

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

109.599

FICHA

01

AGP



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

23 de setembro de 1983.-

IMÓVEL Avenida Alvorada, fração de 0,0009 do terreno, correspondente a sala 210, do Bloco "B" do CASASHOPPING - SHOPPING DA HABITAÇÃO, ai em construção sob nº 2150. FREGUEZIA - Jacarepaguã. INSCRIÇÃO FRE 1292031/041 (MP) CL 14878 e 13.411. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede 150,00m de frente pela Avenida Alvorada (Via 11), 150,00m de fundos pela Via Parque Lagoa da Tijuca, 410,00m de ambos os lados, por onde confronta com terreno da Empresa Saneadora Territorial Agricola S/A ou sucessores. PROPRIETARIAS - 1) Marcon Empreendimentos Imobiliarios S/A CGC 27.050.764/0001-48 e 2) Empresa Saneadora Territorial Agricola S/A CGC 33.041.575/0001-01 sediadas nesta cidade, na proporção de 80% para a 1ª e 20% para a 2ª. TITULO AQUISITIVO - Matrícula 90.546. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 1983.-----



00109599

Tec. Jud. Juramentado *Marina Helena Barbosa Soares*  
O Oficial

Av.1 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Na matrícula 90.546 sob nº R-2 acha-se registrada o Memorial de Incorporação, retificado pela Av.4 da referida matrícula. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 1983.-----

Tec. Jud. Juramentado *Marina Helena Barbosa Soares*  
O Oficial

Av.2 HIPOTECA EM 1º GRAU - Na matrícula 90.546, sob nº R-5 acha-se registrada uma hipoteca em 1º grau, gravando a totalidade do empreendimento, - sendo credora a NACIONAL-Crédito Imobiliario S/A, com sede nesta cidade, CGC 33.324.578/0001-30. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 1983.--

Tec. Jud. Juramentado *Marina Helena Barbosa Soares*  
O Oficial

R-3 PROMESSA DE VENDA - Por escritura de 6/6/83, Lº. SC-383 fls. 78 do 24º Ofício de Notas, MARCON - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. e EMPRESA SANEADORA TERRITORIAL AGRÍCOLA S/A. já qualificadas, prometeram vender o imóvel a RICARDO COSTA GARCIA, economista e sua mulher CLAUDIA KEL- continua no verso.-



REGISTRO GERAL

MATRICULA

109.599

FICHA

01

VERSO

KELLER COSTA GARCIA, estudante, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, Identidades nºs. 13011 do CRE e 04881408-1 do IFP, CPF nºs. 332.508.557/15 e 664.335.417/04, residentes nesta cidade, por Cr\$ 13.349.991,00 (neste valor se incluem, o da fração e o das benfeitorias) pagável na forma do título, sendo uma parte fixa e outra reajustável, tendo sido pago o Imposto de Transmissão pela Guia nº. 24/31587 / em 2/9/83.- Rio de Janeiro, 23 de setembro de 1983.-----

Tec. Jud. Juramentado  
O Oficial

*Marina Helena Balsa Coelho*

Av.4- ADITAMENTO E RE-RATIFICAÇÃO DE HIPOTECA: Por Instrumento Particular datado de 29.09.1983, fica aditada e re-ratificada a hipoteca objeto da Av.2, para constar as novas e seguintes condições de retorno da dívida assumida, a qual deverá ser paga por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, de amortização e juros, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante (SAC) e corrigidas pelo Plano de Correção Monetária (PCM), vencendo-se a 1ª em 18.07.1983, aos juros de 9% ao ano, permanecendo inalteradas todas as demais cláusulas e condições constantes da escritura que serviu de título ao R-5 da matrícula 90546. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 1984 x.x

Tec. Jud. Juramentado  
Oficial

*Marina Helena Balsa Coelho*

js

Av.5 - CAUÇÃO: Pelo título mencionado na Av.4, a NACIONAL CREDITO IMOBILIARIO S/A, antes mencionada, caucionou seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto da Av.2, ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, com sede em Brasília, DF, funcionando também nesta cidade, CGC 33.633.686/0001-07. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 1984 .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

Tec. Jud. Juramentado  
Oficial

*Marina Helena Balsa Coelho*

js

AGP Av.6

CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO - Com base no Artº. 248 da Lei 6015 fica cancelada a Av.4, relativa ao Aditamento e Re-Ratificação de hipoteca, por continua na ficha 02.







