

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

275984

FICHA

1

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

19 de agosto de 2003.

IMÓVEL Apartamento 426 do prédio em construção situado na Estrada do Pontal nº 7100 na freguesia de Guaratiba com direito a uma vaga de garagem de uso indistinto no estacionamento do pavimento térreo descoberta ou no subsolo e correspondente fração de 0,00412 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 45244 que mede em sua totalidade 73,31m de frente para a Estrada do Pontal em curva externa subordinada a um raio de 1.100,00m mais 12,98m em curva interna subordinada a um raio de 8,00m concordando com o alinhamento da Rua 3-W por onde mede 54,00m em reta mais 12,15m em curva interna subordinada a um raio de 8,00m concordando com o alinhamento da Avenida AW por onde mede 69,30m em curva externa subordinada a um raio de 1.030,00m, à esquerda mede 70,00m em reta confrontando com o lote 1 do PAL 39508 da Estrada do Pontal de Cândida Virginia Ribeiro e outros ou sucessores.

INSCRIÇÃO FISCAL: 1667163-8 e 1667164-6 (MP) CL 03508-9.

PROPRIETÁRIA: RESERVA DO MAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 73.585.846/0001-04 que adquiriu por compra a Cidebrac Desenvolvimento Energético Brasil Central Ltda pela escritura de 20/03/2000 do 24º Ofício, livro SB-632, fl. 153 registrada em 08/06/2000 com os números 21 e 16 nas matrículas 113011 e 113012.

INDICADOR REAL Nº 16045 à fl. 15v do Livro 603. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2003.

O Oficial

00275984



AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 04/12/2000 com o nº 2 na matrícula 255189 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 01/11/2000, 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 208 unidades e que o empreendimento terá 297 vagas de garagem sendo 23 vagas no pavimento térreo, das quais 9 segue no verso

