



4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - COMARCA DA CAPITAL
PODER JUDICIÁRIO

MATRÍCULA
45.901

DATA
24.04.81

68D - 106.515 - 91
00/1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Sala 302, do prédio nº 51, da Rua do Acre, na freguesia de Santa Rita, nesta Cidade, e a sua correspondente fração de 35/2268 do terreno que mede na sua totalidade 16,50m de largura na frente; 16,05m nos fundos por 13,65m de extensão pelo lado direito e 11,35m pelo lado esquerdo, confrontando à direita com o prédio nº 39, da Travessa Santa Rita de Laura Antonia Batista e Norma Valente Coutinho ou Sucessores; e à esquerda com o nº 55, da Rua do Acre, de Cecília Leite Laport ou Sucessores e nos fundos com o nº 35 da Travessa Santa Rita, da Santa Casa de Misericórdia do Rio de Janeiro ou Sucessores.---.---.---.---

PROPRIETÁRIOS - Da fração - **ORLANDO COSTA FILHO**, contador, e sua mulher **DELMIRA MENDONÇA COSTA**, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta Cidade, por Escritura de 15.04.70, do 22º Ofício, Lv. 1.078, fls. 50, por compra ao casal de Ahmad Monkhtar Zein, registrada neste Ofício no Lv. 3-CH, sob o nº 57.096, às fls. 203, em 16.04.70; da loja - **SISTEMA IMOBILIÁRIO S.A.**, conforme construção averbada em 24.05.77, sendo o "habite-se" dado e concedido em 05.05.77.---

AV - 1 - M - 45.901 - ÔNUS - A fração do terreno objeto desta matrícula, encontra-se prometida à venda a **SISTEMA IMOBILIÁRIO S.A.**, por incorporação a **LUIZ CEZAR MOTTA MAGALHÃES**, conforme registro e averbações feitas à margem da inscrição nº 13.121, de fls. 74, do Lv. 4-R e encontram-se os ditos direitos gravados por três (3) cauções em garantia da dívida em favor da **DELFIN RIO S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Rio de Janeiro, 24.04.81.---.---.---.---

AV - 2 - M - 45.901 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Encontra-se registrada sob o nº 235, às fls. 57v., do Lv. 3, a Escritura de Convenção de Condomínio do Edifício a que pertence o imóvel desta matrícula, datada de 29.08.77, em Notas do 19º Ofício, Lv. 2.652, às fls. 201. Rio de Janeiro, 24.04.81.---.---.---.---

R - 3 - M - 45.901 - CESSÃO EM PAGAMENTO DOS DIREITOS AQUISITIVOS DA FRAÇÃO E DACÃO EM PAGAMENTO DAS BENFEITORIAS - Pela Escritura do 19º Ofício de Notas, desta Cidade, datada de 28.09.79, do Lv. 2.944, às fls. 23 e re-ratificada pela Escritura do 19º Ofício, desta Cidade, datada de 02.10.80, Lv. 3.117, fls. 64 e re-ratificada por outra Escritura do 19º Ofício, desta Cidade, Lv. 3.206, às fls. 189, datada de 13.01.81, conforme Traslado; **SISTEMA IMOBILIÁRIO S.A.**, acima qualificada, cedeu em pagamento, os seus direitos aquisitivos da fração, bem como deu em pagamento as benfeitorias do imóvel objeto desta matrícula, a **DELFIN RIO S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, com sede nesta Cidade, inscrita no C.G.C./M.F. sob o nº 33.923.848/0001-41, sendo o valor da fração de **Cr\$320.000,00**, e pela benfeitoria **Cr\$400.000,00**, sendo que o Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2.466.655 de 28.09.79. Rio de Janeiro, 19.08.81.---.---.---

