

MATRÍCULA

243.621

FICHA

01

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

08 de junho de 1999.

IMÓVEL Apartamento 1603 do Bloco 02, que integrará o empreendimento denominado "BARRA BALI PLUS", a ser construído com o nº 179 pela RUA ABADIANA, com direito ao uso indistinto de 01 vaga descoberta, situada no pavimento térreo, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e da correspondente fração ideal de 0,003086 do respectivo terreno, designado por lote 03 do PAL nº 44.360, medindo em sua totalidade 80,45m de frente para a Avenida Salvador Allende, 225,85m à direita confrontando com o lote 02 do mesmo PAL, 54,44m nos fundos, em dois segmentos sendo: 4,44m em curva interna subordinada a um raio de 20,00m, concordando com o alinhamento da Estrada Santa Maura e com o alinhamento da Rua Abadiana, por onde mede 50,00m e 171,72m à esquerda, em dois segmentos que configuram um ângulo obtuso-externo, o 1º segmento mede 64,97m e o 2º segmento mede 106,75m, ambos confrontando com o lote 04 do mesmo PAL, sendo os lotes confrontantes - de propriedade da Jacarepaguá Empreendimentos Ltda ou sucessores. INSCRIÇÃO NO FRE nº 0026866-4 (MP) e CL nº 05599-6. PROPRIETÁRIA: JACAREPAGUÁ EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, CGC 34.233.908/0001-67 que adquiriu o terreno por incorporação feita pelo casal de Hércules da Silva Ribas, conforme escritura de 06.10.71, do 3º Ofício, livro 2382, - fls. 74, re ratificada por outra de 27.07.84 do 18º Ofício, livro 3993, fls. 178, registrada em 16.09.85, com o nº 03 na matrícula 136.296. INDICADOR REAL: Livro L-DA, nº 130 678, fls. 82v. Rio de Janeiro, 08 de junho de 1999.

O OFICIAL

AV.01 PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Consta registrada em 09.06.97 com o nº 02, na matrícula 219.270 e averbada em 19.01.98 com o nº 01 na matrícula - 226.490, a escritura de promessa de compra e venda de 28.03.96 do 24º Ofício, livro SB-436, fls. 27, em favor de SÃO FERNANDO PATRIMONIAL - LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 40.404.105/0001-20, pelo preço de R\$1.060.000,00, neste valor incluídos outros imóveis. Rio de Janeiro, - 08 de junho de 1999.

O OFICIAL

Segue no verso.

MATRÍCULA

243.621

FICHA

01

VERSO

AV.02 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi registrado em 04.09.98, com o nº 04 na matrícula 226.490, o Memorial de Incorporação conforme requerimento de 16.09.97, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias, contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora, nesse prazo, desistir do empreendimento caso não comercialize 70% das unidades; que o empreendimento terá 288 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento térreo e que são concedidos DIREITOS ESPECIAIS a cada titular dos apartamentos localizados no último pavimento dos Blocos 01 e 02, numerados de 1801 a 1808, ficando assegurado irrevogavelmente e independentemente de consentimento dos demais condôminos, o direito exclusivo de, a qualquer tempo, utilizar a laje de cobertura do prédio, na área correspondente à projeção de suas respectivas unidades, desde que tal utilização não obste o acesso, nem prejudique, nem cause danos aos equipamentos nela existentes. As aludidas utilizações poderão importar, inclusive, em construção de acréscimos, desde que não prejudiquem a solidez e segurança do prédio e que os respectivos projetos sejam aprovados pelas autoridades competentes e se assim for permitido pela legislação vigente, não podendo tais acréscimos, em hipótese alguma, vir a se constituir em unidade autônoma. CUMPRE CERTIFICAR que, da certidão de Situação Fiscal Imobiliária nº 1.337.089 de 12.06.98, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda, constam débitos relativos a IPTU dos exercícios de 1993 e 1994, em nome da proprietária, cuja exigibilidade está suspensa com base no artigo 242 - VII da Lei Municipal 691/84, pelo processo nº 11-00060151/96, face ao parcelamento daquelas dívidas em 30 cotas, estando pagas as cotas vencidas de 20 de junho de 1996 a 20 de julho de 1998, restando 04 cotas a pagar de ambos os exercícios. Rio de Janeiro, 08 de junho de 1999.

