



Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 09adcc12-2dfa-42eb-bbb5-ddfcd4a8fd78



11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Vargas, 542 - 10º Andar - Rio de Janeiro/RJ
Tel: 2263-2370 CEP: 20071-091 CNPJ: 27.128.834/0001-33
Endereço Eletrônico: www.11rirj.com.br
Maria Esther Wanderley Silva
Oficial

RECIBO DA CERTIDÃO Nº: 19/022921

Indicador Real: 60379

Imóvel: Rua Mariz e Barros, 79A, na freguesia ENGENHO VELHO, no Rio de Janeiro,.

O pedido de Certidão referente ao Nº 19/022921, de 27/12/2019, foram cobrados os seguintes valores:

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão RGI	1	76,22	1,52	15,24	3,81	3,81	3,04	103,64
----- ISS -----								4,09
----- Total -----		76,22	1,52	15,24	3,81	3,81	3,04	107,73

Recibo Nº 333534

Recebemos a quantia de R\$107,73 (cento e sete reais e setenta e tres centavos) pelos serviços acima discriminados, de RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORE, cuja certidão ficará disponível para entrega a partir de: .

Rio de Janeiro, 30 de Dezembro de 2019.

(/) Ozinoid Oliveira - Mat.:94-1922 - Escrevente
(/) Carlos Coelho - Mat.:94-4668 - Escrevente



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por LEDA RENAUX WANDERLEY:26121760710 - 30/12/2019 15:59 PROTOCOLO: S19120059374D

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

AV. PRESIDENTE VARGAS, 542 - 10º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

022921

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 60.379

Lº 2-T/9

FLS. 62

IMÓVEL: - LOJA 79-A, com jirau, do edifício em construção sob o nº 79 da Rua Mariz e Barros, na Freguesia do Engenho Velho, com a fração ideal de 62/310 do terreno, onde existiram os prédios nºs. 65, 79 — casas I a VIII, 93, 93-A e 93-B do referido logradouro, a seguir descritos e caracterizados: - 1) TERRENO ONDE EXISTIU O PRÉDIO Nº 65, medindo 13,30m de frente; 70,33m do lado direito; 64,90m do lado esquerdo, e 14,23m nos fundos; confrontando à direita com o nº 39; à esquerda com o nº 79, ambos da Rua Mariz e Barros, e nos fundos com os nºs. 350 — casa VII e 344 da Rua Barão de Iguatemi. - Inscrição nº 213.478 — CL 6155. - 2) TERRENO ONDE EXISTIRAM AS CASAS I A VIII DO Nº 79: - medindo 6,00m de frente; 64,90m do lado direito; do lado esquerdo mede 71,49m, em três segmentos, da frente para os fundos de 8,80m mais 13,30m mais 49,39m e nos fundos 20,80m; confrontando à direita com o terreno onde existiu o prédio nº 65, acima descrito; à esquerda com o terreno onde existiram os prédios nºs. 93/93-A e 93-B, a seguir descritos e com o prédio nº 91 da Rua Felisberto de Menezes, e nos fundos com os prédios nºs. 350 — Casa VII e 374 — Casas III e IV da Rua Barão de Iguatemi. - Inscrições nºs. 213.884/91 — CL 6155. - 3) TERRENO ONDE EXISTIU O PRÉDIO DE Nºs. 93/93-A/93-B: - medindo 13,30m de frente; 8,80m à direita; 8,80m à esquerda, e 13,30m nos fundos; confrontando à direita e nos fundos com a vila nº 79 da Rua Mariz e Barros e à esquerda com o nº 31 da Rua Felisberto de Menezes. - Inscrição nº 213.883. - CL 6155. — Proprietária: - HILANA CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA LTDA., com sede nesta Cidade, inscrita no CGC sob o nº 34.491.325/0001-73. - Título de Propriedade: - do terreno onde existiu o prédio nº 65 da Rua Mariz e Barros: - Lº 2L/0, fls. 59, matrícula nº 36.450 — R-4; do terreno onde existiram as casas I a VIII do nº 79 da Rua Mariz e Barros: - Lº 2S/4, fls. 188, matrícula nº 58.354 — R-3, R-5, R-10 e R-11; e, do terreno onde existiu o prédio de nºs. 93/93-A/93-B da Rua Mariz e Barros: - Lº 2S/4, fls. 187, matrícula nº 58.344 — R-1, todos deste Cartório, unificadas, resultando na matrícula nº 61.283, fls. 183 do Lº 2T/3, onde foi registrado o Memorial de Incorporação, sob o nº R-1/AV-2. - **GARAGEM:** A loja 79-A, tem direito a 24 vagas para veículos, localizadas no 1º pavimento garagem e com direito a mais 17 vagas para veículos, localizadas no 2º pavimento garagem, com acesso da rua.

AV-1 - A presente matrícula foi aberta nos termos do Provimento nº 74/83, artigo 2º, § 7º, de 23 de junho de 1983, da Egrêgia Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no Diário Oficial do dia 24 de junho de 1983. - Rio de Janeiro, 22 de novembro de 1983.

AV-2 - CONDIÇÃO: - O "HABITE-SE" do edifício foi condicionado ao remembramento dos terrenos descritos nesta matrícula, conforme Alvará de Licença constante do Memorial de Incorporação Imobiliária, acima mencionado. - Rio de Janeiro, 22 de novembro de 1983.

