Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
209.559	01

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

05 de março de 1996

IMÓVEL LOJA 265 do Empreendimento comercial denominado "BARRA GARDEN SHOPPING CENTER" a ser construído com o nº 3.255 pela Avenida das Américas, - na freguesia de Jacarepaguá, e a correspondente fração ideal de - 0,003677 do terreno, designado por lote 01 do PAL 43.392, medindo em sua totalidade 208,00m, em reta, de frente pela Avenida das Américas, mais 10,71m em curva interna subordinada a um raio de 11,00m, concordando com o alinhamento da Rua Ricardo Serran, por onde mede 56,00m,- mais 10,71m em curva interna subordinada a um raio de 11,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Celso Kelly, por onde mede 208,00m e 70,00m à esquerda, confrontando com o lote 01 do PAL 32.777. INSCRIÇÃO NO FRE Nº 1.404.906-8, 1.404.907-6 e 1.404.908-4 (MP) e CL Nº - 9.547-1. PROPRIETÁRIAS - DE 50%: A.C. LOBATO ENGENHARIA S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 42.120.493/0001-43; DE 25%: MBI - MULTIBANCO DE IMÓVEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo-SP,- CGC nº 60.257.920/0001-11; DE 25%: AUGUSTUS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em São Paulo-SP, CGC nº 51.548.691/0001-01, que adquiram o terreno por compra a União de Comércio e Participações Ltda, pela escritura de 06.04.1995, do 26º Ofício de São Paulo-SP, livro - 1.381, fls. 258, registrada com o nº 2 na matrícula nº 200.185, em - 27.02.1996. INDICADOR REAL - Livro 4-CN, nº 130.269, fls. 37v. Rio - de Janeiro, 05 de março de 1996.----------

O OFICIAL

Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO-Foi registrado com nº 3 na matrícula 200185 em 27.02.96, o memorial de incorporação, conforme requerimento de --- 27.04.1995, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias, dentro do qual as incorporadoras poderão desistir do empreendimento, caso não alienem no mínimo 77 unidades, sendo pelo menos 52 lojas, - que à Loja 113 vinculam-se 34 vagas descobertas situadas no 1º pavimento e que, à loja 244 vinculam-se 81 vagas descobertas situadas no 2º pavimento e que as 454 vagas restantes localizadas no subsolo e no 1º pavimento, todas cobertas, pertencem ao condomínio e se destinam ao uso dos condôminos, visitantes e clientes. Rio de Janeiro, 05 de

segue no verso

00209559

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: JONAS JAIMOVICK - CPF/CNPJ: ***.139.497-** DATA: 04/11/2026 13:29:15

Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
209.559	01 VERSO

de março de 1996.----------

O OFICIAL

R.02 HIPOTECA - Pela escritura de 06.04.1995 do 26º Ofício de São Paulo-SP, livro 1.381, fls. 273, prenotada com o nº 608.860 às fls. 38v do livro 1-DG, em 29.09.1995, A.C. LOBATO ENGENHARIA S/A; MBI - MULTIBANCO DE IMÓVEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e AUGUSTUS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A, antes qualificadas, deram o imóvel em hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco-SP, CGC nº 60.746.948/0001-12, em garantia da dívida no valor de R$600.000,00, neste valor incluídos outros imóveis, a ser paga em 06.07.1995, à taxa de juros de 12,28% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 05 de março de 1996.----------

O OFICIAL

Av.03 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo requerimento de 16.04.96, prenotado em 13.05.96 com o nº 627381 às fls. 110v do livro 1-DI, fica cancelado o R.02, face quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A.-Rio de Janeiro, 20 de maio de 1996.----------

O OFICIAL

R.04 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 10.10.96, do 18º Ofício, livro 6020, fls 192, prenotada em 24.01.97, com o nº 650.979, fls 66, do livro 1_DM, A.C. LOBATO ENGENHARIA S/A ; MBI - MULTIBANCO DE IMÓVEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; AUGUSTUS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A, antes qualificadas, prometeram vender em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse o imóvel a ALBERTO RUBEN SERFATY e sua mulher MARLENE DORIS SERFATY, brasileiros, médicos, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, CRM nº 5225810-4 e IFP nº 02874528-9 e CPF nºs 406352607-00 e 550.255.017-68, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R$80.000,12 pagavel nas condições constantes do título. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 1997.----------

segue na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital.org.br Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: JONAS JAIMOVICK - CPF/CNPJ: ***.139.497-** DATA: 04/11/2026 13:29:15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
209.559	02

