

CERTIFICAÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

279884

FICHA

1

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

19 de fevereiro de 2004.

IMÓVEL Apartamento 201 do prédio em construção situado na Avenida José Luiz Ferraz nº 55 na freguesia de Jacarepaguá com direito a 2 vagas de garagem, sendo 1 vaga localizada indistintamente no subsolo e 1 vaga descoberta localizada indistintamente na Área "A" do pavimento térreo e correspondente fração de 13692/1.202.560 para o apartamento, de 1.500/1.202.560 para a vaga no subsolo e de 625/1.202.560 para a vaga situada na área "A" do pavimento térreo, do respectivo terreno designado por lote M-20 do PAL 34291, Gleba C, que mede em sua totalidade 38,00m de frente mais 9,40m em curva, mais 44,00m à direita, mais 9,40m em curva mais 38,00m nos fundos, mais 9,40m em curva, mais 44,00m à esquerda, mais 9,40m em curva fechando o perímetro, confrontando a direita com a passagem pública PP-7, a esquerda com a praça II e nos fundos com a área a ser ajardinada. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1423101-3 (MP), CL 09547-1. **PROPRIETÁRIA:** CADIZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 40.310542/0001-85, com sede nesta cidade, que adquiriu o terreno por compra a Santa Isabel Incorporadora de Imóveis Ltda pela escritura de 27/02/92 do 5º Ofício, livro 3318, fl. 178 registrada em 21/09/92 com o nº 6 na matrícula 161076. **INDICADOR REAL:** nº 161057 às fl. 125 do livro 4-BB. Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2004.

O Oficial

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 17/01/03 com o nº 10 na matrícula 161076 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 18/11/92, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora, nesse prazo, desistir da incorporação caso não comercialize 60% das unidades; que o
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

279884

FICHA

1

VERSO

empreendimento terá 158 vagas de garagem sendo 106 vagas no subsolo destinadas as unidades e 52 vagas no estacionamento descoberta do pavimento térreo, sendo 36 vagas localizadas na área A vinculadas as unidades e 16 vagas situadas na área B do pavimento térreo, as quais são consideradas de uso comum e se destinam a estacionamento de veículos de visitantes. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão do 9º Distribuidor da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, consta a distribuição de executivo fiscal relativo ao IPTU do exercício de 1995, cuja responsabilidade pelo seu pagamento é da Cadiz Empreendimentos e Participações Ltda, conforme documento constante do Memorial; que da certidão positiva de débitos de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativas, constam débitos em nome daquela empresa, cuja exigibilidade está suspensa nos termos do artigo 151 do Código Tributário Nacional e que da certidão do 9º Ofício de Distribuição consta a existência de Ação Civil Pública proposta pelo Ministério Público contra o Município do Rio de Janeiro, Cadiz Empreendimentos e Participações Ltda e outras, que não só não repercute como também não guarda relação com o imóvel em que se fará a incorporação, conforme declaração da incorporadora que integra o Memorial de Incorporação Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2004.

O Oficial

R - 2

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 19/11/03, prenotado em 14/01/04 com o nº 553880 à fl. 205v do livro 1-FB, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, dada por CADIZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, em favor de BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em São Paulo/SP., em garantia do financiamento no valor de

Segue na ficha 2

REGISTRAR
RER 82250

138 29 1367
2

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

279884

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

R\$6.148.741,56 (neste valor incluído outros imóveis), à taxa nominal de juros de 11,39% ao ano, e efetiva de 12,00% ao ano, a ser paga no prazo de 120 meses por meio de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação em 13/09/05. Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 2004.

O Oficial

AV - 3



CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 12/09/05, prenotado em 13/09/05 com o n.º 1030663 à fl. 276v do livro 1-FL, instruído pela certidão n.º 033678 de 28/04/05 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 28/04/05. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social n.º 083752005-17003030, de 22/09/05. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2005.

O Oficial

AV - 4



CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 23/12/05, prenotado em 09/01/06, com o n.º 1048445 à fl. 17v do livro 1-FO, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S.A. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2005.

O Oficial

R - 5



COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 4, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CADIZ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em favor de JANAINA ALCANTARA CID, empresária, identidade IFP 09350693-9, CPF 023.741.947-52 e seu marido MARCOS DE LIMA DINIZ, analista de sistemas senior, identidade IFP 07751894-2, CPF 018.715.117-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

279884

FICHA

2
VERSO

6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$207.675,00, sendo R\$51.500,56 com utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 204354 em 23/08/05, Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2006.

O Oficial

AV - 6

FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO: Pelo instrumento que serviu para a averbação 4, fica averbado que a utilização do FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO não permite os compradores JANAINA ALCANTARA CID e seu marido MARCOS DE LIMA DINIZ negociar o imóvel com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, a contar da data da instrumento particular. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2006.

O Oficial

R - 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 4, fica registrada a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel contratada pelos fiduciantes JANAINA ALCANTARA CID e seu marido MARCOS DE LIMA DINIZ, em favor do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, para garantia do financiamento no valor de R\$141.307,08, à taxa nominal de juros de 11,39% ao ano e efetiva de 12,00% ao ano; pelo sistema SAC, que será pago em 180 prestações mensais no valor de R\$2.126,28, que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$2.200,11 cada uma, vencendo-se a primeira em 23/01/06, tendo sido atribuído o valor de R\$255.000,00 para o imóvel em caso de leilão público. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2006.

O Oficial

Prudencio

Senador Alcantara, 61, Centro

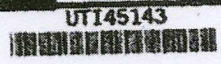
4º Andar, Gp. 20.031-202

31 1360
9
1375
1380

continuação da certidão n° 105857 fls. 3

Não constando pesar quaisquer ônus reais, além do citado gravando dito imóvel, desde 29 de julho de 1937, data da instalação deste Serviço Registral, até hoje, do que dou fé. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2010. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal, quanto às indisponibilidades, eu Sidney Barbosa Ferreira Coelho, digitado e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. O OFICIAL:-

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
12º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0098-RJ



90 R\$ - Regimento de Custas tabela V
Protocolo de Certidão No. 105857
Buscas - 2 R\$ 240,00 Certidão R\$ 240,00
Pagina - 1 R\$ 240,00 Microfilmagem R\$ 240,00
Informática R\$ 240,00 Total Empl. R\$ Nihil
Grav. Elet. R\$ 240,00 FETJ/FUNDPERJ/FUNPERJ R\$ 240,00