R - 4 - M - 45.901 - PROMESSA DE CESSÃO DA FRAÇÃO E PROMESSA DE VENDA DAS BENFEITORIAS - Pela Escritura do 19º Ofício de Notas, desta Cidade, datada de 27.03.80, do Lv. 3.001, às fls. 142, ato 60, conforme Traslado, a **DELFIN RIO S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, já qualificado acima, prometeu ceder os seus direitos da fração de 35/2268, bem como prometeu vender as benfeitorias correspondentes a sala 302, do prédio 51, da Rua Acre; a **SATHOM - SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO E GARAGENS LTDA.**, com sede nesta Cidade, inscrita no C.G.C./M.F. sob o nº 42.270.546/0001-02, pelo preço de **Cr\$445.000,00**, pela fração do terreno e de **Cr\$555.000,00**, pela sala 301. Imposto pago pela guia nº 2.444.603 em 20.06.80. Rio de Janeiro, 17.12.81.---.---.---.---

AV - 5 - M - 45.901 - RETIFICAÇÃO - Fica retificada a AV-1, para tornar certo que a fração do terreno, encontra-se prometida vender a **ABADE VINCI S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO, ENGENHARIA** (antes **IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA ABADE VINCI S.A.**), com sede nesta Cidade, inscrita no C.G.C./M.F. sob o nº 33.235.912/0001-01, conforme inscrição nº 13.121, às fls. 174, do Lv. 4-R, que prometeu ceder os seus direitos a **LUIZ CESAR MOTTA MAGALHÃES**, que incorporou ditos direitos de Promitente Cessionário a **SISTEMA IMOBILIÁRIO S.A.**, encontrando-se ditos direitos, gravados com três cauções em favor de **DELFIN RIO S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Rio de Janeiro, 10.12.87.-----

AV - 6 - M - 45.901 - CANCELAMENTO DE CAUÇÃO - Pelo Ofício nº 793/87 datado de 01.07.87, **DELFIN RIO S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, autorizou o cancelamento da caução objeto do AV-1. Rio de Janeiro, 09.03.89.-----

R - 7 - M - 45.901 - CESSÃO - Pela Escritura de 30.12.86, do 19 Ofício, Lv. 4.012, fls. 50, ato 26, **ABADE VINCI S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO, ENGENHARIA**, já qualificada, cedeu os seus direitos de compra da fração, pelo valor de **Cz\$13,50**, atuais **NCz\$0,01**, a **DELFIN RIO S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, já qualificada. Imposto pago pela guia nº 24/44.603 em 20.06.80. Rio de Janeiro, 09.03.89.-----

R - 8 - M - 45.901 - CESSÃO - Pela Escritura citada no R-7, **DELFIN RIO S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, cedeu os seus direitos de compra da fração, pelo valor de **Cz\$445,00**, atuais **NCz\$0,44**, a **SATHON SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO E GARAGENS S.A.**, já qualificada. Imposto pago pela guia nº 24/44.603 em 20.06.80. Rio de Janeiro, 09.03.89.-----

R - 9 - M - 45.901 - COMPRA E VENDA - Pela Escritura citada no R-7, o casal de **ORLANDO COSTA FILHO**, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de **Cz\$8,59**, atuais **NCz\$0,01**, a **SATHON SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO E GARAGENS S.A.**, já qualificada. Imposto pago pela guia nº 24/64.364 em 21.07.70. Rio de Janeiro, 09.03.89.-----

Os atos constantes da presente matrícula, encontram-se devidamente escriturados, no livro respectivo, assinados pelo funcionário que os escriturou e subscritos pelo Oficial. Do que Dou Fé.-----

% OFICIAL.

R - 10 - M - 45.901 - HIPOTECA - Pela Escritura de 30.01.97, do 17º Ofício de Notas de São Paulo, Lv. 2.899, fls. 121, **SATHON SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO E GARAGENS S.A.**, já qualificado, deu em hipoteca o imóvel desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em São Paulo, S.P. e filial nesta Cidade, inscrito no C.G.C./M.F. sob o nº 60.746.948/0001-12, em garantia da dívida de **R\$559.316,00** (incluído neste valor outros imóveis), a ser paga em 4 parcelas vencíveis em 18.05.97, 18.11.97, 18.05.98 e 18.11.98, juros, forma de pagamento e demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, 20.02.97.-----

% OFICIAL.

AV - 11 - M - 45.901 - CANCELAMENTO: Pela escritura de 19.07.1999, do 21º Ofício, L92271, fls.155, ato 042, conforme traslado, verifica-se que face quitação dada pelo credor, fica cancelada a hipoteca objeto do R-10, que gravava o imóvel desta matrícula. Rio, 03.09.1999.*****

% OFICIAL.

