

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

242.382

FICHA

01

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

08 de junho de 1999.

IMÓVEL Apartamento 1302 do Bloco 01 do empreendimento a ser construído com o nº 1.000 pela ESTRADA SANTA MAURA, com direito ao uso indistinto de 01 vaga de garagem descoberta situada no pavimento de acesso, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e da correspondente fração de 0,001869 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PAL 44.360, que mede em sua totalidade 106,02m pela Avenida Salvador Allende; à direita mede - 311,90m em 04 segmentos, 92,10m partindo do alinhamento da Rua Salvador Allende, mais 12,22m alargando o terreno até alcançar o alinhamento da Rua Duran por onde mede 20,50m em curva externa subordinada a um raio de 6,00m, mais 187,08m em reta; nos fundos pela Estrada Santa Maura mede 65,74m em 03 segmentos: 42,06m em curva externa subordinada a um raio de 196,00m, mais 9,64m em reta, mais 14,04m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Duran; à esquerda mede 244,47m onde confronta com o lote 02 do mesmo PAL, de propriedade de Jacarepaguá Empreendimentos Ltda ou sucessores. INSCRIÇÃO NO FRE nº 026.866-4 (MP) e CL nº 05.599-6. PROPRIETÁRIA: JACAREPAGUÁ EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, CGC com o número 34.233.908/0001-67, que adquiriu o terreno por incorporação feita pelo casal de Hercules da Silva Ribas, conforme escritura de 06.10.71, do 3º Ofício, livro 2382, fls. 74, re-ratificada por outra do 18º Ofício, livro 3993, fls. 178 de 27.07.84, registrada em 16.09.85 com o nº 03 na matrícula 136.296. INDICADOR REAL: Livro 4-CZ, nº 128-405, às folhas 58v. Rio de Janeiro, 08 de junho de 1999.

00242382

O OFICIAL

AV.01 PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Consta registrada em 09.06.97 com o nº 02, na matrícula 219.270 e averbada em 19.01.98 com o nº 01 na matrícula - 226.488, a escritura de promessa de compra e venda de 28.03.96 do 24º Ofício, livro SB-436, fls. 27, em favor de SÃO FERNANDO PATRIMONIAL - LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 40.404.705/0001-20, pelo preço de R\$1.060.000,00, neste valor incluídos outros imóveis. Rio de Janeiro, - 08 de junho de 1999.

O OFICIAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

242.382

FICHA

01

VERSO

AV.02 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi registrado em 26.06.98, com o nº 08, na matrícula 226.488, o Memorial de Incorporação conforme requerimento de 15.09.97, 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 70% das unidades; que o empreendimento terá 710 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso; que os apartamentos 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111 e 112 do Bloco 04 não terão direito ao uso de vaga de garagem e que são concedidos DIREITOS ESPECIAIS a cada titular dos apartamentos localizados nos últimos pavimentos dos Blocos 01 e 02, numerados de 1801 a 1808 e Blocos 03 e 04 numerados de 1801 a 1812, ficando assegurado irrevogavelmente e independentemente de consentimento dos demais condôminos, o direito exclusivo de, a qualquer tempo utilizar a laje de cobertura do prédio, na área correspondente a projeção de suas respectivas unidades, sob condição de que tal utilização não obste o acesso, nem prejudique, nem cause danos aos equipamentos comuns nelas existentes. As aludidas utilizações poderão importar, inclusive, em construção de acréscimos, desde que não prejudiquem a solidez e segurança do prédio e que os respectivos projetos sejam aprovados pelas autoridades competentes e se assim for permitido pela legislação vigente, não podendo tais construções, em hipótese alguma, vir a se constituir em unidade autônoma. CUMPRE CERTIFICAR que, da Certidão de Situação Fiscal Imobiliária nº 1.337.088, de 12.06.98, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda, constam débitos em nome da proprietária relativos a IPTU dos exercícios de 1993 e 1994, cuja exigibilidade está suspensa com base no artigo 242-VII da Lei Municipal 691/84, pelo processo nº 11/00060151/96, face ao parcelamento daquelas dívidas em 30 cotas, estando pagas as cotas vencidas de 20.06.96 a 20.05.98, restando 06 cotas a pagar de ambos os exercícios. Rio de Janeiro, 08 de junho de 1999.

O OFICIAL

Segue na ficha 02.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

242.382

FICHA

02

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

Continuação da ficha 01

AV.03 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi averbada em 27.08.98 com o nº 10 na matrícula 226.488, a retificação do Memorial de Incorporação, na alínea "L" do art. 32 da Lei 4.591/64, conforme requerimento de 11.08.98, face a modificação havida na divisão de propriedade. Rio de Janeiro, 08 de junho de 1999.-----

O OFICIAL

AV.04 ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: Pelo instrumento particular de 30.09.97 e requerimento de 08.04.99, prenotados em 27.04.99 com os nºs. 736594 e 736595 às fls. 162v do livro 1-DX, fica averbado que JACAREPAGUÃ EMPREENDIMENTOS LTDA em virtude da incorporação passou a denominar-se / THEJUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, - CGC nº 31.955.362/0007-60. Rio de Janeiro, 08 de junho de 1999.-----

O OFICIAL

AV.05 RE-RATIFICAÇÃO: Pela escritura de 21.01.99 do 1º Ofício, livro 4447, - fls. 123, prenotada em 05.03.99 com o nº 731.015 às fls. 261 do livro 1-DV, e escritura de 21.01.99 das mesmas notas, livro 4447, fls. 128, prenotada em 05.03.99, com o nº 731.016 às fls. 261 do livro 1-DV, fica re-ratificada a promessa de compra e venda da Av.01, a fim de fazer constar que em virtude da incorporação objeto da Av.04, que a / atual proprietária THEJUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA concorda com todas as cláusulas e condições constantes daquela escritura. - Rio de Janeiro, 08 de junho de 1999.-----

O OFICIAL

AV - 6 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 16/06/05, prenotado em 16/06/05 com o nº 1017598 à fl. 105v do livro 1-FJ, instruído por cópia da ata de transformação de 24/05/01, registrada na JUCERJA em 01/08/01 com o nº 33.3.0026877-4, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de SÃO FERNANDO PATRIMONIAL LTDA para SÃO FERNANDO PATRIMONIAL

Segue no verso



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

242382

FICHA

2
VERSO

S/A. Rio de Janeiro, 25 de julho de 2005.
O Oficial _____

AV - 7

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 22/03/05, prenotado em 28/06/05 com o nº 1019226 à fl. 164v do livro 1-FJ, instruído pela certidão nº 035096 de 13/05/05 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** no terreno do prédio nº 1000 pela Estrada Santa Maura, tendo sido o "habite-se" concedido em 03/02/05. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 022312005-17003050 de 20/04/05. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2005.
O Oficial _____



AV - 8

AÇÃO: Pelo ofício nº 677/07 de 14/06/07 da 4ª Vara Cível da Barra da Tijuca-RJ, prenotado em 20/06/07 com o nº 1120079 à fl. 200v do livro 1-FX, fica averbada a existência da **AÇÃO DECLARATÓRIA** movida por THEJUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em face de SÃO FERNANDO PATRIMONIAL S/A e SAUMA S/A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (Processo nº 2007.209.002909-5). Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2007.
O Oficial _____



R - 9

PENHORA: Pela certidão de 16/02/17 da 2ª Vara Cível, prenotado em 17/02/17 com o nº 1734354 à fl.104v do livro 1-JD, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$961.376,47, decidida nos autos da ação movida por LUIZ FELIPE DA ROCHA SANTOS e CRISTINE PINTO COZZOLINO DIAS em face de SÃO FERNANDO PATRIMONIAL LTDA (Processo nº _____)
Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

242382

FICHA

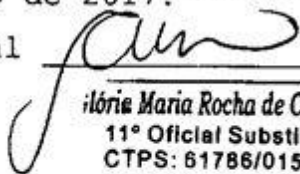
3

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

Continuação da ficha 2

0103238-62.2002.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$480.688,23. Rio de Janeiro, 06 de março de 2017.

O Oficial



EBWY20412 OPE

Ilórie Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO