

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

132.210

FICHA

01



JLB

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

29 de março de 1985.-

00132210

IMÓVEL Avenida Canal de Marapendi, fração ideal de 0,0038659 do terreno e benfeitorias relativas ao aptº 1504, com direito a 01 vagas de garagem, localizadas no subsolo ou pavimento térreo, sem local pré-determinado, no edifício ai em construção sob o nº 2.800.- FREGUESIA: - Jacarepaguá.- INSCRIÇÃO FRE: - 722.312-MP.- CL: - 9133.- CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: - O terreno mede 46,00m de frente pela Avenida Canal de Marapendi, mais 53,40m em curva interna subordinada a um raio de 34,00m concordando com o alinhamento da Avenida "B", por onde mede 52,00m; nos fundos mede 82,45m onde faz divisa com o lote 09 e no lado direito, em linha quebrada, mede 31,40m mais 20,00m alargando o terreno, mais 25,00m aprofundando o terreno todos fazendo divisa com parte do lote 07 e 20,00m estreitando o mesmo, onde faz divisa com parte do lote 09, todos da San Fernando Urbanizadora Ltda, ou sucessores.- PROPRIETÁRIA: - SERSAN - SOCIEDADE DE TERRAPLENAGEM, CONSTRUÇÃO CIVIL E AGROPECUÁRIA LTDA, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC sob o nº 00.476.366/0001-31.- TÍTULO AQUISITIVO: - R-06 na matrícula 85.334 - Rio de Janeiro, 29 de março de 1985.-

Téc. Jud. Juramentado
Oficial

Av-1 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: - Na matrícula 85.334, acha-se inscrito sob o nº 09, o Memorial de Incorporação, constando do mesmo que aos aptºs 1701, 1703/1707, 1709/12, 1714 e 1715, tem dependências na cobertura. Rio de Janeiro, 29 de março de 1985.-

Téc. Jud. Juramentado
Oficial

R-2 HIPOTECA EM 1º GRAU: - CREDORA: - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF e filial nesta cidade, CGC nº 00.360.305/0198-08.- DEVEDORA: - SERSAN - SOCIEDADE DE TERRAPLENAGEM, CONSTRUÇÃO CIVIL E AGROPECUÁRIA LTDA, também na qualidade de hipotecante e construtora, antes qualificada.- FORMA DO TÍTULO: - Instrumento Particular datado de ---

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

132.210

FICHA

01

VERSO

de 13.02.1985.- VALOR, JUROS E FORMA DE PAGAMENTO: - A quantia mutuada é de CR\$2.687.526.600, equivalente na data do título a 110.000,00-UPC/BNH (sujeita a correção monetária pactuada no título), e se destina a construção de um prédio residencial composto de 255 unidades e - 273 vagas de garagem, conforme consta do Memorial de Incorporação - objeto da Av-01, aos juros de 10% a.a.- PRAZO DE COMERCIALIZAÇÃO: - - 06 meses.- PRAZO DE CONCLUSÃO DAS OBRAS: - 20 meses.- O contrato se rege pelas demais cláusulas e condições constantes do título.- Rio de Janeiro, 29 de março de 1985.

Téc. Jud. Juramentado

Oficial

Av.03

CONSTRUÇÃO e QUITAÇÃO - À requerimento de 15/01/1.986, instruído com certidão nº. 254986 expedida aos 29/10/1.985, pela S.M.O.S.P., e CND nº. 596621 expedida aos 28/01/1.986, pelo IAPAS, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se construído, tendo sido concedido o habite-se aos vinte e nove de outubro de mil novecentos e oitenta e cinco, e que, inexistente débito em nome de Sociedade de Terrap. Construção Civil e Agrop. Ltda, para com o IAPAS. Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 1.986.

Tec. Jud. Juramentado

OFICIAL

Av.04

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo Ofício 4376/87 de 22/06/1987, Proc. Hip. 501647, prenotado em 30/06/87, sob o nº. 373302 às fls. 206v, / do Lº. 1-80, fica cancelada a hipoteca constante do R.2, face a quitação dada pela credora Caixa Econômica Federal.- Rio de Janeiro, 17 de julho de 1987.

