

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIARIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMOVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO
22 de julho de 1980.-

MATRICULA
59.958

FICHA
01

AGP

IMOVEL Avenida Sernambetiba, fração de 0,001513 do lote 1 do PA 33.369 e benfeitorias relativas ao aptº. 2202 do Bloco II com direito a 3 vaga(s) para guarda de automóvel(is) de passeio localizada(s)-no(s) subsolo(s), indistintamente, com a fração de 0,000135 do terreno cada do Edificio Mar Egeu ----- do Condominio Barrameres ai em construção sob o nº 3.300. FREGUESIA-JACAREPAGUA. INSCRIÇÃO FRE nº 1.443.701 CL 9133. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede: 129,50m de frente pela Avenida Sernambetiba; 145,00m de fundos pela Avenida Canal de Marapendi (PAA 8997); à direita - mede 58,50m em reta mais 45,03m em curva interna mais 265,50m em reta; à esquerda mede 282,00m pela rua Deputado José da Rocha Ribas (AJ), antiga rua Projetada A; partindo do alinhamento da rua Deputado José da Rocha Ribas (AJ), antiga rua Projetada A, limitando com o lote 2 (área destinada à Escola) mede 5,00m mais ---- 30,18m configurando um ângulo obtuso interno mais 32,73m configurando com a anterior um ângulo externo mais 23,20m configurando com a anterior um ângulo obtuso externo mais 49,00m alcançando o alinhamento da rua Deputado José da Rocha Ribas (AJ), antiga rua Projetada A; 60,00m pelo alinhamento da rua Deputado José da Rocha Ribas (AJ), antiga rua Projetada A. O lote descrito, na testada pela Avenida Sernambetiba, é atingido por uma faixa "non aedificandi" com 40,00m de largura. PROPRIETÁRIA: GUILHERMINA CAVALCANTI BULÇÃO RIBAS, identidade do IFP nº 699.619, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, inscrita no CPF nº 030.524.517/15. TITULO AQUISITIVO: Matrícula 6.775. Rio de Janeiro, 22 de julho de 1980.

00059958

Tec. Jud. Juramentado
O OFICIAL

AV-01 HIPOTECA EM 1º GRAU - As fls. 262 do Livro 2-BN sob o nº 29.292, -
acha-se inscrita uma hipoteca gravando a totalidade do empreendi-

segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.958

FICHA

01

VERSO

empreendimento, sendo credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF e filial nesta cidade, CGC nº 00.360.305/0198-08.-
Rio de Janeiro, 22 de julho de 1980

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

AV-02. MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - As fls. 11 do Livro 8-AF sob o nº 542, acha-se inscrito o Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 22 de /
julho de 1980.

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

AV-03 HIPOTECA EM 2º GRAU - Na Matricula 6775 sob o R-03, acha-se inscrita uma hipoteca gravando a totalidade do empreendimento, sendo credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, antes qualificada. Rio de Janeiro, 22 de julho de 1980.

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

AV-04 HIPOTECA EM 3º GRAU - Na Matricula 6775 sob o R-09, acha-se inscrita uma hipoteca gravando a totalidade do empreendimento, sendo credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, antes qualificada. Rio de Janeiro, 22 de julho de 1980.

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

AV-05 CONVENÇÃO - No Livro 3 sob o nº 374 e 381, foram registradas as convenções de condomínios do Edifício e do Condomínio Barramares. Rio de Janeiro, 22 de julho de 1980.

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

Segue Ficha 02.-

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.958

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO
continuação da ficha 01

AV- 6 CONSTRUÇÃO- Na Matrícula nº 6775 sob a AV-27, acha-se averbada a -
construção do imóvel objeto desta matrícula, que teve seu habite-se
concedido aos três de julho de mil novecentos e setenta e nove. Rio
de Janeiro, 22 de julho de 1980.
Tec. jud. juramentado *[Assinatura]*
OFICIAL *[Assinatura]*

R- 7 DAÇÃO EM PAGAMENTO- TRANSMITENTE- GUILHERMINA CAVALCANTI BULCÃO RIBAS
antes qualificado. ADQUIRENTE- JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A, com sede -
nesta cidade, CGC nº. 33.035.536/0001-00. FORMA DO TÍTULO- Escritura
de 18.06.80 do 6º Ofício de Notas, Lº 3767, fls. 69 . VALOR- CR\$---
CR\$10.170.000,00 IMPOSTO DE TRANSMISSÃO- Guia nº 2471147, paga em -
09.11.79. Rio de Janeiro, 22 de julho de 1980.
Tec. jud. juramentado *[Assinatura]*
OFICIAL *[Assinatura]*

