

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

308278

FICHA

1

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

30 de outubro de 2006.

IMÓVEL: Sala 202 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Avenida das Américas nº 3200, na Freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração de 0,005614 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 44054 que mede em sua totalidade 18,40m de frente em reta, mais 15,70m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Rua Senador Generoso Ponce, por onde mede 60,50m mais 30,00m em curva externa subordinada a um raio de 51,50m, nos fundos mede 37,50m mais 35,00m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno e a direita mede 45,00m mais 33,40m alargando o terreno, mais 68,50m aprofundando o terreno, confrontando a direita com o lote 1 do PAL 29669 de Gustavo Araújo Soares ou sucessores e com o terreno da Sociedade Imobiliária e Construtora Progresso da Barra Ltda ou sucessores e nos fundos com o lote 12 de Gustavo de Araújo Soares ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 2961087-0 (MP), CL 09547-1. **PROPRIETÁRIA:** SÃO FERNANDO PATRIMONIAL S/A, CNPJ 40.404.105/0001-20 com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Casa Gelli Móveis S/A, pela escritura de 01/02/99 do cartório de Mendes-RJ, livro 46, fl. 187, registrada em 09/04/99 com o nº 5 na matrícula 216909. **INDICACIONES REAL:** Nº 183436 a fl. 163 do Livro 4-EG. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2006. -----
O Oficial

00308278



AV - 1 **HIPOTECA:** Consta registrada em 09/07/99 com o nº 6 na matrícula 216909 a **HIPOTECA EM 1º GRAU** dada por SÃO FERNANDO PATRIMONIAL S/A em favor de CASA GELLI MÓVEIS S/A em garantia de dívida no valor de R\$811.770,00 (incluído neste valor outros imóveis) a ser paga na forma e condições constantes do título, conforme escritura de 01/02/99 do 1º Ofício, livro 4447, fl. 176. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2006. -----
O Oficial

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

308278

FICHA

1

VERSO

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 27/03/06 com o nº 10 na matrícula 216909, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, pelo requerimento de 10/02/05, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo nesse prazo a incorporadora desistir da incorporação caso não comercialize 70% das unidades; que o empreendimento terá 114 vagas de garagem sendo 80 vagas no subsolo e 34 vagas no pavimento térreo das quais 21 vagas demarcadas no subsolo, na projeção do Bloco 2, vinculam-se a unidade deste Bloco e as demais, sendo 59 vagas no subsolo e 34 no pavimento térreo, não se vinculam a qualquer unidade e poderão ser usadas indistintamente por todos os condôminos do Bloco 1, não determinados na forma que vier a ser estabelecida na convenção de condomínio, conforme declaração de vagas integrante do Memorial. CUMPRE CERTIFICAR que da Certidão positiva de débito de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal e da Certidão positiva de débito expedida pelo INSS, ambas com efeito de negativa, constam débitos em nome da proprietária, cuja exigibilidade está suspensa nos termos do artigo 151 do Código Tributário Nacional; que das certidões dos distribuidores cíveis e da justiça federal constam distribuições diversas contra a proprietária, as quais não se referem ao imóvel, nem são impeditivas ao registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo e que da certidão de situação fiscal e enfitêutica de nº 00-0.622.625/2005-1 constam débitos referentes a IPTU dos exercícios de 2001, 2003, 2004 e 2005, cuja quitação é de inteira responsabilidade da proprietária e incorporadora, conforme declaração constante do Memorial. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2006.

O Oficial

AV - 3

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 13 na matrícula 216909 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO na alínea

Segue na ficha 2

(R). 1 ato
RJF75275-ATY

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

308278

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

"D" do artigo 32 da Lei 4591/64, pelo requerimento de 15/09/06, quanto à designação das unidades do empreendimento Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2006. ---
O Oficial _____

AV - 4 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 05/05/06, prenotado em 21/09/06 com o nº 1082573 à fl.48v do livro 1-FS, instruído pela certidão nº 040910 de 24/04/06 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 24/04/06. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional de Seguro Social nº 040332006-17003019 de 30/05/06. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2006. ---
O Oficial _____

(R).1 ato
RJF75390 TPN

AV - 5 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 9944 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento através da escritura de 13/02/06 do 13º Ofício Livro 3077 fl. 182. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2007. ---
O Oficial _____

(R).1 ato
RKE18067 MEN

R - 6 **PENHORA:** Pela certidão de 24/08/11 da 27ª Vara Cível, prenotada em 18/10/11 com o nº 1397050 à fl. 266v do livro 1-HI, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$808.458,77, decidida nos autos da ação movida por KLAUDIA HELENA DE CARVALHO PINAUD em face de SÃO FERNANDO PATRIMONIAL S/A (Processo nº 0030605-19.2003.8.19.0001). Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2011. ---
O Oficial _____

(R).1 ato
RSE22559 ISN

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

308278

FICHA

2

VERSO

R - 7 **PENHORA:** Pela certidão de 23/08/2018 da 2ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 26/09/18 com o nº 1827381 à fl.154v do livro 1-JP, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$152.385,86, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO THE BEST em face de COMPANHIA LHI IMOBILIÁRIA (Processo nº 0008659-02.2010.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$152.385,86. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2018.-----
O Oficial _____ **ECSA63463 UTP**

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-R.1

Não constando pesar quaisquer ônus reais gravando dito imóvel, salvo os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades, desde 29 de julho de 1937, data da instalação deste Serviço Registral, até hoje; do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2020. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Marcelo Silva Mello, digitei e Giovanni Giovanholi Silva, conferiu. Cumpre certificar que, constam lançados no Indicador Pessoal, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), **INDISPONIBILIDADES** em nome de **SÃO FERNANDO PATRIMONIAL S/A**, inscrita no CNPJ nº 40.404.105/0001-20, atual **COMPANHIA LHI IMOBILIÁRIA**, em 17/04/2020, com o protocolo nº 202004.1722.01123800-IA-090 (Processo nº 05082435720074025101) da 10ª Vara Federal de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro-RJ; e em 21/04/2020, com o protocolo nº 202004.2101.01124911-IA-020 (Processo nº 05082435720074025101) da 10ª Vara Federal de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro-RJ. O Oficial:-

Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2020.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDMT94575 TNF

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.ius.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ NIHL
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 0,00
Lei 4664/2005 (FUNPERJ): R\$ 0,00
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 0,00
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 0,00
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 0,00
Valor Total: R\$ 0,00