O Oficial

Av.05

TERMO DE COMPROMISSO - Pelo Ofício de 30/06/87 prenotado em 30/06/87

continua na ficha 02.-

REGISTRO GERAL

MATRICULA

132.210

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
 REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO
 continuação da ficha 01.-

sob o nº. 373303 fls. 206vº, Lº. 1-BQ, instruído por certidão nº. 270576 de 29/06/87, da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, e pelo termo de compromisso de 29/06/87, assinado pelo Município do Rio de Janeiro e Sersan - Sociedade de Terraplenagem Construção Civil e Agropecuária Ltda, devidamente publicado no D.O. de 30/06/87 fls 20 Ano I nº. 72, a Sersan se obriga a: 1)- efetuar o pagamento da taxa de Mais Valia sobre o acréscimo na cobertura e a correspondente às construções no afastamento frontal; 2)- no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da publicação do presente Termo no Diário Oficial, a recompor a escada de incêndio de 1º ao 17º (primeiro ao décimo-sétimo) andares, de acordo com as plantas visadas / neste ato; 3)- retirar as muretas frontais ao Edifício instalando / grades no limite do passeio com o aterro, de acordo com as plantas visadas neste ato; 4)- retirar a rampa sobre o passeio; 5)- e, no caso de não ser encontrada outra solução para a escada entre o térreo e o pavimento de uso comum, aceita pela Superintendência do Parcelamento e Edificações, a instalar escada externa para escape em caso de sinistro, em estrutura metálica. O "MUNICÍPIO" concederá pagas as taxas e cumpridas as condições das cláusulas acima, e ressalvadas, ainda, quaisquer exigências dos órgãos técnicos competentes, o habite-se parcial das seguintes unidades 101/104, 106/115; 201/215; a 601/610; 612/615; 701/710; 712/715; 801; 803/807; 809/815; 901/908; 910/913; 915; 1001/1015, 1101/1115; 1201/1213; 1215; 1301/1307; / 1309/1313; 1315; 1401/1415 à 1701/1715, do prédio da Avenida Canal / de Marapendi, nº. 2800 de acordo com o decidido no processo número / 14/327812/86 e conforme o projeto visado.- Rio de Janeiro, 17 de julho de 1987.

O Oficial

Av.06

INDICADOR REAL - Consta que o imóvel desta matrícula, está lançado / no Lº. 4-AP fls. 130vº nº. 7290- Rio de Janeiro, 17 de julho de 1987

O Oficial

segue no verso.-

REGISTRO GERAL

MATRICULA

132.210

FICHA

02

VERSO

- AV.07. CANCELAMENTO - Pelo Mandado da Vara de Registro Públicos de 18.9.87 prenotado em 18.09.87 sob o nº 380.529 às fls.270v do livro 1-BR, fica cancelada a AV.03, face a determinação do MM. Juiz de Direito da citada Vara, Rio de Janeiro, 25 de setembro de 1987.x.x.x.x.x.x.x.x. O Oficial
- AV.08 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 11.09.87, prenotado em 11.09.87, / sob o nº 379840 às fls.236 do livro livro 1-BR, instruído por certidão nº 270.900 de 09.09.87 da S.M.D.U., fica averbado que o Aptº objeto da presente matrícula foi construída e teve habite-se em 08.09.87. Foi apresentado o C.N.D. nº 847161 de 14.09.87 referente à obra. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 1987.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. O Oficial
- R-09 PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 09-01-85 do 14º Ofício livro SI-199 fls. 122, prenotada em 28-11-89 no livro 1-CF nº 448710 fls. 106, SERSAN - SOCIEDADE DE TERRAPLENAGEM CONSTRUÇÃO CIVIL E AGROPECUÁRIA LTDA, já qualificada, prometeu vender o imóvel em caráter - irrevogável e irretratável com imissão na posse a LARRY LEE MEREDITH norte-americano, hoteleiro. e sua mulher SILVIA LUCIA MACIEL MEREDITH brasileira, advogada, casada pelo regime da comunhão de bens, identidade nºs 3110311 e 2403929-SRE/RJ, CPF sob o nº 348.021.777-04, e - 298.510.767-91, residente nesta cidade, pelo preço de CR\$----- CR\$105.711.070,00, pagável nas condições constantes do título. Rio - de Janeiro, 19 de Janeiro de 1990.----- O OFICIAL
- R-10 PROMESSA DE CESSÃO: Pela escritura do 14º Ofício, livro SI-0219 fls 96 de 16-12-85, prenotada em 28-11-89, sob o nº 448711 as fls. 106v, do livro 1-CF, LARRY LEE MEREDITH e sua mulher SILVIA LUCIA MACIEL - MEREDITH prometeram ceder seus direitos à compra do imóvel a VERA LUCIA NOGUEIRA PEREIRA, comerciante e seu marido JOSÉ PAULO DE OLIVEIRA

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

MATRÍCULA

132.210

FICHA

03

Continuação da ficha 02

PEREIRA, industrial, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, identidade nº 81368945-2 e 1028272-IFP, CPF 773.097.747-87 e 118.765.667-53, residentes nesta cidade, pelo preço de NCZ\$285,99 integralmente recebido. Rio de Janeiro, 19 de Janeiro de 1990.-----

O OFICIAL:

R-11 PROMESSA DE CESSÃO: Pela escritura do 14º Ofício, livro 3580 fls. - 64 de 05-08-86, prenotada em 28-11-89, sob o nº 448.712 as fls. 106v do livro 1-CF, VERA LUCIA NOGUEIRA PEREIRA e seu marido JOSÉ PAULO DE OLIVEIRA PEREIRA, prometeram ceder seus direitos a compra do imóvel a VANDERLEI DE OLIVEIRA DIAS, industrial e sua mulher GISELDA DO SUL DIAS, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, identidade nº 2739981 e 03487256-4-IFP, CPF 331.566.897-34, residentes nesta cidade, pelo preço de NCZ\$586,08 integralmente recebido. Rio de Janeiro, 19 de Janeiro de 1990.-----

O OFICIAL:

R-12 CESSÃO: Pela escritura do 10º Ofício, livro 4497 fls. 104 de 25-09-89, prenotada em 28-11-89 sob o nº 448.713 as fls. 106v do livro 1-CF, LARRY LEE MEREDITH e sua mulher SILVIA LUCIA MACIEL MEREDITH cederam seus direitos a compra do imóvel a VERA LUCIA NOGUEIRA PEREIRA e seu marido JOSE PAULO DE OLIVEIRA PEREIRA, pelo preço de NCZ\$----- NCZ\$285,99. O imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 157843-1 em 07-08-86. Rio de Janeiro, 19 de Janeiro de 1990.-----

O OFICIAL:

R-13 CESSÃO: Pelo título citado no R-12, VERA LUCIA NOGUEIRA PEREIRA, e seu marido JOSÉ PAULO DE OLIVEIRA PEREIRA cederam seus direitos a compra do imóvel a VANDERLEI DE OLIVEIRA DIAS e sua mulher GISELDA DO SUL DIAS, pelo preço de NCZ\$586,08. O imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 15900/89 em 3.6.89. Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 1990.

O Oficial:

REGISTRO GERAL

MATRICULA

132.210

FICHA

03

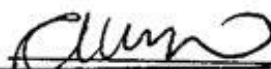
VERSO

R-14 COMPRA E VENDA: Pelo título citado no R-12 a SERSAN vendeu o imóvel a VANDERLEI DE OLIVEIRA DIAS e sua mulher GISELDA DO SUL DIAS, pelo preço de NCZ\$105.71. O imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 156.334-5 em 07-08-86 e nº 371.803-6 em 24-08-89. Rio de Janeiro 19 de Janeiro de 1990.

O OFICIAL:

R - 15 **PENHORA** Pela certidão de 06/12/2017 da 3ª Vara Cível de Bangu/RJ, prenotado em 27/12/2017 com o nº 1783446 à fl.72v do livro 1-JJ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$57.094,58, decidida nos autos da ação movida por MANOEL VEIGA TIAGO em face de VANDERLEI DE OLIVEIRA DIAS e GISELDA DO SUL DIAS (Processo nº 0012787-22.2006.8.19.0204). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$57.094,58. Rio de Janeiro, 10 de janeiro de 2018.

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/016-RJ

EGJM50535 XUK