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 01

O OFICIAL:

Av.05 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi hoje averbada com o nº 04 na matrícula nº 200.185, a retificação do memorial de incorporação nas alíneas "D","E","G","H","I","J" e "P" do artigo 32 da Lei número 4.591/64, face as modificações havidas no projeto arquitetônico, constando da modificação 569 vagas de garagem assim distribuídas, 383 vagas no subsolo; 105 vagas cobertas no 1º pavimento e 81 vagas descobertas no 2º pavimento, sendo que à loja 113 ficam vinculadas 34 vagas cobertas situadas no 1º pavimento, com acesso e guarita pela Avenida Celso Kelly e que à loja 244 ficam vinculadas 81 vagas descobertas situadas no 2º pavimento. As 454 vagas restantes, sendo 383 vagas no subsolo e 71 vagas no 1º pavimento, todas cobertas, pertencem ao condomínio e se destinam ao uso dos condôminos, visitantes e clientes. Rio de Janeiro, 26 de junho de 1997.----------
O OFICIAL

333

Av.06 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar com o nº 5183 foi hoje registrada a convenção de condomínio do Edifício "BARRA GARDEN - SHOPPING CENTER". Rio de Janeiro, 08 de julho de 1997.----------
O OFICIAL

AV.07 CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 12.11.97, prenotado em 14.11.97 com o nº 683.118 às fls. 28 do livro 1-DQ, instruído por certidão da - SMUMA nº 17.792 de 21.10.97, fica construída a unidade objeto desta matrícula, tendo sido concedido o habite-se parcial em 20.10.97. Foi apresentada a CND nº 585.267 Série H em 28.11.97. Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 1997.----------
O OFICIAL

SEGUE NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em solução
SOLICITADO POR: JONAS JAIMOVICK - CPF/CNPJ: ***.139.497-** DATA: 04/11/2026 13:29:15

Av.08 ALTERAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje averbada com o número 01 no Registro Auxiliar nº 5.183, a alteração da convenção de condomínio do Edifício Barra Garden Shopping Center.-Rio de Janeiro, 11 - de fevereiro de 1998.----------

O OFICIAL

Av.09 RETIFICAÇÃO: Foi averbada hoje com o nº 02 a retificação da Convenção de Condomínio objeto da Av.06.- Rio de Janeiro, 30 de março de 1998.-

O OFICIAL:

Av.10 **NUMERAÇÃO SUPLEMENTAR**: Pelo requerimento de 13.12.2000 prenotado em 13.12.2000 com o nº 811.348 às fls.161v do livro 1-EH, instruído pela certidão nº 19559 de 11.12.2000 da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, fica averbado, para o imóvel situado na Avenida das Américas nº 3255 a **NUMERAÇÃO SUPLEMENTAR** pela Avenida Celso - Kelly número 400, de acordo com o decidido no processo número - 02/315468/00. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2001.----------

O Oficial

R - 11 **PENHORA**: Pelo Mandado nº 761275/2021 de 21/09/2021 da 12ª Vara da Fazenda Pública/RJ, prenotado em 28/08/2023 com o nº 2145364 à fl.195v do livro 1-MG, fica registrada a **PENHORA EM 1° GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$12.076,58, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 0305362-72.2018.8.19.0001). 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 disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei

Segue na ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.com.br

SOLICITADO POR: JONAS JAIMOVICK - CPF/CNPJ: ***.139.497-** DATA: 04/11/2026 13:29:15

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
209559	3

CNM:089425.2.0209559-63

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

Continuação da ficha 2

6370/12. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2023.----------

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EEOH28053 YPU**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: JONAS JAIMOVICK - CPF/CNPJ: ***.139.497-** DATA: 04/11/2026 13:29:15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: JONAS JAIMOVICK - CPF/CNPJ: ***.139.497-** DATA: 04/11/2026 13:29:15