

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

282242

FICHA

1

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

01 de junho de 2004.

242

00282242

IMÓVEL: Apartamento 506 com dependências na cobertura do prédio em construção situado na Travessa Teodomiro Pereira nº 188, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem de uso indistinto no estacionamento coberto ou descoberto do pavimento de acesso ou no subsolo e correspondente fração de 173/4515 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 45951, que mede em sua totalidade 24,60m de frente, mais 8,40m em curva subordinada a um raio interno de 5,00m, 63,00m, concordando com o alinhamento da travessa Ricardo Barbosa, por onde mede 53,50m, 30,80m de fundo onde é atingido por uma faixa Non Aedificandi com 2,25m de largura para cada lado do eixo da vala existente, 57,30m à esquerda, confrontando no fundo com os lotes 1018, 1020 e 1021 da Rua Ituverava, pertencentes a Arminda Augusto de Araújo ou sucessores e a esquerda com o lote 1033, todos do PAL 12914. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0899613-4 e 0212426-1 (MP), CL 01345-8. **PROPRIETÁRIA:** EFER CONSTRUTORES ASSOCIADOS LTDA, CNPJ 40.346.991/0001-83, com sede nesta cidade, que adquiriu parte por compra a Maria Ana Arsua Centurion e outros, pela escritura de 10/11/2000 do 19º Ofício, livro M-139, fl. 11, registrada em 28/11/2000 com o número 2 na matrícula 243809 e parte por compra a André Barreto de Souza pela escritura de 12/01/01 do 19º Ofício, livro M-139, fl. 10, registrada em 07/02/01 com o nº 12 na matrícula 136762. **INDICADOR REAL:** Número 164464 à fl. 35v do livro 4-DU. Rio de Janeiro, 01 de junho de 2004.

O Oficial

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 10/09/03 com o número 2 na matrícula 274007/ o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 10/07/03, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora, nesse prazo, desistir da incorporação, caso não comercialize 70% das unidades;

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

282242

FICHA

1

VERSO

que o empreendimento terá 77 vagas de garagem, sendo 32 vagas no subsolo e 45 vagas no estacionamento coberto e descoberto do pavimento de acesso numeradas de 1 a 45, sendo que as vagas de números 8, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27 são vinculadas aos apartamentos 102, 407, 307, 207, 107, 406, 306, 206 e 106 respectivamente e que 2 vagas são de uso comum do condomínio em quaisquer dos pavimentos destinados a estacionamento e que os apartamentos 501 a 508 terão dependências na cobertura, sendo-lhes assegurados **DIREITOS ESPECIAIS** de uso, gozo e fruição exclusivos em caráter perpétuo das áreas de laje e telhados que lhes são imediatamente superiores, exceto as ocupadas pela escada de acesso aos pavimentos inferiores, hall de circulação, casa de máquinas do elevador, caixa d'água superior, compartimento com equipamento de combate a incêndio, compartimento com barriletes de água e telhado com as respectivas calhas coletoras de águas pluviais, podendo esses titulares procederem a obras de modificação, ampliação ou acréscimos nas áreas disponíveis que não as de uso comum acima referidas, após o "habite-se", tudo às suas respectivas expensas, ressalvadas a segurança e a solidez do prédio e o livre acesso aquelas áreas de uso comum. Tratando-se de direito de uso, ainda que em caráter perpétuo, os acréscimos ou ampliações ou modificações porventura realizados não poderão constituir unidade autônoma independente, ficando essas benfeitorias incorporadas à unidade a qual se liga. Os direitos aqui consubstanciados não poderão sofrer nenhuma restrição por parte dos demais condôminos, atuais ou futuros, do prédio.

Rio de Janeiro, 01 de junho de 2004.

