

3011 / 0524

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
34.101

FICHA
01



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL

16 de maio de 1978

IMÓVEL Avenida Sernambetiba, fração de 450/20.000 da quota de 1/6 do terreno lote 1 do PA 32.147, e benfeitorias que corresponderão ao aptº 701 do Bloco 2, com direito a três vagas de garagem indistintamente nos locais a isso destinados no Edifício "DELFINO MÓPEIRA" aí em construção sob nº 3600. FREGUEZIA - Jacarepaguá. INSCRIÇÃO FRE nº 925.951 (MP) CL 9133. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede 129,40m de frente, no lado oposto pela Via Dois (Canal de Marapendi - PAA 9203), mede 77,45m em reta mais 114,39m em curva interna subordinada a um raio de 966,12m, mais 4,50m em reta; 365,46m a direita e a esquerda mede 112,00m mais 79,89m configurando um ângulo obtuso interno, mais 110,42m configurando com a anterior um ângulo obtuso externo, mais 64,26m configurando com a anterior um ângulo obtuso interno, mais 27,70m em reta, confronta a direita com imóvel a CONJAP - Construtora Japuranan S/A, e a esquerda nos 4 primeiros segmentos acima referidos com o lote 2 do PA 32.147, e no último daqueles segmentos com terreno da Desenvolvimento Engenharia Ltda. PROPRIETÁRIO - CARVALHO HOSKEN S/A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, com sede nesta cidade e CGC nº 33.342.023/0001-33. TÍTULO AQUISITIVO - IG- 120.550 fls. 278 e 3 IG - 120.555 fls. 278.



Rio de Janeiro, 16 de maio de 1978.

Esc. juramentado
O Oficial

[Handwritten signatures]

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - As fls. 271 do Lº 8-AE sob nº 534, acha-se inscrito o Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 16 de maio de 1978.

Esc. juramentado
O Oficial

[Handwritten signatures]

segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRICULA
34.101

FICHA

01

VERSO

2
HIPOTECA EM 1º GRAU - As fls. 7 de Lº 2-BR sob nº 30.345, acha-se inscrita uma hipoteca em favor da Caixa Economica Federal, gravando a totalidade do empreendimento. Rio de Janeiro. 16 de maio de 1978.

Esc. juramentado

O Oficial

PROMESSA DE VENDA - Por escritura de 30/10/1975 do 14º Ofício Lº - 2668 fls. 01 e de 20/4/1978 do 14º Ofício Lº 3097 fls. 166, CARVALHO HOSKEN S/A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, antes qualificada, prometeu vender o imóvel à JORGE CASSAR, comerciante e sua mulher JEANNETTE - SIMÃO CASSAR, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF nº 015.983.337/04, portadores das carteiras de identidades nºs 3.096.797 e 963.574 do IFP, residentes e domiciliados nesta cidade por Cr\$3.060.000,00, pagavel na forma do titulo em carater irrevogavel e irretratavel, tendo sido o imposto de transmissão pago pela guia nº 2410719 aos 28/2/1978. Rio de Janeiro, 16 de maio de 1978.

O Esc. Juramentado

O Oficial

4
CONSTRUÇÃO - À Requerimento de 23.08.78 e Certidão do Departamento de Edificações nº 134604 de 29.06.78, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 06/295.004/75, foi requerida e concedida licença para construção, dentre outros do apartamento 701, objeto de ta matrícula, com direito a 3 vagas na garagem, ao prédio foi designado o nº 3.600 pela Avenida Sernambetiba, e o habite-se foi concedido em vinte e nove de junho de mil novecentos e setenta e oito.

Rio de Janeiro, 30 de agosto de 1978

Esc. Juramentado

Oficial

MATRICULA
34101

FICHA
02



5 - RESCISÃO DE ESCRITURA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Por escritura de 31.07.1979, do 14º Ofício, d/c, livro 3245, fls. 097, foi rescindida a escritura de Promessa de Compra e Venda que serviu de título ao R-3, dando-se as partes plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamarem, em qualquer tempo, a qualquer título, judicial ou extrajudicialmente. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2.410.719, em 28.02.1978. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 1979..x

Escrevente Juramentado
Oficial

Antônio Filipe da Silva
[Signature]

6 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Pelo Ofício nº 1527 de 18.08.80, hoje arquivado, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da hipoteca mencionada na Av.2. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 1980:-----

Tec. Jud. Juramentado
Oficial

Antônio Filipe da Silva
[Signature]

7 - COMPRA E VENDA: Por escritura de 27.08.1980, do 2º Ofício, d/c, livro 3389, fls. 51, ato 48, CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, antes mencionada, vendeu o imóvel a FRANCISCO XAVIER, brasileiro, do comércio, Cart. Ident. IFP 1.167.610, CPF 002.823.677-72, casado pelo regime da comunhão de bens com Olga Soares Xavier, residente e domiciliado nesta cidade, por Cr\$10.500.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2.468.255, em 26.08.1980. Consta do título que o imóvel acha-se inscrito no FRE sob o nº 141520-B, CL 9133 Rio de Janeiro, 29 de agosto de 1980..x

Tec. Jud. Juramentado
Oficial

Antônio Filipe da Silva
[Signature]

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31.101

FICHA

02

VERSO

08 HIPOTECA - Pelo instrumento particular de 16.05.1994, prenotado em --
23.05.1994 no livro 1-DB nº 569.141, fls. 96, FRANCISCO XAVIER e sua
mulher OLGA SOARES XAVIER, antes qualificados, hipotecaram o imóvel
desta matrícula, como reforço de garantia, para pagamento da dívida
no valor de CR\$2.745.434.400,00, contraída por FRANCISCO XAVIER IN-
CORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CGC nº 28.191.674/0001-30, destina-
do à construção de 60 unidades residenciais no empreendimento denomi-
nado "SOLAR COSTA BARROS", tomando o nº 55 pela Estrada da Covanca, -
cujas cláusulas e condições de resgate constam do título. Rio de Ja-
neiro, 30 de maio de 1994.

O OFICIAL

09 ADITAMENTO - Fica aditado o R.08, para constar que o credor hipotecá-
rio é o BANCO ITAÚ S/A, com sede em São Paulo-SP, e filial nesta cid-
de, CGC 60.701.190/0001-04, de acordo com o referido contrato.-Rio d
Janeiro, 22 de junho de 1994.

O OFICIAL

10 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo instrumento particular de 11.07.19
prenotado em 26.03.96, com o nº 623439, às fls.267v do livro 1-DH, f
ca cancelado o R.08, face a quitação dada pelo credor BANCO ITAÚ S
Rio de Janeiro, 16 de abril de 1996.

O OFICIAL

HIPOTECA: Pela escritura de 09.03.2001 do 19º Ofício, Livro M-156,
lhas 181, prenotada em 13 de março de 2001, com o número 822395, à
folhas 260 do Livro 1-EI, fica registrada a HIPOTECA EM 1º GRAU do
imóvel dada por FRANCISCO XAVIER e sua mulher OLGA SOARES XAVIER,
brasileira, do lar, identidade do IFP número 07.370.092-4 e CPF nú-
ro 002.823.677-72, em favor de SASSE-COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS
RAIS, CGC número 34.020.354/0001-10, com sede em Brasília-DF, em

segue na ficha 03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

03

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

continuação da ficha 02

7
388
434
8

11 - garantia da dívida contraída por FRANCISEO BAVIER INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CGC número 18.191.674/0001-30, com sede na cidade, pelo valor de R\$2.399.845,41 com vencimento em 03.11.2007. Rio de Janeiro, 23 de março de 2007. O Oficial

12 - MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 03/05/07, prenotado em 03/05/07 com o nº 1113087 à fl. 248v do livro 1-FV, instruído por cópia da ATA de 17/08/2006, fica averbada a MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO SASSE COMPANHIA NACIONAL DE SEGUROS GERAIS para CAIXA SEGURADORA S/A. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2007. O Oficial

13 - CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 16/08/06, prenotado em 15/02/07 com o nº 1102217 à fl. 151 do livro 1-FU, fica averbado o CANCELAMENTO do registro 1º de HIPOTECA EM 1º GRAU do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA SEGURADORA S/A. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2007. O Oficial

14 - PENHORA: Pelo mandado de 28/01/07, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 17/01/03 com o nº 1153042 à fl. 187v do livro 1-GC, fica registrada a PENHORA EM 1º GRAU do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$46.435,61, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2005.120.038023-8). 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

Segue no verso

(CR) 1 ato RJZ82267 IFC

(CR) 1 ato RJZ82268 ODF

REF 57215 LTV

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
34101

FICHA
3
VERSO

decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97, Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2009. -----
q oficial *Alouls*

CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula 34101, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, dela constando todos eventuais ônus reconhecidos por lei gravando o imóvel dela objeto, desde 29/07/1937, data da fundação deste Serviço Registral, até hoje; não havendo no Indicador Pessoal, qualquer indisponibilidade para o(s) detentor(es) de seu domínio e de seus direitos. Dou fe Eu, *Alouls*, confiro esta certidão de ônus reais. Rio de Janeiro, 07 de junho de 2011.

- Dr. ADILSON ALVES MENDES - Oficial - Mat. 06/0087 - RJ
- Dr. CÉSAR BEZERRA VIEIRA FERREIRA - 1º Oficial Substituto - Mat. 06/1559-RJ
- GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - 2º Oficial Substituto - Mat. 06/3174-RJ
- FABIO VALDEVINO GOMES - 3º Oficial Substituto - CTPS 40463/062-RJ
- ELIANE A. DA SILVA BOMFIM - 4º Oficial Substituto - CTPS 93231/039-RJ
- GUSTAVO ROMEIRO MENDES - 5º Oficial Substituto - CTPS 97445/070-RJ
- LUCIANO DE OLIVEIRA PINTO - 6º Oficial Substituto - CTPS 84484/108-RJ
- CARLOS HENRIQUE DE S. CARDOSO - 7º Oficial Substituto - CTPS 54566/101-RJ
- JORGE LUIS NOGUEIRA COSTA - 8º Oficial Substituto - CTPS 30410/082-RJ
- MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - 9º Oficial Substituto - CTPS 09631/095-RJ
- ADENILSON FRANCISCO HENRIQUES - 10º Oficial Substituto - CTPS 49000/033-RJ
- CARLOS GUSTAVO GARCIA RUSCHEL CRUZ - 11º Oficial Substituto - CTPS 29791/111-RJ
- ELISEU DA SILVA - 12º Oficial Substituto - CTPS 54396/056-RJ
- RICARDO BEZERRA VIEIRA FERREIRA - 13º Oficial Substituto - CTPS 28433/0097-RJ
- MARCELO LUCENA DE MOURA - 14º Oficial Substituto - CTPS 58254/082-RJ



REG - Regimento de Custas Tabela V

Protocolo de Certidão No. 52474/2011

2 Fz	R\$ 22,56	Certidão	R\$	2,77
2 Fz	R\$ 3,54	Microfilmagem	R\$	1,54
Arquit.	R\$ 16,40	Total Emol.	R\$	15,81
Det.	R\$ 10,00	FETJ/FUNPERJ/FUNPERJ	R\$	13,71