AGP

Av. 8 DESLIGAMENTO DE HIPOTECAS - Por escritura de 30/09/82, Lº. 4122 fls.
15 do 6º. Ofício de Notas, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já quali-
ficada, autorizou o desligamento do imóvel das hipotecas mencionadas
na Av.1, 3 e 4.- Rio de Janeiro, 04 de novembro de 1982.
Tec. Jud. Juramentado *[Assinatura]*
O Oficial *[Assinatura]*

R-09 COMPRA/E VENDA - Pelo título mencionado na Av.8, JOÃO FORTES ENGENHA-
RIA S/A. já qualificada, vendeu o imóvel a CEZAR MOURA DE CASTILHO, /
administrador, Identidade nº. 1984647 do IFP e sua mulher KATIA FLO-
RENCIO DE CASTILHO, consultora, Identidade nº. 044900629 do IFP, bra-
sileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº. 032.713. /
077/68, residentes nesta cidade, por Cr\$56.200.000,00 tendo sido pago
o Imposto de Transmissão pela Guia nº. 24/37631 em 30/09/82. Rio de /
Janeiro, 04 de novembro de 1982.-----

continua no verso.-

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59.958

FICHA
02

Tec. Jud. Juramentado
O Oficial

R-10 HIPOTECA EM 1º. GRAU - Pelo título mencionado na Av.8, o casal CEZAR MOURA DE CASTILHO, já qualificado, deu o imóvel em hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em garantia da dívida de / Cr\$18.103.915,60 equivalente na data do título a 9.160 UPC do BNH, / pagável no prazo de 15 anos, aos juros de 10% a.a., por meio de 180 prestações mensais e sucessivas de Cr\$224.946,04 que se vencerá, a / primeira, trinta dias após a data do título.- Rio de Janeiro, 04 de novembro de 1982.

Tec. Jud. Juramentado
O Oficial

R-11 HIPOTECA EM 2º. GRAU - Pelo título mencionado na Av.8, o casal CEZAR MOURA DE CASTILHO, já qualificado, deu o imóvel em hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em garantia da dívida de / Cr\$35.896.084,40 pagável em uma parcela, vencível em 30/11/82, podendo dito prazo ser prorrogado até 30/12/82, no todo ou em parte da dívida, sendo que, nesta hipótese, o saldo então existente será acrescido da correção monetária, pré-fixada de 8% ao mês, contados dia a dia.- Rio de Janeiro, 04 de novembro de 1982.

Tec. Jud. Juramentado
O Oficial

Av.12 *Esquivel* -RETIFICAÇÕES: Por Ofício nº 062/84, datado de 04.10.1984, do Tabelião do 6º Ofício de Notas, d/c, hoje arquivado, e com base no artigo 213 da Lei 6015, ficam retificados os R-9, 10 e 11, primeiro para tornar certo que o nome do adquirente e devedor é CESAR MOURA DE CASTILHO e segundo quanto ao nome da credora da hipoteca em 2º lugar objeto do R-11, que é JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A, tendo também servido de título o requerimento datado de 10.10.1984, hoje arquivado. Rio de Janeiro, continua na ficha 03

REGISTRO GERAL

MATRICULA

59958

FICHA

08



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

continuação da ficha 02

Janeiro, 22 de outubro de 1984 .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x
Tec. Jud. Juramentado *[Handwritten Signature]*
Oficial *[Handwritten Signature]* js

Vw Av-13

RE-RATIFICAÇÃO: - Pelo Instrumento Particular 29.10.1984, fica re-ratificada a escritura que serviu de titulo ao R-10, quanto aos critérios que regulam o financiamento, para que o mesmo passe a ser enquadrado no Sistema Financeiro da Habitação, e ao mesmo tempo atualiza a divida e a forma de pagamento da mesma, que passa a ser a seguinte- O saldo devedor atual importa em CR\$66.273.350,00, equivalente em --- 29.10.1984, a 5.000,00 UPC/BNH (sujeita a correção monetária pactuada no titulo), a ser paga pelo prazo de 159 meses, em prestações mensais e consecutivas, aos juros de 10,00% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 30.07.1984, no valor de CR\$630.700,17, que acrescida dos -- demais encargos, corresponde na data do titulo a CR\$688.225,43, calculadas segundo PES/PRICE, regendo-se o contrato pelas demais clausulas e condições constantes do titulo. - Rio de Janeiro, 21 de novembro de 1984.

