

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA Nº 12.280 Lº 2 D/O FLS. 33

IMÓVEL: Sala número 516 --- do edifício a ser construído sob o nº 195 da Avenida Nossa Senhora de Copacabana, com 390/147.000 do terreno sem direito à vaga no --- sub-solo; medindo o terreno 32,50m de frente, 27,30m de fundos, onde confronta com o nº 45 da rua Ronald de Carvalho, e 46,00m na linha média; limitando à direita em parte, com o nº 187 da Avenida Nossa Senhora de Copacabana, e, em parte com o nº 55 da rua Ronald de Carvalho, e à esquerda com o nº 209 da Avenida Nossa Senhora de Copacabana.- **Proprietários:** SERGIO DOURADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta cidade, C.G.C. nº 34.096.305/0001, e CONCIC IMOBILIÁRIA S/A, com sede em Salvador, Bahia e filial nesta cidade, C.G.C. nº 13.971.205/0003.- Inscrição nº 1445560 C.L. nº 6888.- Memorial de Incorporação registrado no livro 2/0, às fls.172, sob nº 1720. Registro anterior: 3-HO, nºs. 147130 e 147132, fls.288 e 289; e 2/0, nº 1720, fls.172, todos deste Ofício.-----

AV-1/12.280 - HIPOTECA: A totalidade do terreno desta matrícula e o edifício nele em construção acham-se hipotecados, em 1º lugar, ao BANCO ECONÔMICO DE INVESTIMENTO S/A, para garantir as dívidas celebradas por três contratos particulares de 18/9/75, nos valores de US\$400.000,00, US\$890.000,00 e US\$1.181.000,00 (dólares americanos), equivalentes a CR\$20.534.000,00, a serem pagos nos prazos de 4 anos para o 1º contrato e 5 anos para os dois últimos, aos juros de 1,5% ao ano para o 1º e 1,75% para os dois últimos, conforme escritura de 19 de fevereiro de 1976, lavrada em notas do 13º Ofício desta cidade (Lº 1901, fls.42), registrada em 24 de fevereiro de 1976, no livro 2/0, às fls.172, R-1 da Matrícula 1720.- Rio de Janeiro, 24 de dezembro de 1976.-----

AV-2/12.280 - TERMO DE OBRIGAÇÃO: As proprietárias qualificadas na matrícula, assinaram com a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, em 19 de maio de 1976, no "livro próprio" nº 42, fls.35, o Termo de Obrigação, pelo qual se obrigaram a dar ao prédio a ser construído, destinação exclusivamente comercial para todas as unidades, não podendo, sob qualquer pretexto, lhe ser dada outra qualquer utilização, condição esta que terá de constar das escrituras de venda, bem como da escritura de convenção de condomínio, termo esse, averbado em 15 de junho de 1976, no livro 2/0, fls.172, AV-2, da Matrícula nº 1720.- Rio de Janeiro, 24 de dezembro de 1976.-----

R-3/12.280 - PROMESSA DE VENDA:- De acordo com a escritura de 19 de agosto de 1976, livro 2865, fls.16 do 14º Ofício, as proprietárias qualificadas na matrícula, prometeram vender a fração do terreno e as benfeitorias pelos preços de R\$264.000,00 e R\$176.000,00, recebendo como sinal R\$1.800,00, a WALDEMAR PODKAMENI, brasileiro, solteiro, médico, -CPF.003961507, residente nesta cidade.- Contrato irrevogável e irretroatável.- Rio de Janeiro, 24/12/1976.-----

AV-4/12.280 - HABITE-SE:- Nos termos de petição e certidão da Prefeitura hoje arquivadas, o imóvel teve habite-se em 10-8-79.- Rio

de Janeiro, 20 de agosto de 1979.-----

CONVENÇÃO:- A escritura de convenção de condomínio do edifício objeto desta matrícula, foi registrada em 4-2-77, no livro 3; fls.70, sob o nº 245.-----

R-5/12.280-CESSÃO:- Por escritura de 25-06-1980 do 17º Ofício, Lº-277, fls. 123, Waldemar Podkameni, C.P.F. 003961507-30, qualificado no R-3, CEDEU seus direitos à compra do imóvel desta matrícula a Luiz Eider Eifler Ribeiro, engenheiro e sua mulher Idalina Handam Eifler Ribeiro, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF.nº 129006307-97, residentes nesta cidade pelo preço de R\$500.000,00.- O imposto de transmissão foi pago pela guia de número 24-49859 em 25-6-80.- Rio de Janeiro, 12/09/1980.-----

