

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274456

FICHA

1

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

28 de maio de 2003.

MÓVEL

Apartamento 916 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Avenida Sernambetiba nº 3150 na freguesia de Jacarepaguá e correspondente fração de 14/10.000 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 44737 que mede em sua totalidade 94,16m de frente em reta mais 9,26m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m confrontando com o alinhamento da Rua Deputado José da Rocha Ribas, por onde mede 149,26m, 100,00m aos fundos, 160,05m à esquerda confrontando à esquerda com o imóvel nº 3100 da Avenida Sernambetiba, à direita com a Rua Deputado José da Rocha Ribas e nos fundos com o Lote 2 do mesmo PAL; **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1406520-5 (MP) **CL** 09133-0; **PROPRIETÁRIA:** ENGECAU EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 01.972.039/0001-33, com sede nesta cidade, que adquiriu a fração do terreno por compra feita a Mackelbe Consultoria e Administração Ltda pela escritura de 22/12/97 do 4º Ofício de São Gonçalo-RJ, livro 436, fl. 99 e escritura declaratória de 06/01/98 do 4º Ofício de São Gonçalo-RJ, livro 436, fl. 116 registradas em 19/03/88 com o nº 12 da matrícula 159238. **INDICADOR REAL:** Nº 144064 à fl. 20 do livro V-DH Rio de Janeiro, 28 de maio de 2003.

O Oficial

00274456



AV - 1

**SERVIDÃO:** Consta registrada em 24/02/2000 com o nº 3 na matrícula 248435, a **SERVIDÃO DE PASSAGEM PERPÉTUA** instituída pela QUATRO DE JANEIRO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. LUATA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e ENGECAU EMPREENDIMENTOS LTDA, em caráter irrevogável e irretratável, obrigatória a elas e aos futuros adquirentes no imóvel desta matrícula, em favor do lote 2 do PAL 44737, destinada ao trânsito de pedestres e veículos, medindo 9,26m em curva subordinada a um raio de 6,00m, 143,42m pelo lado direito entestando com à Rua Deputado José da Rocha Ribas, 149,26m pelo lado esquerdo e nos fundos 5,25m possuindo igual medida de largura da frente aos fundos, com a área de 807,00m<sup>2</sup>,  
Segue no verso

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274456

FICHA

1

VERSO

conforme escritura de 15/12/99 do 4º Ofício de São João de Meriti/RJ, livro 55-E, fl. 10. Rio de Janeiro, 28 de maio de 2003.-----

O Oficial

AV - 2

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 23/08/2000 com o nº 10 na matrícula 248435 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, pelo requerimento de 17/07/2000, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 558 vagas para estacionamento de veículos sendo 130 vagas no 1º subsolo, 216 vagas no 2º subsolo e 212 vagas no 3º subsolo, sendo todas de uso comum do condomínio. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão positiva de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa nº E-3.671.423 expedida em 22/05/2000 nos termos do artigo 206 da Lei 5172/66, face ao parcelamento de débitos referentes a IPRJ e Contribuição Social em nome da proprietária. Rio de Janeiro, 28 de maio de 2003.-----

O Oficial

AV - 3

**RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 12 na matrícula 248435 a **RETIFICAÇÃO** ao registro 10 de **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** nas alíneas "D", "E", "G", "H", "I", "J" e "P" do artigo 32 da Lei 4591/64, pelo requerimento de 09/01/03, face a modificações havidas no projeto arquitetônico, passando o empreendimento a ter 131 vagas no 1º subsolo, 212 vagas no 2º subsolo e 215 vagas no 3º subsolo, totalizando 558 vagas de garagem de uso comum do condomínio e face a mudança de sua denominação que passa a ser "SHERATON BARRA" composto pelas Lojas 101 a 104 e pelos Blocos 1 e 2 apartamentos 101/121 a 101/142 em cada bloco. Rio de Janeiro, 28 de maio de 2003.-----

O Oficial



1110 REGISTRAL  
Nº RDM65074

Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274456

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

AV - 4

**CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 27/03/03 prenotado em 27/03/03 com o nº 916867 à fl. 69v do livro 1-EV, instruído por certidão nº 013166 de 10/04/03 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido concedido o "habite-se" em 24/02/03. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional de Seguro Social nº 057912003-17001070 em 25/03/03 Rio de Janeiro, 28 de maio de 2003.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_



1º OFÍCIO REGISTRAL  
Nº RDM55693

R - 5

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 15/07/03 do 21º Ofício, livro 2556, fl. 41, prenotada em 22/07/03 com o nº 931173 à fl. 286 do livro 1-EX, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ENGECAU EMPREENDIMENTOS LTDA. em favor de JORGE DAVIES, brasileiro, solteiro, maior, empresário, identidade IFP/04081477-8, CPF 667.234.347-49, residente nesta cidade, pelo preço de R\$279.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 823767 em 16/09/02. Rio de Janeiro, 30 de julho de 2003.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_



1º OFÍCIO REGISTRAL  
Nº RDR33299

AV - 6

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 8157 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento "Sheraton Barra", através da escritura de 26/06/03 do 1º Ofício, livro 4719, fl. 135. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2003.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_



1º OFÍCIO REGISTRAL  
Nº RDR35138

R - 7

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 21/05/04, prenotado em 24/05/04, com o nº 969055 à fl. 153v do livro 1-FD, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JORGE DAVIES em favor de CÉSAR GOMES LEAL, brasileiro,  
Segue no verso

(R) 1.850  
RF061376 LPP

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
274456

FICHA  
2  
VERSO

solteiro, maior, empresário, identidade do RFP 06022264-3, CPF 040.970.548-99, residente nesta cidade, pelo preço de R\$280.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 955993 em 21/05/04. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2004.  
O Oficial

R - 8

**HIPOTECA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por CÉSAR GOMES LEAL, em favor da ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO-POUPEX, CNPJ 00.655.522/0001-21, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$150.000,00, à taxa nominal de juros remuneratórios de 10,89% ao ano, e efetiva de 12,00% ao ano, pelo sistema PRICE, a ser pago no prazo de 120 prestações mensais e sucessivas, cada uma no valor de R\$2.365,46, que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$2.509,00, vencendo-se a primeira em 21/05/04. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2004.  
O Oficial

(R).1 ato  
RF061376 AOK

R - 9

**PENHORA:** Pela Certidão de 15/04/14 da 1ª Vara Cível de Itaipava-RJ, prenotado em 24/09/14 com o nº 1599118 à fl.34 do livro 1-IL, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$89.798,47, decidida nos autos da ação movida por CARLOS ERANE AGUIAR em face de WEST COUNTRY SERRANA DE ITAIPAVA ARTIGOS DE VESTUÁRIO LTDA, THIAGO GOMES PAZINATTO, GRAZIELE GOMES MARTINS FERREIRA e CÉSAR GOMES LEAL, (Processo nº 0003083-64.2009.8.19.0079). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$89.798,47. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2014.  
O Oficial

EAMW87692 KNQ

Glória Maria Rocha de Carvalho  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