

## REGISTRO GERAL


 ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
 CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
 REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA

56035

FICHA

01

48

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

**IMÓVEL** - Aptº 101 do bloco III, a ser construído, do edifício à Avenida 28 de Setembro nº 86, distrito do Andaraí, com direito a 01 vaga no local de estacionamento no subsolo, coberta, indistintamente, e 0,0146 do terreno que mede 52,52m de frente pelo Boulevard 28 de Setembro; nos fundos em linha quebrada de: 1,40m + 0,40m + 12,73m + 4,05m + 14,70m + 22,45m aprofundando o terreno + 16,15m alargando o terreno; 54,70m à direita e à esquerda mede 70,50m + 2,50m alargando o terreno + 9,60m + 9,10m ambos aprofundando o terreno; confronta na frente com o Boulevard 28 de Setembro, à direita com o nº 92 do Boulevard 28 de Setembro, da Esso Brasileira de Petróleo, e com os nºs 28 e 34 da rua Justiniano da Rocha, de Francisco Marques e outro; à esquerda com o nº 74-A e casas I, III, V da vila 74 do Boulevard 28 de Setembro, de Francisco F. de O. Borges e outros e com as casas I e II da vila 19-A e casas II e III da vila 23-A, e 25 e 25-F todas da rua Jorge Rudge, de Simão Petrus Restrom e outros, e nos fundos com as casas V, VI, VII, VIII e IX da rua Justiniano da Rocha, 56, de Maria Pinto Felicissimo e outros e com os nºs 29 e 29-F da rua Jorge Rudge, do condomínio do Edifício Machado Velho.

**USO EXCLUSIVO:** Se as lojas "D", "E", "F", "G", 101 a 105, 106 a 109, vierem a pertencer a um só proprietário, será facultado o uso exclusivo da Galeria interna situada no pavimento térreo, sem que seja alterada a soma das frações ideais das lojas unificadas. (C.L. 08345-1 - Insc. 0.203.339-7 e 1.822.853-6-MP).

**PROPRIETÁRIO** - Decta Engenharia Ltda c/sede n/cidade, CNPJ nº 42.415.729/0001-79.

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula 20701 d/cartório Rio, 17.11.04. O Oficial. *Ex. Aut. Paulo César de Souza*

**AV-1-ALTERAÇÃO DO MEMORIAL** - nos termos da petição de 03.03.05, foi alterado o memorial de incorporação para constar que a área total de construção é de 16.061,970m², e não 15.763,025m² como constou do memorial. Rio, 11.03.05. O Oficial. *Ex. Aut. Paulo César de Souza*

**R-2-1ª HIPOTECA** - a proprietária deu o imóvel em 1ª hipoteca ao Banco Itaú S.A., com sede em São Paulo, SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, conforme instrumento particular de 18.02.05, e seus anexos I a VI, garantindo dívida global de R\$9.669.000,00, atualizada mensalmente na forma do título, a ser paga da seguinte forma: a) na data do vencimento, o total do saldo devedor em moeda corrente do País; b) até a data do vencimento, no período de 6 meses a contar de 18.08.2006 até 18.02.2007, a totalidade ou parte do saldo devedor, com valores dos financiamentos concedidos pelo credor aos compradores das unidades do empreendimento construído com os recursos do presente empréstimo, sendo a taxa elevada de juros de mora de



devedor apurado. Rio, 11.03.05. O Oficial. *Com fulcro da Lei nº 12.401/04*

**AV-3-DEMOLIÇÃO** - nos termos da petição de 27.06.05, certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, e CND nº 022842005-17001060 de 24.05.05, o antigo prédio existente no terreno de nº 86 pelo Boulevard 28 de Setembro e objeto da AV nº da matrícula anterior de nº 20701 foi demolido, tendo sua demolição sido aceita em 17.05.05. Rio, 04.07.05. O Oficial.

**AV-4-VISTORIA** - nos termos do mandado da V.R.P. de 28.10.2005, assinado pelo Juiz Dr. Carlos José Martins Gomes, contendo a sentença de 26.09.2005 do referido Juiz, laudo de vistoria e planta, o terreno do imóvel mede 52,55m de frente, 53,83m à direita, 93,00m à esquerda em 06 segmentos de 60,92m, 11,65m, 2,14m transversal ao lado, 8,83m, 0,10m transversal ao lado e 9,36m, e 72,06m nos fundos em 07 segmentos de 16,15m, 1,84m transversal ao lado, 9,17m, 0,13m transversal ao lado, 3,89m, 22,40m transversal ao lado e 18,48m, com a área de 3,131,02m<sup>2</sup>.  
**CONFRONTAÇÕES:** pela frente, confronta com o Boulevard 28 de Setembro; pela direita, confronta da seguinte maneira, com o nº 92/94 do Boulevard 28 de Setembro, da Esso Brasileira de Petróleo Ltda, nº 28 da rua Justiniano da Rocha, de Ivo Marques, nº 34 da rua Justiniano da Rocha, de Franklin Luiz da Cunha; pela esquerda, confronta da seguinte maneira, o segmento de 60,92m confronta com os seguintes imóveis: nº 74-A, do Boulevard 28 de Setembro, de Antonio José Prata, nº 74 casa I, aptº 101, do Boulevard 28 de Setembro de Dolores Netto Machado, nº 74 casa I, aptº 201 de Ilka Sino, 74 casa III aptº 101 do Boulevard 28 de Setembro, de Onelia Magalhães Costa e Bernardo Magalhães Costa, nº 74 casa III aptº 201 do Boulevard 28 de Setembro, de Luciano Rolla, nº 74 casa III aptº 102 do Boulevard 28 de Setembro, de Antonio Vieira Veloso, nº 74 casa III aptº 202 do Boulevard 28 de Setembro de Julio Cesar Norres Brasil, nº 74 casa V aptº 101 do Boulevard 28 de Setembro de Thelmo Correa da Silva Filho, nº 74 casa V aptº 201 do Boulevard 28 de Setembro de Ronaldo Limoeiro Proença, nº 74 casa V aptº 102 do Boulevard 28 de Setembro, de José Santos Gomes, nº 74 casa V aptº 202 do Boulevard 28 de Setembro de João Pimenta Filho; os segmentos de 11,65m e 2,14m transversal ao lado confrontam com os seguintes imóveis: nº 19-A casa I da rua Jorge Rudge, de Nilton Seixas, nº 19-A, casa II da rua Jorge Rudge, de Agostinha Ferreira da Conceição; os segmentos de 8,83m, 0,10m transversal ao lado e parte do segmento de 9,36m confrontam com os seguintes imóveis: nº 23-A casa I da rua Jorge Rudge de Venicio Guerra, nº 23-A casa II da rua Jorge Rudge, de Estefania do Carmo Maduro, e o restante do segmento de 9,36m confronta com os fundos da servidão da vila nº 25 casas I a X e com a casa VI desta vila; pelos fundos, confronta da seguinte maneira: os segmentos de 16,15m e 1,84m transversal ao lado

CONTINUA NA FICHA Nº 2



52

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA

FICHA

56035

2

confrontam com os seguintes imóveis: nº 56 casa IX da rua Justiniano da Rocha, de Maria José Assumpção, nº 56 casa VIII da rua Justiniano da Rocha, de Jorge Alves Pimenta, nº 56, casa VII da rua Justiniano da Rocha, de Eliana Pinto Campos e outros; os segmentos de 9,17m, 0,13m transversal ao lado, 3,89m e 22,40m transversal ao lado, confrontam com os seguintes imóveis: nº 56, casa VI da rua Justiniano da Rocha, de Gerson Monteiro, nº 56 casa V da rua Justiniano da Rocha, de Paulo Cesar Martins Lyrio, e o segmento de 18,48m confronta com o edifício residencial nº 29-F da rua Jorge Rudge, de vários condôminos. Rio, 07.12.2005. O Oficial. *Em. Hubert, Paulo Cesar de Souza, Lyrio*

AV-5-ALTERAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - nos termos da petição de 11.09.2006, foi alterado o memorial de incorporação registrado no R-10 da matrícula 20701, com modificação das áreas de construção total e os pavimentos, deixando de existir o girau, as lojas 101 a 109 e H e I, o uso exclusivo anteriormente atribuído, passando as unidades comerciais a serem apenas sete (07), numeradas como lojas A, B, C, D, E, F, G, com alteração da fração de terreno apenas da loja E que passa a ser de 0,0627, permanecendo todos os apt's e as lojas A, B, C, D, F, e G com as mesmas frações de terreno e alterando-se também o nº de vagas que passam a ser de 125 vagas, sendo 19 vagas localizadas no pavtº térreo (descobertas) e 106 no pavtº do subsolo (cobertas), continuando os apt's com o mesmo nº de vagas no pavtº do subsolo com exceção dos apt's 301, 401 e 601 do bloco I e 301 e 401 do bloco II que passam a ter apenas 01 vaga no pavimento do subsolo, ficando as lojas B, C, D, F, e G com 01 vaga para cada uma no pavimento térreo, a loja A com 14 vagas no pavtº térreo e a loja E sem vaga. Rio, 08.11.2006. O Oficial. *Em. Hubert, Paulo Cesar de Souza, Lyrio*

AV-6-CONSTRUÇÃO - nos termos da petição de 25.10.2006, certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, e CND nº 072502006-17003020 de 01.11.2006, no terreno foi construído um prédio que tomou o nº 86 pelo Boulevard 28 de Setembro, figurando dentre outros, a unidade objeto da presente matrícula, cujo habite-se foi concedido em 23.10.2006. Rio, 08.11.2006. O Oficial. *Em. Hubert, Paulo Cesar de Souza, Lyrio*

AV-7-CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-2 - nos termos do inst. particular de 30.07.2008, em virtude de quitação dada pelo credor da hipoteca objeto do R-2, fica a mesma cancelada. Rio, 27.08.2008. O Oficial. *Em. Hubert, Paulo Cesar de Souza, Lyrio*

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



n/cidade, CNPJ nº 33.923.111/0001-29, conforme instrumento particular de 30.12.2008, e termos de re-ratificação de 09.01.2009 e 29.01.2009, garantindo dívida de cédula de crédito bancário nº RJ-30.12.02/2008, emitida em 30.12.2008, no valor de R\$3.597.706,67, a ser pago o valor do crédito nesta cidade em 30 parcelas mensais, sendo a 1ª no valor de R\$145.325,69 e as demais no valor de R\$119.047,62, vencendo-se a 1ª em 22.06.2010, e a última em 22.11.2012, sobre a qual incidirão juros de 10,03% a.a. equivalente a 0,08% a.m., a serem pagos os encargos financeiros em 47 prestações mensais vencendo-se a 1ª em em 22.01.2009 e terminando em 22.11.2012, cuja cláusula penal estipula o pagamento de, cumulativamente (i) do CDI, (ii) taxa prefixada acrescida do CDI, conforme estabelecida no preâmbulo (iii) de juro de mora a base de 1% ao mês e (iv) multa irredutível à base de 2% do valor devido com os acréscimos anteriores (CCB), do qual o presente é parte integrante e complementar, e demais cláusulas do título. Rio, 03.06.2009. O Oficial. *Esc. Subst. de Pr.*

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Travessa do Paço, 23 Sala 1103

CIDADE DO RIO DE JANEIRO-RJ  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
10.º OFÍCIO  
Claudinei Vieira de Froltas  
Esc. Substituto

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel. Certifico mais que não constam indisponibilidades e ações reais e pessoais reipersecutórias relativamente ao imóvel aos atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo.

Busca efetuada em: 20/09/2018

Rio de Janeiro, 26/09/2018



# 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Travessa do Paço, 23 - Sala 1103 - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP.: 20010-170  
CNPJ.: 30.714.950/0001-49

Mário Gonçalves  
Oficial  
Murilo Ramos Filho  
Substituto  
Recibo nº 241517

Referente ao Pedido de Certidão nº 18/010280 feito em 20/09/2018.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão RGI	1	73,39	1,46	14,67	3,66	3,66	2,93	99,77
----- Total -----		73,39	1,46	14,67	3,66	3,66	2,93	99,77

Recebemos a quantia de R\$ 99,77 ( noventa e nove reais e setenta e sete centavos ), pelos atos acima discriminados, de FELIPE MAIA, cujo a certidão ficou disponível para entrega à partir de: 27/09/2018 .

Rio de Janeiro, 26 de Setembro de 2018.

O OFICIAL



ESTADO DO

RIO DE JANEIRO



100% reciclado