AV-6/12.280 - MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:- Nos termos dos documentos hoje arquivados, e prenotados no livro L-M, as fls. 201 sob o número 144.868 em 23/09/83, CONCIC IMOBILIÁRIA S.A., passou a denominar-se "C.S.T.EXPANSÃO URBANA S/A".- Rio de Janeiro, 28/09/1983.-----

AV-7/12.280 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:- Nos termos do documento / particular, datado de 12/5/83, prenotado no livro L-M às folhas 85, sob o nº 141.395 em 15/07/83, e procuração, tudo hoje arquivado, / fica o imóvel desta Matrícula desligado da Hipoteca objeto da "AV-1" em virtude de autorização dada pelo credor.- Rio, 28/9/1983.-----

R-8/12.280 - COMPRA E VENDA:- Por escritura de 25/02/83, do 14º Ofício, livro SI-0117, folhas 068, Ato nº 021, prenotado no livro L-M, às fls. 12 sob o nº 139.679 em 14/06/83, as proprietárias SERGIO / DOURADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., com sede nesta cidade, - CGC.nº 34.096.305/0001-60, e C.S.T. - EXPANSÃO URBANA S/A., com sede em Salvador, Estado da Bahia, CGC.nº 13.527.858/0001-50; venderam o imóvel desta Matrícula a LUIZ EIDER EIFLER RIBEIRO e sua mulher IDALINA HANDAM EIFLER RIBEIRO, qualificados no "R-5", pelo -- preço de R\$440.000,00.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2475415 em 17/11/76.- Rio de Janeiro, 28 de setembro de 1983.---

R.9/12280-PROMESSA DE VENDA:-Por escritura de 14.10.93, do 24º ofício, Lº4196, fls.41, prenotado no Lº12-286.173-198 em 27.10.93, os proprietários já qualificados, prometeram vender o imóvel a Raul - Antonio Nahas, brasileiro, engenheiro civil, casado pelo regime da comunhão de bens, com Denise Bruno Nahas, residentes em São Paulo-SP, CIC:014.288.658-02, e Renato Antonio Nahas, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, CIC:007.970.778-55, residente em São Paulo - SP, pelo preço de CR\$3.120.000,00, recebendo de sinal CR\$1.000,00, o contrato é irrevogável e irretroatável.-Rio de Janeiro, 18 de novembro de 1993.-----

R.10/12280 - COMPRA E VENDA:- Nos termos de escritura de 21.07.94, Lº 4239, fls 67 do 24º Ofício de Notas, prenotada no Lº 1AA-294874 fls 101 em 26.07.94, fica efetivada a promessa de compra e venda-- objeto do R.9, em favor de: 1) RAUL ANTONIO NAHAS, casado com DENISE BRUNO NAHAS; e 2) RENATO ANTONIO NAHAS, todos já qualificados, - pelo preço de CR\$3.120.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº 208273 em 23.04.94. Rio de Janeiro, 15.de Agosto de 1994.-----

cont.fls.2

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 12280

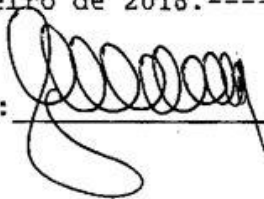
L.º 2 D/0

FLS. 33

-Rio de Janeiro, 15 de agosto de 1994.-----

R.11/12280-ARRESTO:- Por determinação da 41ª Vara Cível do Foro Central Civil de São Paulo-SP, contida no Termo de Arresto e Depósito de 14/09/2017, assinado em 14/09/2017, prenotado no Lº1DL-599608-280 em 16/10/2017, fica registrado o arresto do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$11.363.778,10, (nele incluído outros imóveis), face ação movida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº90.400.888/0001-42, contra COMPACTA CENTRAL DE RESTAURAÇÃO E REVESTIMENTO LTDA, CNPJ nº55.200.026/0001-75, RAUL ANTONIO NAHAS, CPF nº014.288.658-02, e RENATO ANTONIO NAHAS, CPF nº007.970.778-55, através do processo nº1065864-66.2017.8.26.0100, sendo o valor para fim de recolhimento de emolumentos R\$3.787.926,03. SELO ECKB20578 JKD. Rio de Janeiro, 18 de Janeiro de 2018.-----AG

O OFICIAL:



GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Substituto - Matr.: 941587
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO