

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

239.842

FICHA

01

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

10 de fevereiro de 1999

IMÓVEL

LOJA 112 do bloco 03 de empreendimento comercial denominado "BAYSIDE SHOPPING", a ser construído com o nº 3.120 pela Avenida das Américas, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÃ, e a correspondente fração ideal de 0,005248 do terreno, designado por lote 01 do PAL 37.178 que mede na totalidade 85,20m de frente pela Avenida das Américas, mais 15,70m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Rua Senador Generoso Ponce, por onde mede -- 67,00m em reta, mais 17,46m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Rua Cabo Harry Hadlick, nos fundos mede 54,25m pela Rua Cabo Harry Hadlick, mais 17,00m aprofundando o terreno, mais 27,70m e 87,70m à esquerda; confronta à esquerda com terrenos da Cia. Progresso da Barra ou sucessores e -- nos fundos, parte com a Rua Cabo Harry Hadlick e parte com o lote 15 do PAL 29.669 de Gustavo de Souza Soares ou sucessores. -Inscrição no FRE nº 1233839-8 (MP) e CL nº 09547-1.- PROPRIETÁRIOS: ANTÔNIO SANCHES GALDEANO, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens, com CARMEN REY GALDEANO, do lar, brasileiros, identidades do IFP nºs 394.849 e 1.003.779 e CPF nº 003.646.147-49, residentes nesta cidade, que adquiriram o terreno, parte por compra ao casal de GUSTAVO DE ARAÚJO SOARES, pela escritura de 16.08.1978 do 3º Ofício Lº 2722, fls 65, registrada com o nº R.01, na matrícula 37.663, em 12.09.1978, parte por compra a Companhia Comercial e Imobiliária Miramar, pela escritura de 02.03.1978, do 7º Ofício, livro 2230, fls 39, registrada com o nº 04, na matrícula 24.933, em 20.04.1978, parte por compra ao casal de Manoel Dutra Nunes, pela escritura de 23 de maio de 1978 do 3º Ofício, livro 2711, fls 112, registrada com o nº 05 na matrícula 34.098, em 07.07.1978, parte por compra a Cervejarias Reunidas Skol-Caracú S/A, pela escritura de 23.05.1979, do 10º Ofício, livro 2949, fls 28, registrada com o nº 02 na matrícula 37.303, em 06.06.1979, parte por compra a Antônio Augusto de Araujo Soares, pela escritura de 22.03.1978, do 10º Ofício, livro 2794, fls 135, registrada com o nº 01 na matrícula 34.025, em 12.05.1978 e -- parte por compra a Alcione-Administração e Empreendimentos Ltda., pe

00239842



# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

239.842

FICHA

01

VERSO

la escritura de 14.11.1978, do 10º Ofício, Lº 2881, fls 03, registrada com o nº 05 na matrícula 10.008, em 27.11.1978. INDICADOR REAL: Lº 4-CM , nº 129.364 , fls 150 .- Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 1999.

O OFICIAL

Av.01

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Foi registrada em 27.05.1994 com o número 03 na matrícula 62.837 a escritura de promessa de compra e venda do 10º Ofício, livro 5032, fls 186 de 17.09.1993, em favor de PRESIDENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 40.404.105/0001-20, pelo preço, na época, de CR\$151.657.682,61, - incluídos neste valor outros imóveis. - Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 1999.

O OFICIAL

Av.02

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi registrado em 01.02.1996 com o nº 07 na matrícula 62.837, o memorial de incorporação dele constando que o prazo de carência é de 180 dias dentro do qual a incorporadora - poderá desistir do empreendimento caso não aliene 70% das unidades projetadas e que as 63 vagas localizadas no subsolo e as 57 vagas localizadas no pavimento térreo são de uso comum dos condôminos .- Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 1999.

O OFICIAL

Av.03

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 26.10.98 prenotado em 30.10.1998 com o nº 718.923, às fls 123 do livro 1-DU, instruído -- por certidão da JUCERJA a PRESIDENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., mudou sua denominação para SÃO FERNANDO PATRIMONIAL LTDA. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 1999.

O OFICIAL

Av.04

RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi hoje registrada com o segue na ficha 2

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

239.842

FICHA

02

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

continuação da ficha 01

nº 08 na matrícula 62.837, a retificação do memorial de incorporação, conforme requerimento de 17.08.1998, nas alíneas "D", "E", "G", "H", "I", "J", "L" e "P" do artigo 32 da Lei 4.591/64, face a modificações havidas no projeto arquitetônico, passando o empreendimento a ter 260 vagas de garagem, sendo 198 vagas no subsolo e 62 vagas no 1º pavimento (térreo) descoberto as quais não se vinculam a qualquer unidade sendo destinadas ao uso comum dos condôminos. - Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 1999.

O OFICIAL

Av.05

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 07.10.1998, prenotado em 09.10.98 com o nº 716.777, às fls 45v, do LQ 1-DU, instruído por certidão da SMUMA nº 19.327 de 02.10.1998, fica averbado que o imóvel desta matrícula foi construído, tendo sido concedido o "habite-se" em 29 de setembro de 1998. Foi apresentada a CND do INSS da série "I", número 171.093, de 07.10.1998. - Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 1999.

O OFICIAL

R.06

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 29/03/99, do 1º Ofício, livro 4459, às fls.81, prenotada em 12/04/99, com o nº 735089, às fls.108, do livro 1-DX, ANTONIO SANCHES GALDEANO e sua mulher CARMEN REY GALDEANO, venderam o imóvel à SÃO FERNANDO PATRIMONIAL LTDA, antes citada, pelo preço de CR\$151.657.682,61 à época neste valor incluindo outros imóveis. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 532137 em 05/11/98. - Rio de Janeiro, 28 de abril de 1999.

O OFICIAL:

R - 7

**PENHORA:** Pelo mandado de 20/09/05, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 28/06/06 com o nº 1069651 à fl. 182v do livro 1-FQ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$12.607,47,

Seque no verso

R. 1 ato  
RIM10214 EUB

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

239842

FICHA

2

VERSO

decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2004.120.027493-0). 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, 19 de julho de 2006.-----

O Oficial

R - 8

**PENHORA:** Pelo mandado de 03/01/08, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 29/10/08 com o nº 1203206 à fl. 193 do livro 1-GI, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$15.273,33, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de SÃO FERNANDO PATRIMONIAL LTDA (Processo número 2006.120.030351-9). 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, 19 de novembro de 2008.-----

O Oficial

R - 9

**PENHORA:** Pela certidão de 16/02/17 da 2ª Vara Cível, prenotada em 17/02/17 com o nº 1734355 à fl.104v do livro 1-JD, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel,

Seque na ficha 3

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

239842

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

para garantia da dívida no valor de R\$961.376,47, decidida nos autos da ação movida por LUIZ FELIPE DA ROCHA SANTOS e CRISTIANNE PINTO COZZOLINO DIAS em face de SÃO FERNANDO PATRIMONIAL LTDA (Processo nº 0103238-62.2002.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$480.688,73, Rio de Janeiro, 07 de março de 2017.

O Oficial

EBWY20989 LXH

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

R - 10

**PENHORA:** Pelo ofício nº 380/2019 de 16/05/2019 da 12ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ, prenotado em 29/05/19 com o nº 1865717 à fl.35 do livro 1-JU, fica registrada a **PENHORA EM 4º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$18.881,36, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0446265-02.2014.8.19.0001). 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, 05 de junho de 2019.-----

O Oficial

ECZR69869 FEG

*Gloria Maria Rocha de Carvalho*  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

R - 11

**PENHORA:** Pela certidão de 24/05/2018 da 7ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 03/09/20 com o nº 1931864 à fl.19 do livro 1-LE, fica registrada a **PENHORA EM 5º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$361.823,64, decidida nos autos da ação movida por  
Segue no verso

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

239842

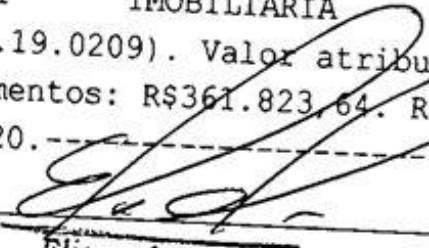
FICHA

3

VERSO

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BAYSIDE SHOPPING em face de  
COMPANHIA LHI IMOBILIÁRIA (Processo n°  
0032726-65.2009.8.19.0209). Valor atribuído para base de  
cálculo dos emolumentos: R\$361.823,64. Rio de Janeiro, 14  
de setembro de 2020.

O Oficial

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

EDMT85530 CTG