REGISTRO GERAL

MATRICULA

109.599

FICHA

02

VERSO

IMOBILIÁRIOS S/A e EMPRESA SANEADORA TERRITORIAL AGRÍCOLA S/A, antes mencionadas, venderam o imóvel ao casal RICARDO COSTA GARCIA, antes qualificado, por Cr\$13.349.991,00, devidamente corrigidos monetariamente, conforme o pactuado na escritura de promessa de venda que serviu de título ao R-03.- O imposto de transmissão foi pago pela guia número 2.431.587 em 02/09/1983.- Consta do título que o imóvel acha-se inscrito no FRE sob o nº 1.384.268 CL 13.411.- Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 1985.

Tec.jud.juramentado  
O Oficial

*[Handwritten signature]*

R-11 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo título mencionado na Av.09, o casal RICARDO COSTA GARCIA, antes qualificado, hipotecou o imóvel à NACIONAL-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, antes citada, em garantia da dívida de 2,338,19280 UPCs equivalentes na data do título a Cr\$30.991.973,96, sujeita à correção monetária pactuada no título, pagável em 120 prestações mensais e consecutivas de Cr\$516.532,69 que acrescidas dos acessórios elevam-se a Cr\$535.873,80, calculadas pelo PCM/SAC, vencendo-se a 1ª em 28/10/84 aos juros de 10% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título.- Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 1985.

Tec.jud.juramentado  
O Oficial

*[Handwritten signature]*

Av.12 CAUÇÃO - Pelo título mencionado na Av.09, a credora deu em Caução ao BNH, seus direitos creditórios decorrentes do R-11.- Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 1985.

Tec.jud.juramentado  
O Oficial

*[Handwritten signature]*

Av.13 CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL nº FE/002/82/210-B Série 2583-A/84 datada de 28/09/1984.- EMITENTE E FAVORECIDA: NACIONAL CREDITO IMOBILIÁRIO

continua na ficha 03



REGISTRO GERAL

MATRICULA

109.599

FICHA

03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO  
continuação da ficha 02

IMOBILIÁRIO S/A, antes mencionada.- DEVEDOR: O casal RICARDO COSTA GARCIA, antes qualificado.- VALOR: Cr\$30.991.973,96 - Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 1985.

Tec.jud.juramentado

O Oficial

*[Handwritten signature]*

SC

Av.14

DESLIGAMENTO DE CAUÇÃO: Por Ofício AG.06-0000/ 1354/86, de 09.06.86 hoje arquivado, fica o imóvel desta objeto desligado da caução constante da Av. 12 , conforme autorização do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, antes mencionado Rio de Janeiro, 02 de outubro de 1986. .x.x.x

Tec.Jud.Juramentado

Oficial:

*[Handwritten signature]*

Av.15

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar com o nº 6349 foi hoje registrada a convenção de condomínio do "SHOPPING DA HABITAÇÃO". Rio de Janeiro, 31 de agosto de 1999.

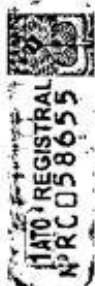
O OFICIAL

*[Handwritten signature]*

AV - 16

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo termo de 02/10/02, prenotado em 15/10/02 com o nº 895932 à fl. 214v do livro 1-ES, instruído por cópia da Certidão da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, fica averbada a MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO de NACIONAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A para BANCO NACIONAL S/A. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2002.

O Oficial



*[Handwritten signature]*

AV - 17

CANCELAMENTO: Pelo termo que serviu para a averbação 16, fica averbado o CANCELAMENTO da averbação 13 de CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL, face autorização dada pelo  
Segue no verso



# REGISTRO GERAL

MATRICULA

109599

FICHA

3

VERSO

1<sup>o</sup> ATC REGISTRAL  
RC058656

credor. BANCO NACIONAL S/A. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2002.  
O Oficial

AV - 18

1<sup>o</sup> ATC REGISTRAL  
RC058657

**CANCELAMENTO:** Pelo termo que serviu para a averbação 16, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel face quitação dada pelo credor BANCO NACIONAL S/A. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2002.  
O Oficial

AV - 19

**INDICADOR REAL:** Fica averbado que o imóvel está lançado no **INDICADOR REAL** com o nº 41498 à fl.193 do livro 4AF Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2002.  
O Oficial

R - 20

1<sup>o</sup> ATC REGISTRAL  
RC061693

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 17/05/02 do 18º Ofício livro 6620 fl.101, prenotada em 15/10/02 com o nº 895957 à fl.215 do livro 1-ES, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por RICARDO COSTA GARCIA e sua mulher CLAUDIA KELLER COSTA GARCIA, em favor de GRAZIELA VILARIM AQUINO, brasileira, dentista, solteira, maior, identidade IFP 05344304/0, CPF 993.272.367-34, residente nesta cidade, pelo preço de R\$20.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 801385 em 14/05/02. Rio de Janeiro, 05 de novembro de 2002.  
O Oficial

Segue na ficha 4



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
109599

FICHA  
4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
continuação da ficha 3

AV - 21



**INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo requerimento de 20/12/02, prenotado em 20/12/02 com o nº 906220 à fl. 285 do livro 1-ET, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 16937468, CL 134114 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto territorial urbano. Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 2003.-----  
O Oficial

R - 22



**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 26/11/02 do 23º Ofício, livro 8059, fl. 162, prenotada em 02/12/02 com o nº 902910 à fl. 166 do livro 1-ET, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por GRAZIELA VILARIM AQUINO em favor de LSM VIANNA ASSESORIA NEGOCIAL LTDA com sede nesta cidade CNPJ 31.338.577/0001-21, pelo preço de R\$30.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 847595 em 22/11/02. Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 2003.-----  
O Oficial

AV - 23



**MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo Decreto nº 12866 de 02/05/84 fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de locadouro da AVENIDA AYRTON SENNA, antes conhecida como Avenida Alvorada. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2003.-----  
O Oficial

AV - 24



**RETIFICAÇÃO:** Pelo requerimento de 17/09/02 prenotado em 01/10/02 com o nº 892674 à fl. 133 do livro 1-ES, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à abertura da matrícula para constar que a sala tem a correspondente fração de 0,00001 do respectivo terreno. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2003.-  
O Oficial

Segue no verso

# REGISTRO GERAL

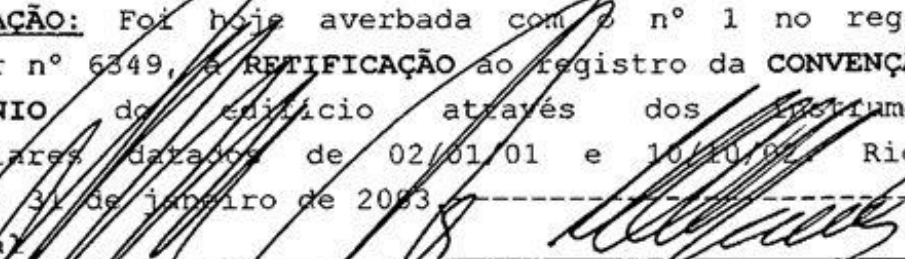
MATRÍCULA

109599

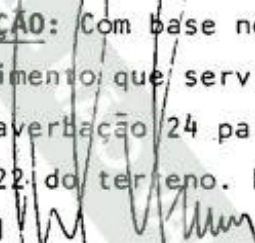
FICHA

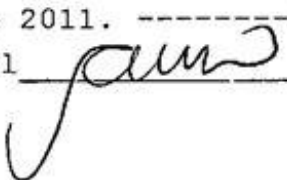
4

VERSO

AV - 25 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o n° 1 no registro auxiliar n° 6349, a **RETIFICAÇÃO** ao registro da **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício através dos instrumentos particulares datados de 02/01/01 e 10/10/02. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2003. ---  
O Oficial 



AV - 26 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da Lei 6015/73 e de acordo com o requerimento que serviu para a averbação, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à averbação 24 para constar que a sala corresponde a fração de 0,00022 do terreno. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2003. ---  
O Oficial 

AV - 27 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o n° 2 no Registro Auxiliar n° 6349, o **ADITAMENTO** à convenção de condomínio, para constar a nova redação dos artigos, através do instrumento particular de 28/01/11. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2011. ---  
O Oficial 

(R) ato  
R0068461 HMH