O Oficial _____

AV - 2

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 24/05/04, prenotado em 24/05/04 com o nº 968933 à fl. 149 do livro 1-FD, instruído pela certidão nº 028734 de 18/05/04 da Secretaria Municipal

Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

282242

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1



de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 18/05/04. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 025842004-17008010 de 18/04/04. Rio de Janeiro, 01 de junho de 2004. -----

O Oficial

R - 3

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 01/09/04, prenotado em 01/10/04 com o nº 985915 à fl. 162 do livro 1-FF, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **EFER CONSTRUTORES ASSOCIADOS LTDA** em favor de **FLÁVIO MARQUES BARBOZA**, comerciante, identidade SSP/DETRAN/RJ 07647483-2, CPF 939.215.867-04 e sua mulher **JESSILANE MARQUES ZÓZIMO BARBOZA**, do lar, identidade SSP/DETRAN/RJ 09407984-5, CPF 021.626.207-07, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$243.646,04, sendo R\$58.783,70, com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 962967 em 23/09/04 Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2004.

O Oficial



AV - 4

FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 3, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO** não permite aos compradores 1) **FLÁVIO MARQUES BARBOZA** e 2) **JESSILANE MARQUES ZÓZIMO BARBOZA** negociar o imóvel com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do instrumento. Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2004. -----

O Oficial



R - 5

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 3, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel contratada pelos fiduciários 1) **FLÁVIO**
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

282242

FICHA

2

VERSO



MARQUES BARBOZA e 2) JESSILANE MARQUES ZÓZIMO BARBOZA em favor do fiduciário BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, CNPJ 61.411.633/0001-87, com sede em São Paulo-SP, para garantia de empréstimo no valor de R\$128.000,00, a taxa de juros nominal de 11,3866% ao ano e efetiva de 12,0000% ao ano, pelo sistema SAC, que será pago em 180 prestações mensais no valor de R\$1.925,68, que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$1.965,22, cada uma, vence-se a primeira em 01/10/04, tendo sido atribuído o valor de R\$260.000,00 para o imóvel em caso de leilão público. Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2004. -----
O Oficial _____

AV - 6



MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 07/01/13, prenotado em 07/01/14 com o n° 1556816 à fl.11 do livro 1-IF, (já digitalizado), instruído por Cópia do Diário Oficial de 01/09/06, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA para BANCO SANTANDER MERIDIONAL S/A CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2014. -----
O Oficial _____

AV - 7



MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento que serviu para a averbação 6, instruído por Cópia do Diário Oficial de 23/08/06 da ata da AGE de 04/08/06, registrada na JUCESP com o n° 225340/06-9 em 18/08/06, (já digitalizada), fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de BANCO SANTANDER MERIDIONAL S/A para BANCO SANTANDER BANESPA S/A CNPJ 90.400.888/0001-42 com sede em São Paulo-SP. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2014. -----
O Oficial _____

AV - 8

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento que serviu para a averbação 6, instruído por Cópia do Diário Oficial de
Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

282242

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2



15/09/07 da ata da AGE de 30/04/07, registrada na JUCESP com o nº 339415/07-1 em 12/09/07, (já digitalizada), fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de BANCO SANTANDER BANESPA S/A para BANCO SANTANDER S/A. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2014.-----

O Oficial _____

AV - 9



MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento que serviu para a averbação 6, instruído por cópia do Diário Oficial de 25/04/09 de ata da AGE de 14/04/09, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo com o nº 144757/09-6 em 24/04/09, (já digitalizada), fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** do BANCO SANTANDER S/A para BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2014.-----

O Oficial _____

AV - 10.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 11/11/14, prenotado em 13/11/14 com o nº 1608824 à fl.83 do livro 1-IM, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30(trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciantes FLAVIO MARQUES BARBOZA e sua mulher JESSILANE MARQUES ZÓZIMO BARBOZA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados em 05/02/14, a requerimento do fiduciário, para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1918712 em 11/11/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$786.113,49. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2014.-----

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

282242

FICHA

3

VERSO

O Oficial

EAPP78230 TQA

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