REGISTRO GERAL

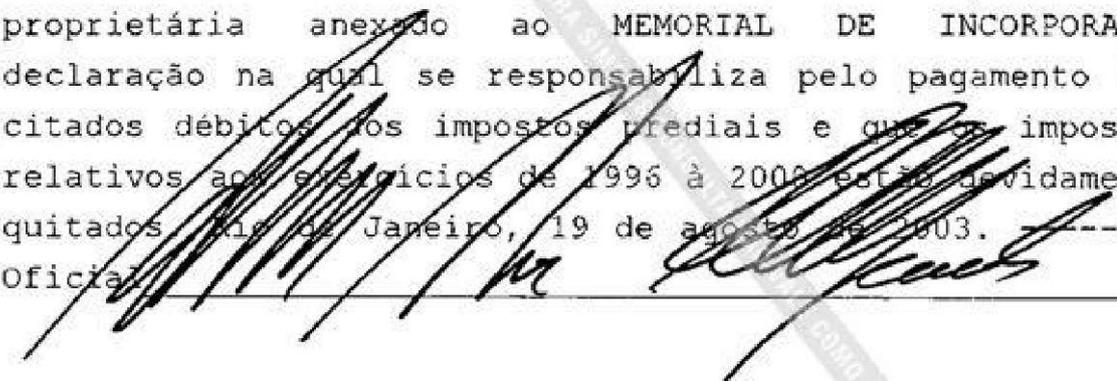
MATRÍCULA

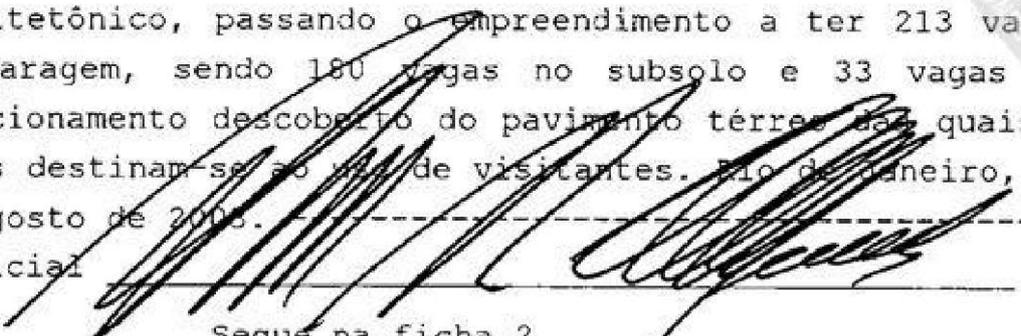
275984

FICHA

1

VERSO

destinam-se ao uso de visitantes, 126 vagas no 1º subsolo e 148 vagas no 2º subsolo. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão positiva de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal nº E-3.714.573 de 02/06/2000, com efeitos de negativa, constam débitos em nome da proprietária, cuja exigibilidade está suspensa nos termos do artigo 151 do Código Tributário Nacional e que das certidões de Situação Fiscal Imobiliária números 2.126.616 e 2.126.617 expedidas em 01/11/2000 pela Secretaria Municipal de Fazenda e do 9º Ofício do Registro de Distribuição números 315.056 e 315.024, constam débitos ajuizados relativos a imposto predial e territorial urbano dos exercícios de 1992, 1993 e 1994 que se encontram suspensas nos termos do artigo 242-VII da Lei Municipal nº 691/84 pelos processos 11-0000061692/97 e 11-025.005/00, tendo a incorporadora e proprietária anexado ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO declaração na qual se responsabiliza pelo pagamento dos citados débitos dos impostos prediais e que os impostos relativos aos exercícios de 1996 à 2000 estão devidamente quitados. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2003. -----
Oficial 

AV - 2 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 25/10/02 com o nº 5 na matrícula 255189 a **RETIFICAÇÃO** ao registro 2 de **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** nas alíneas "D", "E", "G", "H", "I", "J" E "P" do artigo 32 da Lei 4591/64, pelo requerimento de 22/02/01, face a modificações havidas no projeto arquitetônico, passando o empreendimento a ter 213 vagas de garagem, sendo 180 vagas no subsolo e 33 vagas no estacionamento descoberto do pavimento térreo das quais 5 vagas destinam-se ao uso de visitantes. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2003. -----
O Oficial 

Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
275984

FICHA
2

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

continuação da ficha 1

R - 3



PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 30/07/03 do 24º Ofício, livro SB-795, fl. 113, prenotada em 12/08/03 com o nº 934217 à fl. 96 do livro 1-EZ, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretroatável, feita por RESERVA DO MAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de IRENE PICARD, brasileira, divorciada, bióloga, identidade IFP 01441043-5, CPF 823.462.517-20, residente nesta cidade, pelo preço de R\$ 736.50, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2003. -----
O Oficial

AV - 4



CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 26/10/04, prenotado em 28/10/04 com o nº 988612 à fl. 259v do livro 1-FF, instruído pela certidão nº 31146 de 09/09/04 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 09/09/04. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 011162004-17003010 de 25/10/04. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2004. -----
O Oficial

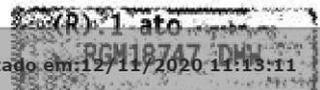
AV - 5



INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo requerimento de 23/02/05, prenotado em 24/02/05 com o nº 1002619 à fl. 165 do livro 1-FH, instruído por cópia da certidão de situação fiscal, fica averbado o número 2675378-2 (M.P.) CL 03508 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel para efeitos de imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 03 de março de 2005. -
O Oficial

R - 6

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 18/02/05 do 15º Ofício, livro SB-17, fl. 79, prenotada em 24/02/05 com o nº 1002606 à fl. 165 do livro 1-FH, fica registrada a **COMPRA E VENDA**
Segue no verso



REGISTRO GERAL

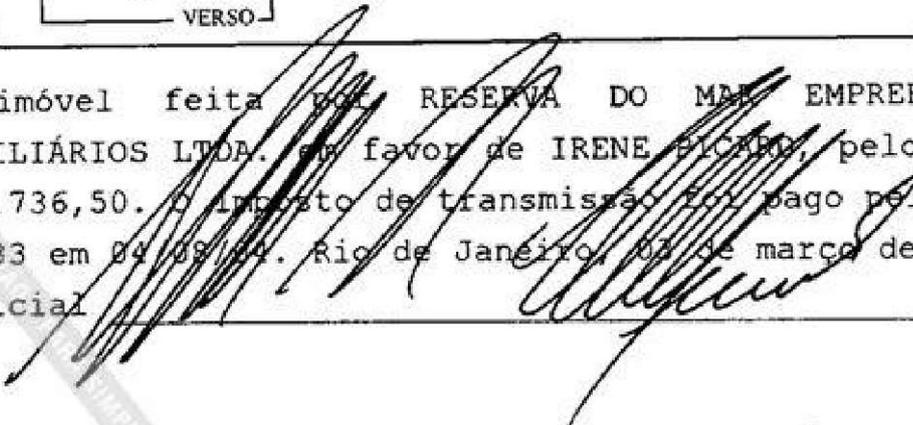
MATRÍCULA

275984

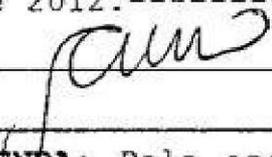
FICHA

2

VERSO

do imóvel feita por RESERVA DO MAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. em favor de IRENE PICARD, pelo preço de R\$67.736,50. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 968683 em 04/08/04. Rio de Janeiro, 03 de março de 2005. --
O Oficial 