Téc. Jud. Juramentado *[Handwritten Signature]*
Oficial *[Handwritten Signature]*

R.14 COMPRA E VENDA: Por instrumento particular de 21-12-1984, o casal - CESAR MOURA DE CASTILHO, antes qualificado, vendeu o imóvel a SERGIO BUARQUE QUINTAES, engenheiro e sua mulher GIOVANA MARIA GIOVANELLI - QUINTAES, psicóloga, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, identidades do IFP 2.302.835 e 2.340.338, CPF 042.843.808/34 e 829.694.697/15, residentes nesta cidade, por Cr\$381.187.237,00.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 24/88207 em 14-12-1984. - Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 1985.

TEC. JUD. JURAMENTADO *[Handwritten Signature]*
O OFICIAL *[Handwritten Signature]*

segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRICULA

59.958

FICHA

03

VERSO

Av.15 SUB-ROGAÇÃO DE HIPOTECA EM 1º GRAU: Pelo mesmo instrumento particular referido no R.14, o casal SERGIO BUARQUE QUINTAES, antes qualificado, ficou sub-rogado no pagamento da dívida hipotecaria constante do R. 10, no valor atual de Cr\$89.242.658,00, equivalente na data do título a 4.994,71429 UPC, sujeita à correção monetária pactuada no título, a ser paga por meio de 154 prestações mensais, no valor inicial de Cr\$ Cr\$630.700,17, calculadas pelo PES/PRICE, aos juros de 10% ao ano, - vencendo-se a primeira prestação em 30-12-84, que, acrescida dos acês sórios, corresponde a Cr\$688.225,43, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título.- Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 1985.

TEC.JUD. JURAMENTADO

O OFICIAL

Av.16 SUB-ROGAÇÃO DE HIPOTECA EM 2º GRAU: Pelo mesmo instrumento particular referido no R.14, o casal SERGIO BUARQUE QUINTAES, antes qualificado, ficou sub-rogado no pagamento da dívida hipotecaria constante do R. 11, no valor atual de Cr\$103.536.379,00, equivalente na data do título a 4.682,68771 ORTN, sujeita à correção monetária pactuada no título, a ser paga por meio de 08 prestações semestrais e consecutivas de -- 754,08103 ORTN cada uma, equivalente a Cr\$16.673.079,00, vencendo-se a primeira em 30-03-1985, nelas já incluídos juros de 12% ao ano, calculadas pela Tabela Price, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título.- Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 1985.

TEC.JUD. JURAMENTADO

O OFICIAL

JB

- SEGUIE NA FICHA 04 -

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.958

FICHA

04

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

continuação da ficha 03

AV.17 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo Ofício nº 342/97 de 21.12.1997, prenotado em 29.06.1998, com o nº 705.882, fls. 251, do Lº 1-DS, fica cancelado o R.10, face quitação dada pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 11 de agosto de 1998.

O OFICIAL

AV.18 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 24.06.98 prenotado em 29.06.98, com o nº 705.881, fls 252, do livro 1-DS, fica -- cancelado o R.11 face quitação dada pelo credor JOAO FERNES ENGENHARIA S/A.- Rio de Janeiro, 11 de agosto de 1998.

O OFICIAL

Av.19 NUMERAÇÃO SUPLEMENTAR: Pelo requerimento de 12.04.99, prenotado em 12.04.99 com o nº 734948 às fls. 103 do livro 1-DX, instruído pela certidão nº 19497 de 09.04.99 da S.M.U.M.A., fica averbado que foi concedida a numeração suplementar pela Rua José da Rocha Ribas nº 111, através do processo 02/000403/99.- Rio de Janeiro, 03 de março de 2000.

O OFICIAL

R.20 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 21.07.2000 do 3º Ofício, livro 3205, folhas 111, prenotada em 27.07.2000 com o número 792.014, às folhas 64 do livro 1-EF, SERGIO BUARQUE QUINTAES e sua mulher GIOVANA MARIA GIOVANELLI QUINTAES, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, antes qualificados, venderam o imóvel a PEDRO AURELIO ROSA DE FARIAS, brasileiro, desembargador do TJDF, identidade do IFP com o número 1.915.597, CPF com o número 060.807.747-04, e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS FAGUNDES REIS FARIAS, brasileira, fonoaudióloga, identidade da SSP/MG com o nº M-262584, CPF com o nº 399.339.627-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$500.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia de número 668.918 em 21.07.2000. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2000.

O Oficial.

REGISTRO GERAL

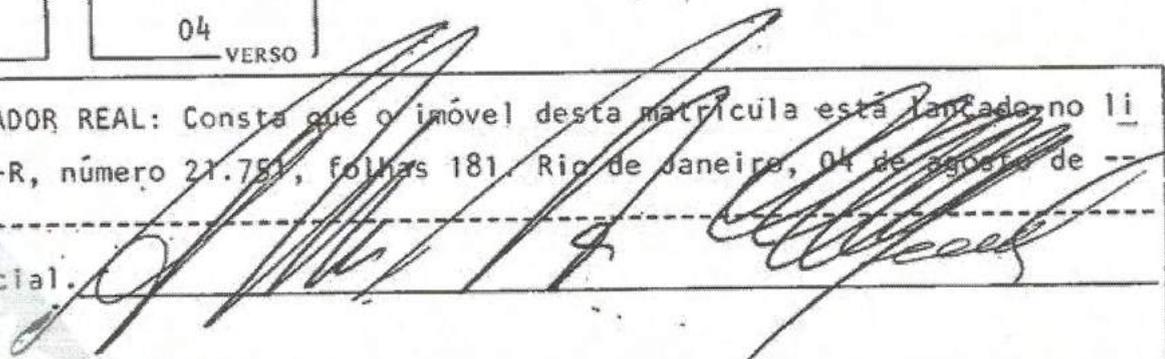
MATRÍCULA

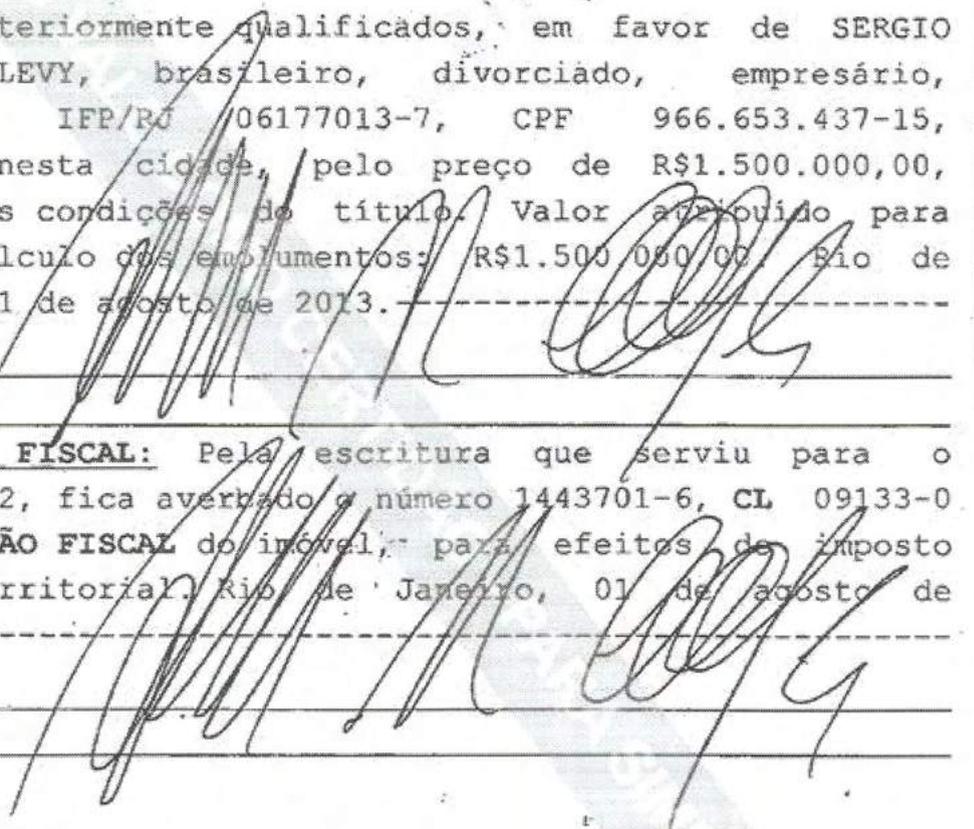
59.958

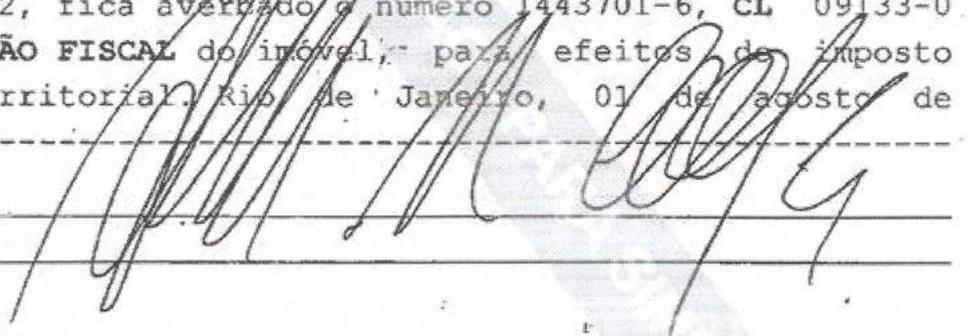
FICHA

04

VERSO

Av. 21 INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no li-
vro 4-R, número 21.751, folhas 181, Rio de Janeiro, 04 de agosto de --
2000.-----
O Oficial. 

R - 22 PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 08/07/13 do
18º Ofício, livro 7288, fl.002, prenotada em 17/07/13 com
o nº 1523465 à fl.11v do livro 1-IB, fica registrada a
PROMESSA DE COMPRA E VENDA do imóvel, em caráter
irrevogável e irretroatável, feita por PEDRO AURELIO ROSA
DE FARIAS casado com MARIA DAS GRAÇAS FAGUNDES REIS
FARIAS, anteriormente qualificados, em favor de SERGIO
ARMANDO LEVY, brasileiro, divorciado, empresário,
identidade IFP/RJ 06177013-7, CPF 966.653.437-15,
residente nesta cidade, pelo preço de R\$1.500.000,00,
pagável nas condições do título. Valor apropriado para
base de cálculo dos emolumentos: R\$1.500.000,00. Rio de
Janeiro, 01 de agosto de 2013.-----
O Oficial 

AV - 23 INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o
registro 22, fica averbado o número 1443701-6, CL 09133-0
de INSCRIÇÃO FISCAL do imóvel, para efeitos de imposto
predial/territorial. Rio de Janeiro, 01 de agosto de
2013.-----
O Oficial 

R - 24 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 08/08/13 do 18º Ofício,
livro 7288, fl.036, prenotada em 13/08/13 com o nº
1528593 à fl.196 do livro 1-IB, fica registrada a COMPRA
E VENDA do imóvel feita por PEDRO AURELIO ROSA DE FARIAS
e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS FAGUNDES REIS FARIAS,
anteriormente qualificados, em favor de SERGIO ARMANDO
Segue na ficha 5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59958

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

LEVY, anteriormente qualificado, pelo preço de R\$1.500.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1807972 em 07/08/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$3.149.149,28. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2013.

O Oficial

aur

R - 25

BEM DE FAMÍLIA: Pela escritura de 24/10/14 do 18º Ofício, livro 7342, fl.147, prenotada em 28/08/15 com o nº 1656375 à fl.294v do livro 1-IR, fica registrado como **BEM DE FAMÍLIA** o imóvel, instituído pelo proprietário SERGIO ARMANDO LEVY, anteriormente qualificado, na qualidade de chefe da família, ao qual atribuiu o valor de R\$1.500.000,00, tendo sido o edital publicado em 24/09/15 no Jornal Expresso, também registrado com o nº 15835 no Registro Auxiliar. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.500.000,00. Rio de Janeiro, 05 de novembro de 2015.

O Oficial

EBER57562 QWE

Dr. Adilson Alves Mende
Oficial
Mat. 06/0007.P 1