R-3/RECUO: - De acordo com o Ofício nº 492/0-DGED-3.3, de 28-12-83 e Certidão da Prefeitura desta Cidade, hoje arquivados (Prot. nº 142.713, de 6-1-84), os terrenos da matrícula acima, sofreram recuos, necessários à execução do PA número 6791 de alinhamento, com áreas de 39,90m², 18,00m² e 39,90m², assim descritos: - a 13 com 39,90m², referente ao terreno nº 65, mede: 13,30m pelo alinhamento existente; 13,30m pelo alinhamento projetado; 3,00m de profundidade de ambos os la-

continua no verso

lados; a 2ª com 18,00m², referente ao terreno n.ºs. 79 casas I a VIII, mede: 6,00m pelo alinhamento existente; 6,00m pelo alinhamento projetado; 3,00m de profundidade de ambos os lados; a 3ª com 39,90m², referente ao terreno n.ºs. 93/93-A e 93-B, mede: 13,30m pelo alinhamento existente; 13,30m pelo alinhamento projetado; 3,00m de profundidade de ambos os lados.- Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 1984.-----

AV-4/REMEMBRAMENTO:- De acordo com petição, Certidão da Prefeitura e planta, hoje arquivadas (Prot. n.º 142.714, de 6-1-84), os terrenos da matrícula acima, foram lembrados pelo PA n.º 39.638, aprovado em 15-12-83, resultando em um único lote de 3ª Categoria, designado por Lote n.º 1, medindo na sua totalidade: 32,60m de frente pela Rua Mariz e Barros; 35,03m nos fundos; 67,33m à direita e 55,19m à esquerda.- Confronta:- à direita com o n.º 39 da Rua Mariz e Barros; à esquerda com o n.º 31 da Rua Felisberto de Menezes e nos fundos com os n.ºs. 344,350 casa VII, 374 casa IV e 374 casa III da Rua Barão de Iguatemi.- Não tendo sido incluído no PAL acima descrito as áreas de recuos constantes do R-3.- Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 1984.-----

R-5/HIPOTECA: (Protocolo n.º 151.176 de 24/08/84). De acordo com o contrato particular de 24 de agosto de 1984, hoje arquivado a proprietária qualificada na matrícula, deu o imóvel aqui matriculado, (juntamente com as demais unidades - que compõem o edifício em construção sob o n.º 79 da rua Mariz e Barros) em primeira hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília- DF e filial nesta cidade, CGC n.º 00.360.305/0198-08, em garantia da dívida total de CR\$----- CR\$4.388.183.832,89, aos juros de 10% ao ano, com prazo de conclusão das obras de 24 meses e prazo de comercialização de seis meses, e demais cláusulas e condições constantes do Título. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 1984.-----

AV-6/CESSÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo título do R-5 a proprietária qualificada na matrícula, cedeu fiduciariamente, a credora qualificada no R5 os direitos decorrentes da alienação do empreendimento, ou de cada uma de suas unidades. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 1984.-----

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: A Convenção de Condomínio do edifício foi registrada - no Livro Aux. 3-A as fls. 123 sob o n.º 1556. Rio de Janeiro, 26 de julho de 1985.-----

AV.7/CONSTRUÇÃO (Protocolo n.º 168.554, de 17-09-85): De acordo com petição, certidão da Prefeitura e CND do IAPAS, hoje arquivadas, fica averbada a construção do imóvel objeto da matrícula acima, cujo habite-se foi concedido em 16-09-85.- Rio de Janeiro, 23 de setembro de 1985.-----

R-8/DAÇÃO (Protocolo n.º 189.405 de 27/02/87): De acordo com a escritura de 26 de fevereiro de 1987, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade, LQ 4691, fls 149, ato 46, a proprietária qualificada na matrícula, deu o imóvel em pagamento da quantia de Cr\$ 4.388.183,89 em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CGC n.º ---- n.º 00.360.305/0198-08. O Imposto de Transmissão foi considerado isento conforme o processo E-04/071.438/85. - Rio de Janeiro, 13 de março de 1987.-----

AV-9/CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pela mesma escritura do R.8, ficam canceladas a hipoteca do R.5 e a cessão fiduciária da AV.6, face a autorização da credora. - Rio de Janeiro, 13 de março de 1987.-----

AV -10.RETIFICAÇÃO: (Prot. n.º 190.276 de 22/04/87).- De acordo com o Ofício n.º - 26 do 18º Ofício de Notas, desta Cidade, datado de 07/04/87, e hoje arquivado, fica retificado o R-8, para fazer constar que o valor constante da dação em pagamento ali registrada e de CR\$4.388.183.832,89 e não como constou do citado registro. Rio de Janeiro, 27 de abril de 1987.-----

AV 11/INSCRIÇÃO FISCAL: De acordo com a escritura que deu origem ao R-8, e AV 4-9 retificada pela AV.10, o imóvel está inscrito no FRE sob o n.º 1.790.063-CL6155 - Rio de Janeiro, 27 de abril de 1987,-----

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel.

O referido é verdade.

Rio de Janeiro, 27/12/2019

Emolumentos:	76,22
20% FETJ:	15,24
5% Fundperj:	3,81
5% Funperj:	3,81
5,26% I.S.S.:	4,09
4% Funapen:	3,04
2% PMCMV:	1,52
Total:	107,73

() Maria Esther W. Silva - Oficial - Matr. 90/227
() Camelo P. da S. Junior - Subst. - Matr. 94/11875
(x) Leda R. Wanderley - Subst. - Matr. 94/11745
() João Carlos A. Sequeiros - Subst. - Matr. 94/1723
() Gerson S. Coelho - Subst. - Matr. 94/1725
() Leonardo S. Pereira - Subst. - Matr. 94/4670

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EDFJ 92064 GJW



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



Assinado digitalmente por LEDA RENAUX WANDERLEY:26121760710 - 30/12/2019 15:59 PROTOCOLO: S1912005374D

Registadores
Contas Registradas de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por LEDA RENAUX WANDERLEY:26121760710 - 30/12/2019 15:59 PROTOCOLO: S1912005374D