R - 7

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 25/10/11, do RCPN DO 1° Distrito de Mangaratiba/RJ, livro 0028, fl. 111, prenotada em 05/01/12, com o n° 1413681, à fl. 264v, do livro 1-HL, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por IRENE PICARD, em favor de DARTAGNAN BAPTISTA GUIMARÃES, brasileiro, empresário, identidade SSP/PR 53253-5, CPF 572.205.579-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 com MARIA ZILDA BAPTISTA GUIMARÃES, brasileira, empresária, identidade IFP/RJ 09581131-1, CPF 301.293.389-15, residente nesta cidade, pelo preço de R\$200.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1646168 em 04/01/2012. Rio de Janeiro, 19 de março de 2012.-----
O Oficial 

(R).1 ato
RSU13541 MAJ

R - 8

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 27/10/11, do RCPN DO 1° Distrito de Mangaratiba/RJ, livro 0028, fl. 118, prenotada em 05/01/12, com o n° 1413682, à fl. 264v, do livro 1-HL, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por DARTAGNAN BAPTISTA GUIMARÃES e sua mulher MARIA ZILDA BAPTISTA GUIMARÃES, em favor de TEREZINHA FRANÇA DONA, brasileira, empresária, identidade SSP/SP 2515694-9, CPF 277.982.838-20, casada pelo regime da separação de bens após à Lei 6515/77 com FRANCISCO EDSON SOARES DE SOUZA, residente nesta cidade, pelo preço de R\$200.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1646169 em
Segue na ficha 3

(R).1 ato
RSU13542 UFP

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

275984

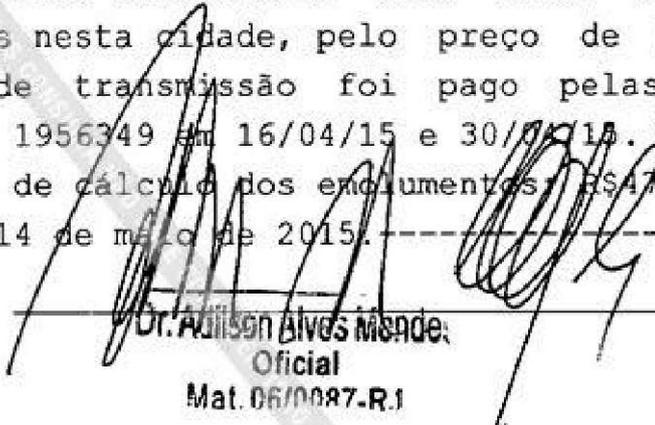
FICHA

3

VERSO

1-IP, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PEDRO CUNHA CRUZ, anteriormente qualificado, em favor de JOÃO FERNANDO HARINGER MOREIRA, cirurgião dentista, identidade IFP 026484907, CPF 434.920.377-04 e sua mulher ELIANE CAMPOS MOREIRA, analista judiciário, identidade IFP 032664559, CPF 434.920.457-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$470.000,00. O imposto de transmissão foi pago pelas guias números 1951485 e 1956349 em 16/04/15 e 30/04/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$470.000,00 Rio de Janeiro, 14 de maio de 2015.

O Oficial


Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-R.1

EAWI90091 GHX

R - 13

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 12, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JOÃO FERNANDO HARINGER MOREIRA e sua mulher ELIANE CAMPOS MOREIRA, em favor de BANCO SANTANDER(BRASIL)S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$170.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$475.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$170.000,00. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2015.

O Oficial


Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-R.1

EAWI90092 JZK

AV - 14

CANCELAMENTO: Pelo termo de quitação nº 0075936 de 25/04/19, prenotado em 06/06/19 com o nº 1867056 à fl.83

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

275984

FICHA

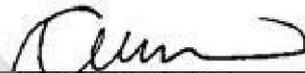
4

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

Continuação da ficha 3

do livro 1-JU, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciários JOÃO FERNANDO HARINGER MOREIRA e sua mulher ELIANE CAMPOS MOREIRA. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2019.

O Oficial



EDAS18046 BRQ

Glória Maria Rocha de Carralho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61785/015-RJ

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO