00000 UPC's do BNH, sujeito à correção monetária na forma do título, e mais 10% de pena convencional, a ser paga até o dia 20.2.84, aos juros de 10% ao ano, e taxa efetiva de 10,472% ao ano, elevados de 1% ao ano na impontualidade. Rio, 22.3.82.

AV-2-CESSÃO FIDUCIÁRIA - nos termos da petição de 5.4.82, além da garantia hipotecária prevista, o devedor dá a credora em cessão fiduciária em garantia, a totalidade dos seus direitos decorrentes da alienação do empreendimento ou de cada uma de suas unidades. Rio, 6.5.82.

AV-3-CONSTRUÇÃO - nos termos da petição de 2.9.83, certidão do DGE e CND nº 1185 de 14.9.83, no terreno foi construído um prédio que tomou o nº 495 pela rua São Francisco Xavier, figurando dentre outros, o aptº 702. Habite-se em 31.8.83. Rio, 19.9.83.

AV-4-ALTERAÇÃO DO R-1 - nos termos do inst. particular de 20.2.84, o saldo atual da dívida objeto do R-1, é de Cr\$368.033.531,61 ou 48772,13186 UPC's, a ser paga até 20.7.84. Rio, 4.4.84.

AV-5-ALTERAÇÃO DA MATRÍCULA - nos termos do inst. particular de 8.6.84, o aptº está inscrito no FRE sob o nº 1.662.286. Rio, 23.7.84.

AV-6-CANCELAMENTO DA AV-2- nos termos do citado inst. particular de

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

24.451

FICHA

01

VERSO

8.6.84, fica cancelada a cessão fiduciária objeto da AV-2. Rio, 23.7.84.

AV-7-CANCELAMENTO DO R-1 - nos termos do referido inst. particular de 8.6.84, por autorização dada pelo credor da hipoteca do R-1, fica a mesma cancelada. Rio, 23.7.84.

R-8-COMPRA - Rudolf Pohl, economista e s/m Osilda Mirian Pohl, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CIC n° 005.716.528-91, residentes n/cidade, compraram o imóvel da proprietária, conforme o mencionado inst. particular de 8.6.84, pelo valor de Cr\$32.000.000,00. Rio, 23.7.84.

R-9-1ª HIPOTECA - os adquirentes do R-8, deram o imóvel em 1ª hipoteca à vendedora do R-8, conforme o mesmo inst. particular de 8.6.84, garantindo dívida de Cr\$28.800.000,00, sujeito à correção monetária no PES/TP, a ser paga em 240 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 10.7.84, no valor de Cr\$367.743,70, aos juros de 10% ao ano e taxa efetiva de 10,471% ao ano, elevados na impontualidade, de juros simples fixados pelo BNH e 10% de pena convencional. Rio, 23.7.84.

AV-10-CESSÃO DE CRÉDITO - nos termos do mesmo inst. particular de 8.6.84, a credora do R-9, cedeu ao Itaú Rio S.A. Crédito Imobiliário, c/sede n/cidade, CGC n° 33.884.446/0001-85, seus direitos creditórios. Rio, 23.7.84.

AV-11-NOVA RAZÃO SOCIAL - nos termos da petição de 02.04.01, em face da AGE de 18.12.87, já arquivada n/cartório, a nova razão social do credor passou a ser "Itaú S.A. Crédito Imobiliário". Rio, 25.04.01. O Oficial. *Em substituição de Paulo Lopes de Souza*

AV-12-NOVA RAZÃO SOCIAL - nos termos da petição de 02.04.01, em face da AGE de 22.12.88, já arquivada n/cartório, a nova razão social do credor passou a ser "Banco Itaú S.A. Banco Comercial de Investimento, de Crédito ao Consumidor e de Crédito Imobiliário". Rio, 25.04.01. O Oficial. *Em substituição de Paulo Lopes de Souza*

AV-13-NOVA RAZÃO SOCIAL - nos termos da petição de 02.04.01, em face da Ata da AGE de 27.03.89, a nova razão social do credor passou a ser "Banco Itaú S.A.". Rio, 25.04.01. O Oficial. *Em substituição de Paulo Lopes de Souza*

AV-14-CANCELAMENTO DO R-9 - nos termos do instrumento particular de 29.01.01, por quitação dada pelo credor, fica cancelada a hipoteca objeto do R-9. Rio, 25.04.01. O Oficial. *Em substituição de Paulo Lopes de Souza*

R-15-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da ação de Procedimento Sumário - Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício, processo n° 0191129-67.2015.8.19.0001, movida pelo Condomínio do Edifício Santorini, em face do Espólios de Rudolf Pohl e Osilda Mirian Pohl, para garantia da

CONTINUA NA FICHA Nº 2

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA

24451

FICHA

02

importância de R\$79.792,84, e mais os acréscimos legais, por determinação da Juíza Dr^a. Fernanda Galliza do Amaral, sendo depositário o executado, conforme Termo de Penhora da 4ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ de 07/07/2020, prenotada sob o nº 350219 em 26/10/2020, assinado eletronicamente pela Juíza supracitada. Selo de fiscalização eletrônico EDLX 10036 QZL. Rio, 11/11/2020. O Oficial. *Subst. lly*