R - 12 - M - 45.901 - HIPOTECA: Pela escritura citada no AV-11, **SATHON** SEGUE FLS.2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
R\$ 42,68

Visualizar em www.registro.onr.br



MATRICULA 45.901

DATA 24.04.81

CONTINUAÇÃO DAS FLS.1v FLS.2

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO E GARAGENS LTDA., já qualificado, deu em hipoteca o imóvel desta matrícula ao BANCO BRADESCO S.A, já qualificado, em garantia da dívida de R\$1.089.828,98, (incluído neste valor outros imóveis), a ser paga em 60 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a 1ª em 12.08.1999, no valor de R\$23.906,48, calculadas pela T.PRICE, a taxa de juros de 0,9489% a.mês, correspondendo a 12% a.a., forma de pagamento e demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, 03.09.1999.*****

Relev Real [Signature]

O OFICIAL

R - 13 - M - 45.901 - PENHORA: Pelo Ofício nº1.525/01, de 06.12.2001, assinado pelo Juiz titular da 16ª Vara do Trabalho, desta cidade, Dr. Ricardo Areosa, extraído dos autos de processo RT 235/00, em que são partes: LUIZ HENRIQUE CALDWELL C. FERNANDES BOLCAS em face de SATHOM SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO E GARAGENS LTDA, fica o imóvel desta matrícula penhorado. Rio de Janeiro, RJ, 18.12.2001.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

P

O OFICIAL

[Signature] RUBENS REGAL DE CASTRO ESCRIVENTE AUTORIZADO

R - 14 - M - 45.901 - ARRESTO: O imóvel desta matrícula foi objeto de arresto por determinação do MM. Juiz Dr. Luis Carlos Neves Veloso, contido no Mandado da 10ª Vara Cível, datado de 22.02.2000, contendo aditamento de 04.02.1992, assinado pelo MM. Juiz Dr. Luiz Fernando de Andrade Pinto, e Auto de Arresto e Depósito, processo nº99.001.173202-8, como garantia do pagamento do principal de R\$1.312.259,09. Rio de Janeiro, RJ, 29 de agosto de 2003.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

O OFICIAL

KATIA REGINA DINIZ Escrevente Autorizada MTPS - 66840 SÉRIE 044 RJ

R - 15 - M - 45.901 - PENHORA: Pelo ofício nº725/05, expedido em 25.04.2005, pela 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinado pelo Juiz Dr. Ricardo Areosa, extraído dos autos do processo RT 703/96 - 16ª VT/RJ, movido por JOANA DOMINGOS DA COSTA em face de SATHOM SERVIÇOS E ADMINISTRAÇÃO GARAGENS LTDA, capeando auto de penhora de 26.10.2004, foi o imóvel desta matrícula penhorado em garantia da dívida de R\$26.113,02. Rio Janeiro, RJ, 05 de maio de 2005.xxxxxxxxxxxx

O OFICIAL

[Signature] Katia Regina Diniz Escrevente Autorizada MTPS - 66840 SÉRIE 044 RJ

AV - 16 - M - 45901 - INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento ao que determina o §3º do artigo 14 do Provimento nº39/2014 do Conselho Nacional de Justiça de 25.07.2014, normatizado pelo Aviso nº1681/2014 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado de 28.10.2014 e De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, Protocolo nº 202006.2720.01201922-IA-240, verifica-se que consta em nome de SATHOM SERVICOS E ADMINISTRACAO DE GARAGENS LTDA ME SATHOM, CNPJ/MF sob o nº 42.270.546/0001-02, decretação de

Continua no verso...

indisponibilidade de bens, por ordem do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIÃO - FORUM/VARA: SÃO PAULO -> SP - JUIZO AUXILIAR DE CONCILIAÇÃO EM EXECUÇÃO., nos termos da Medida cautelar Inominada Penal, processo nº 01719000219995020068. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do § 2º do artigo 523, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. (Prenotação nº 707886 de 23/03/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEFON 22050 GAG). Rio de Janeiro, RJ, 01/12/2022. O OFICIAL ^{Ulisses da Silva Caetano} Escrevente Autorizado Matrícula 94/10046

AV - 17 - M - 45901 - INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento ao que determina o §3º do artigo 14 do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça de 25.07.2014, normatizado pelo Aviso nº 1681/2014 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado de 28.10.2014 e De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, Protocolo nº 202109.1709.00552862-1A-990, verifica-se que consta em nome de **SATHOM SERVICOS E ADMINISTRACAO DE GARAGENS LTDA ME SATHOM, CNPJ/MF sob o nº 42.270.546/0001-02**, decretação de indisponibilidade de bens, por ordem do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIÃO FÓRUM/VARA: SÃO PAULO -> SECRETARIA 07A VARA DO TRABALHO DE SAO PAULO, nos termos da Medida cautelar Inominada Penal, processo nº 01144006419995020007. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do § 2º do artigo 523, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. (Prenotação nº 707887 de 23/03/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEFON 22055 KEL). Rio de Janeiro, RJ, 01/12/2022. O OFICIAL ^{Ulisses da Silva Caetano} Escrevente Autorizado Matrícula 94/10046

AV - 18 - M - 45901 - INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento ao que determina o §3º do artigo 14 do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça de 25.07.2014, normatizado pelo Aviso nº 1681/2014 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado de 28.10.2014 e De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, Protocolo nº 202109.1709.01029440-IA-130, verifica-se que consta em nome de **SATHOM SERVICOS E ADMINISTRACAO DE GARAGENS LTDA ME SATHOM, CNPJ/MF sob o nº 42.270.546/0001-02**, decretação de indisponibilidade de bens, por ordem do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIÃO - FÓRUM/VARA: SÃO PAULO -> SECRETARIA DA 07A VARA DO TRABALHO DE SAO PAULO, nos termos da Medida cautelar Inominada Penal, processo nº 01144006419995020007. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do § 2º do artigo 523, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. (Prenotação nº 707888 de 23/03/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEFON 22060 MRR). Rio de Janeiro, RJ,

Segue às fls 3

01/12/2022. O OFICIAL **Ulisses da Silva Caetano**
Escrevente Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 19 - M - 45901 - ADITAMENTO: Face à delimitação de área com base na Lei Estadual nº 6.206, de 16/04/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 7º R.I., a partir da data da publicação da Lei. Rio de Janeiro, RJ, 01/12/2022. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano
Escrevente Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 20 - M - 45901 - INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento ao que determina o §3º do artigo 14 do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça de 25.07.2014, normatizado pelo Aviso nº 1681/2014 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado de 28.10.2014 e De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, Protocolo nº 202303.1521.02605992-IA-120, verifica-se que consta em nome de **SATHOM SERVICOS E ADMINISTRACAO DE GARAGENS LTDA**, com sede Rio de Janeiro, CNPJ/MF sob o nº 42.270.546/0001-02, decretação de indisponibilidade de bens, por ordem do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIAO - Fórum/Vara: SAO PAULO -> SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP, nos termos da Medida cautelar Inominada Penal, processo nº 03258004919995020021. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo, entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do § 2º do artigo 523, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. (Prenotação nº 716049 de 16/03/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEIN 93811 PRR). Rio de Janeiro, RJ, 29/03/2023. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano
Escrevente Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 21 - M - 45901 - INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento ao que determina o §3º do artigo 14 do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça de 25.07.2014, normatizado pelo Aviso nº 1681/2014 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado de 28.10.2014 e De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, Protocolo nº 202409.0513.03561101-IA-480, verifica-se que consta em nome de **SATHOM SERVICOS E ADMINISTRACAO DE GARAGENS LTDA ME SATHOM**, CNPJ/MF sob o nº 42.270.546/0001-02, decretação de indisponibilidade de bens, por ordem do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> RJ - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIAO - Fórum/Vara: RJ - ANGRA DOS REIS -> RJ - 1ª VARA DO TRABALHO DE ANGRA DOS REIS, nos termos da Medida cautelar Inominada Penal, processo nº 00655002520005010401). Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo, entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do §1º, 2º e 3º do Artigo 1211, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado.

Continua no verso...

Prenotação nº **731327** de 06/09/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEPH 84973 CGM. Ato concluído aos 12/09/2024 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 42,68**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br