O OFICIAL

AV.03 ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: Pelo instrumento particular de 30.09.97 e requerimento de 08.04.99, prenotados em 27.04.99 com os nºs. 736594 e 736595 às fls. 162v do livro 1-DX, fica averbado que JACAREPAGUÁ EM-

Segue na ficha 02.

243.621

02

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

Continuação da ficha 01.

PREENDIMENTOS LTDA em virtude da incorporação passou a denominar-se /
THEJUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, -
CGC nº 31.955.362/0001-60, Rio de Janeiro, 08 de junho de 1999. -----
O OFICIAL

AV.04 RE-RATIFICAÇÃO: Pela escritura de 21.01.99 do 1º Ofício, livro 4447, -
fls. 123, prenotada em 05.03.99 com o nº 731.015 às fls. 261 do livro
1-DV, e escritura de 21.01.99 das mesmas notas, livro 4447, fls. 128,
prenotada em 05.03.99, com o nº 731.016 às fls. 261 do livro 1-DV, fi-
ca re-ratificada a promessa de compra e venda da Av.01, a fim de fa-
zer constar que em virtude da incorporação objeto da Av.03, que a /
atual proprietária THEJUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA concor-
da com todas as cláusulas e condições constantes daquela escritura. -
Rio de Janeiro, 08 de junho de 1999. -----
O OFICIAL

AV - 5 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 5 na matrícula --
226490 a MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO de SÃO FERNANDO PATRIMONIAL LTDA para
SÃO FERNANDO PATRIMONIAL S/A pelo requerimento de 12/04/02 instruído
por cópia da Ata da Assembleia Geral de Transformação de sociedade -
por cotas de responsabilidade limitada em sociedade anônima de -
24/05/01 e estatuto social arquivados na Jucerja, Rio de Janeiro, 27
de maio de 2002. -----
O Oficial

AV - 6 RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 6 na matrícula 226490 a RETI-
FICAÇÃO ao registro 3 de MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO nas alíneas "D", -
"E", "G", "H" e "J" do artigo 32 da lei 4591/64, pelo requerimento de
12/04/02, face as modificações havidas no projeto arquitetônico com -
acréscimo de área e substituição dos quadros de área, de custos, dos
memoriais descritivos dos equipamentos e acabamentos (quadro I a VIII
da NB-140) e da minuta de convenção. Rio de Janeiro, 27 de maio de -

SEGUE NO VERSO

243621

2

VERSO

2002.

0 Oficial

R - 7



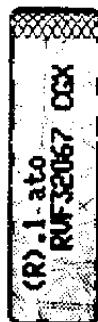
PROMESSA DE CESSÃO: Pela escritura de 15/04/02 do 23º Ofício, livro 7968, fl. 166, prenotada em 18/06/03 com o nº 927209 à fl. 143 do livro 1-EX, fica registrada a **PROMESSA DE CESSÃO DOS DIREITOS** à compra do imóvel, feita por SÃO FERNANDO PATRIMONIAL S.A. em favor de SAUMA S.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, com sede nesta cidade, CNPJ 03.981.633/0001-16, pelo preço de R\$2.176,42, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 22 de julho de 2003. -
O Oficial

R - 8



CESSÃO: Pela escritura de 16/08/10 do 13º Ofício, livro 3512, fl. 133, prenotada em 18/08/10 com o nº 1314860 à fl. 11 do livro 1-GZ, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel feita por SAUMA S/A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS em favor de FREDERICO CARLOS CRIM CAMARA, brasileiro, economista, identidade IFP 04052344-1, CPF 598.376.327/04, casado com RITA DE CÁSSIA MELO DOS SANTOS CAMARA pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6516/77, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$80.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1497150 em 16/08/10. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2010. -
O Oficial

R - 9



ARROLAMENTO: Pelo ofício nº 865/13 de 03/10/13, prenotado em 14/10/13 com o nº 1541300 à fl. 53 do livro 1-ID e ofício nº 954/13 de 01/11/13, prenotado em 07/11/13 com o nº 1546171 à fl. 228 do livro 1-ID, ambos da Delegacia da Receita Federal no Rio de Janeiro, fica registrado o **ARROLAMENTO DOS DIREITOS** à compra do imóvel, sendo sujeito passivo FREDERICO CARLOS CRIM CAMARA (Processo nº
Segue na ficha 3

MATRÍCULA

243621

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

18470.726.308/2013-31, e que, EM CASO DE QUALQUER ALIENAÇÃO, ONERAÇÃO OU TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL, O RGI DEVE EXIGIR COMPROVAÇÃO DE QUE O SUJEITO PASSIVO COMUNICOU AO ÓRGÃO FAZENDÁRIO, NO PRAZO DE 48 HORAS DA CONSTITUIÇÃO DO ATO. Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos referentes a ambos os atos, calculados na data da apresentação do mandado/ofício da averbação de cancelamento, conforme Aviso nº 370 de 03/07/07 da Corregedoria Geral de Justiça, Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2013.-----

O Oficial

R - 10

ARROLAMENTO: Pela requisição nº 15.00.00.94.90 de 02/04/15 da Delegacia da Receita Federal no Rio de Janeiro, prenotado em 15/04/15 com o nº 1633611 à fl.75 do livro 1-IP, fica registrado o **ARROLAMENTO DOS DIREITOS** à compra do imóvel do imóvel, sendo sujeito passivo FREDERICO CARLOS CRIM CAMARA, e que, EM CASO DE QUALQUER ALIENAÇÃO, ONERAÇÃO OU TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL, O RGI DEVE EXIGIR COMPROVAÇÃO DE QUE O SUJEITO PASSIVO COMUNICOU AO ÓRGÃO FAZENDÁRIO, NO PRAZO DE 48 HORAS DA CONSTITUIÇÃO DO ATO. Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos referentes a ambos os atos, calculados na data da apresentação do mandado/ofício da averbação de cancelamento, conforme Aviso nº 370 de 03/07/07 da Corregedoria Geral de Justiça. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2015.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAWI78346 RIN

Segue no verso

MATRÍCULA

243621

FICHA

3

VERSO

R - 11

ADJUDICAÇÃO: Pela carta de 22/07/14 da 46ª Vara Cível, contendo sentença de 10/03/14, prenotada em 25/02/15 com o nº 1624898 à fl.61v do livro 1-IO, extraída dos autos da ação movida por FREDERICO CARLOS CRIM CAMARA em face de THEJUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. e COMPANHIA LHI IMOBILIÁRIA (Processo nº 0344140-58.2011.8.19.0001), fica registrada a **ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA DOS DIREITOS** à compra do imóvel em favor de SAUMA S.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, pelo valor de R\$4.176,42. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1947236 em 18/03/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$344.838,34, Rio de Janeiro, 08 de maio de 2015.

O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087 D

EAWI85685 CRQ

R - 12

ADJUDICAÇÃO: Pela carta que serviu para o registro 11, extraída dos autos da ação movida por FREDERICO CARLOS CRIM CAMARA em face de THEJUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. e COMPANHIA LHI IMOBILIÁRIA (Processo nº 0344140-58.2011.8.19.0001), fica registrada a **ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA** do imóvel em favor de FREDERICO CARLOS CRIM CAMARA, anteriormente qualificado, pelo valor de R\$80.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1903834 em 03/10/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$239.889,24, Rio de Janeiro, 08 de maio de 2015.

O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087 D

EAWI85686 BIV

AV - 13

RETIFICAÇÃO: Em virtude do registro 11 de adjudicação compulsória, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 9 que passa a ser **ARROLAMENTO** do imóvel. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2015.

Segue na ficha 4

MATRÍCULA

243621

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

O Oficial

EAWI85687 QSW


Dr. Adilson Alves Mende.

Oficial
Mat. 06/0087-RJ

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis