

FRAÇÃO IDEAL de 0,0103 do terreno com a área de 2.069,91ms2, medindo 29,50ms de frente para a Rua Capitão Edmundo Soares; 47,30ms de largura na linha dos fundos, em 02 segmentos, de 24,80ms e 22,50ms, confinando .. com a rua Leopoldo Machado, por 45,63ms de extensão da frente aos fundos, do lado esquerdo, confrontando com Onofre Soares, ou sucessores e 86,30ms de extensão do lado direito, em 03 segmentos, sendo o 1º de 45,60ms, o 2º de 7,00ms e o 3º de 32,70ms, limitando nos três lances com a área remanescente de 2.698,09ms2, da Companhia Construtora Socico, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº...781, do "EDIFÍCIO PEDRO I", a ser construído no citado terreno e que terá entrada pelo nº 86 da Rua Edmundo Soares, com direito a vaga na garagem; à servidão de utilização pelo prédio nº 86 de uma área de recreação existente nos fundos do prédio nº 96 que é dominante o prédio de nº 86 e serviente o prédio nº 96; bem como do acesso a esta área de recreação com 388,64m2, situada no BAIRRO DO K-11, nesta cidade, perímetro urbano do 1º distrito deste Município, de propriedade da COMPANHIA CONSTRUTORA SOCICO, com sede no Rio de Janeiro, na Avenida Churchill nº 129 - 11º andar, inscrita no C.G.C. sob o nº 33.066.846/0001-83, adquirida pelo título registrado sob o nº R.5-5.055, e originária do desmembramento averbado sob o nº Av.6, junto a mesma matrícula, sendo o apartamento parte integrante do Memorial de Incorporação, registrado sob o nº R.2 da matrícula nº 15.047, estando a servidão registrada sob o nº R.1 de mesma matrícula nº 15.047. Nova Iguaçu, 11 de dezembro de 1981. Eu, _____

Delema, Escrevente Juramentada, datilografai e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevo.-----

R.1 - 16.536 Por escritura de empréstimo, com garantia hipotecária, fiança e cessão fiduciária para construção de unidades comerciais, lavrada em 26 de novembro do corrente ano, nas notas do Tabelião do 3º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, Capital deste Estado, no Livro 2.923, fls. 27, - a COMPANHIA CONSTRUTORA SOCICO, já qualificada, tornou-se devedora do BANERJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Capital deste Estado, na Avenida Nilo Peçanha nº 175 - 23º andar, CGC nº : 33.050.626/0001-61, da importância de 216000,00000 UPC's do BNH, equivalentes, nesta data, a Cr\$ 267.708.240,00, destinada ao custeio das obras de construção de um edifício que se denominará "DOM PEDRO I", que terá o nº 86 da Rua Capitão Edmundo Soares, assim dividido: Pavimento de acesso constituído de hall de acesso aos pavimentos superiores com 3 elevadores, escada, local para compactador, local para casa de bombas, caixa d'água inferior com capacidade para 86,500 l, local para medidores de luz e estacionamento para 96 veículos, cada apartamento terá direito a uma vaga para veículo. Pavimento tipo (1º ao 12º) constituído de 8 apartamentos por
CONTINUA NO VERSO

R.1 - 16.536 - CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

pavimento, apresentando hall de distribuição, 3 elevadores, escada de ligação aos pavimentos superiores e inferior, lixeira, sendo os apartamentos divididos em sala, circulação, dois (2) quartos, banheiro, cozinha, área de serviço e WC de empregada e terão a seguinte numeração: 101/1201, 102/1202, 103/1203, 104/1204, 105/1205, 106/1206, 107/1207 e 108/1208, Pavimento de telhado - constituído de telhado com calhas coletoras de água pluviais, casa de máquinas dos elevadores, caixa d'água superior com ... 30.000 litros. A construção do Edifício obedecerá as plantas aprovadas pelas autoridades competentes, às especificações detalhadas no respectivo memorial descritivo de execução das obras e demais documentos a ele relativos, elaborados pela DEVEDORA, dos quais já foram entregues cópias autenticadas ao BANERJ, e que integram o Processo nº 0288 da FINANCEIRA. O empréstimo será posto à disposição da DEVEDORA em 16 parcelas, de acordo com o cronograma físico e financeiro da obra, constante do referido processo de financiamento, o qual é parte integrante e complementar deste contrato, nas datas, valores e vencimentos a seguir indicados: a 1a. parcela, no valor de 10016,00000 UPs, será liberada no prazo de 30 dias, a contar da data do contrato, depois de a DEVEDORA apresentar ao BANERJ, a certidão do Registro de Imóveis competente, comprobatória do registro das garantias adiantes constituídas, bem como depois de comprovar a publicação, nos 3 jornais de maior circulação, de comunicado da concessão deste empréstimo, nos moldes do modelo aprovado pelo BANERJ, e apólice de seguro de performance Bond ou similar no valor de 50% do custo da construção do empreendimento. A 2a. parcela, no valor de 9271,00000 UPs, no prazo de 60 dias, a contar da data do contrato; a 3a. 90 dias, a contar da referida data, de 9260,00000 UPs; a 4a. 120 dias, a contar da mesma data - 6.478,00000 UPs; a 5a. 150 dias, a contar da mesma data - 4.832,00000 UPs; a 6a. 180 dias, a contar da mesma data - 11308,00000 UPs; a 7a. 210 dias, a contar da mesma data - 16528,00000 UPs; a 8a. 240 dias, a contar da mesma data - 19326,00000 UPs; a 9a. 270 dias, a contar desta data - 20600,00000 UPs; a 10a. 300 dias, a contar da mesma data - 18263,00000 UPs; a 11a. 330 dias, a contar da mesma data - 16010,00000 UPs; a 12a. 360 dias, a contar da mesma data - 10756,00000 UPs; a 13a. 390 dias, a contar da mesma data - 10342,00000 UPs; a 14a. 420 dias, a contar da mesma data - 9.834,00000 UPs; a 15a. 450 dias, a contar da mesma data - 11236,00000 UPs; a 16a. 480 dias, a contar da mesma data - 11336,00000 UPs; a 17a. 510 dias, a contar da mesma data - 13262,00000 UPs. A última parcela no valor de 6742,00000 UPs será liberada no prazo de 540 dias, a contar da citada data, desde que seja apresentado ao BANERJ certidões de habite-se total e de averbação da Construção do Edifício.

CONTINUA NA FICHA 02

R.1- 16.536 - CONTINUAÇÃO DA FICHA 01

fício no Registro de Imóveis. Os juros compensatórios incidentes sobre o presente empréstimo, até a solução final da dívida, são de 10% ao ano, calculados sobre o saldo devedor. Os juros e demais encargos serão pagos mensalmente à caixa do BANERJ, até o dia 25 de cada mês, podendo o BANERJ em caso de não pagamento, e a seu exclusivo critério, incorporá-los ao saldo devedor do empréstimo ou descontar o respectivo valor das parcelas do empréstimo à medida que se verberem. Os juros e os referidos encargos serão, de pleno direito, elevados de 1% ao mês, na hipótese de impontualidade ou descumprimento, por parte da DEVEDORA, de quaisquer de suas obrigações. Na hipótese de os adquirentes das unidades do empreendimento, objeto do contrato, vierem a pleitear o financiamento para aquisição das Unidades e de preencherem os requisitos estabelecidos na cláusula 13a. do contrato, será devida pela DEVEDORA uma Comissão de Abertura de Crédito - suplementar sobre qualquer crédito adicional que venha a ser concedido, calculada na forma do item 3 da Resolução 16/79 do BNH. Todas as quantias referidas no contrato, bem como aquelas que vierem a ser devidas em função dele, inclusive o saldo devedor da DEVEDORA estarão sujeitas à correção monetária trimestral, nos mesmos percentuais e índices em que variarão as UPCs-BNH, nos termos da lei 4389, de 21.08.64, da lei 4728, de 14.07.65, e do Decreto Lei nº 70, de 21.11.66, bem como da Legislação suplementar e Resoluções do BNH a respeito, tomando por base a UPC do 4º trimestre de 1981. Para garantia do integral cumprimento de todas as obrigações decorrentes do presente contrato, a DEVEDORA dá, em primeira e especial hipoteca ao BANERJ o terreno descrito na cláusula primeira, do contrato e constante da presente matrícula, bem como as benfeitorias a serem construídas, que se constituirão de um prédio residencial composto de 96 apartamentos, nele incluído o imóvel objeto da matrícula nº 16.536. Ainda para garantia do integral cumprimento de todas as obrigações decorrentes do contrato, a DEVEDORA dá, em primeira e especial hipoteca, ao BANERJ bens localizados no Rio de Janeiro. Incorporar-se-ão as garantias todas as acessões que lhes acederão. Nova Iguaçu, 11 de dezembro de 1981. Eu, D. Helena, Escrevente Juramentada, datilografei e confari. Eu, _____, Oficial, subscrevo.-----

R.2- 16.536. CERTIFICO que de acordo com a cláusula 19a. da escritura de empréstimo, com garantia hipotecária, fiança e cessão fiduciária, para construção de unidades residenciais, que deu origem ao R.1, e nos termos da RC 29/76 do BNH, a DEVEDORA procede a favor do BANERJ a cessão fiduciária da totalidade dos direitos decorrentes da alienação do empreendimento ou de cada uma das suas unidades, objeto do contrato. Nova Iguaçu, -----

CONTINUA NO VERSO

R.2-16.536 - CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

11 de dezembro de 1981. Eu, Ida Renda, Escrevente Juramentada, datilografei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevo.-----

Av.3-16.536. ATENDENDO aos termos do requerimento da CIA. CONSTRUTORA SO CICO, datado de 13 de janeiro de 1984, estando instruído com a Certidão-Neg. de Débito-CND, protocolo nº 01094/84 e Certidão nº 12/84, fornecida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, que se arquivam, fica declarado que o apartamento em construção, objeto desta matrícula, acha-se totalmente concluído e devidamente vistoriado pela Prefeitura local e quites-com a Previdência Social, em nome da requerente. Nova Iguaçu, 17 de janeiro de 1984. Eu, [assinatura], Téc. Jud. Juramentado, datilografei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevo.-----

Av.4- 16.536- Por escritura de empréstimo e re-ratificação de outra, lavrada no 16º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, em 31/12/85, no Lº 2485, fls. 137, a Cia. Construtora Socico, já qualificada, obteve do BANERJ=CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, um novo empréstimo no valor de 5.248.695,55 UPC's, equivalentes na data da escritura à CR\$.306.000.000, que juntamente com o saldo da hipoteca anterior, deverão ser pagos em 60 meses, contados da data da escritura, com juros de 10% ao ano, calculados sobre o saldo devedor, vencendo-se a primeira prestação em 30/6/86, sujeitas à correção monetária trimestral, tendo como garantia, por extensão os mesmos imóveis da hipoteca anterior. Nova Iguaçu, 12 de fevereiro de 1987. Eu, [assinatura], a subscrevo.

Av.5- 16.536 :- Por escritura de re-ratificação lavrada no 17º Ofício da cidade do Rio de Janeiro, em 26/9/86, Lº 4.923, fls. 57, o BANERJ=CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, prorrogou o início do resgate mencionado na Av.4, para 26/01/87. Nova Iguaçu, 12 de fevereiro de 1987. Eu, [assinatura], a subscrevo.

Av.6- 16.536. P r e n o t a d o no Livro 1-D, sob o nº 71.854, em 19 de setembro de 1995. ATENDENDO aos termos do requerimento datado de 03 de agosto de 1995, fica declarado que o BANERJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., teve a sua denominação alterada para BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO-S.A., com sede à Av. Nilo Peçanha, nº 175, 23º andar, RJ, tudo conforme faz prova os documentos comprobatórios que se arquivam neste Cartório. Nova Iguaçu, 05 de Outubro de 1995. Eu, [assinatura], Oficial, subscrevo.-----

R.7-16.536. Por CARTA DE ARREMATACÃO, datada de 14 de Janeiro de 1997, assinada pelo Doutor, AUGUSTO ALVES MOREIRA JUNIOR, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível da Comarca da Capital, extraída dos autos de Execução - Proc. nº 12.092, em que é Autora, BANERJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada, e Ré, COMPANHIA CONSTRUTORA SOCICO, também já qualificada, CONTINUA NA FICHA 03:-

Av.7- 16.536. CONTINUAÇÃO DA FICHA 02-V2:-

foi ARREMATADO ao referido BANERJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, o apartamento e a respectiva fração ideal, objetos desta matrícula, ao qual -- foi dado o valor de R\$24.600,00. O imposto de transmissão foi pago conforme guia que se arquiva. Nova Iguaçu, 06 de março de 2001. Eu, [assinatura], Oficial, subscrevo.-----

Av.8- 16.536. ATENDENDO aos termos do requerimento, datado de 06 de março de 2001, fica declarado que o BANERJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, teve a sua razão social alterada, passando a ser atualmente, BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A., em liquidação extrajudicial, decretada nos termos do Ato Presi nº 604, de 30.12.96, do Banco Central, digo, do Banco Central do Brasil, com sede à Av. Nilo Peçanha, 175, 27º andar, - RJ, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.147.315/0001-15, tudo conforme faz prova o documento comprobatório que se arquiva neste Cartório. Nova Iguaçu, 06 de março de 2001. Eu, [assinatura], Oficial, subscrevo.-----

AV-9 - 16.536 - AV. ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 130.862 em 05/07/2012). ATENDENDO os termos do requerimento de COMPANHIA CONTROLE DOCUMENTAL LTDA, procuradora do Banco Berj S.A. através da procuração lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas, Comarca de Parnaíba, Estado de São Paulo, no Livro nº 601, página 169, devidamente assinado em 03 de Julho de 2012, para alterar a razão social de Banco do Estado do Rio de Janeiro S.A. para Banco BERJ S.A., tudo conforme faz prova a cópia autenticada da Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 03 de novembro de 2011, que se arquiva neste Cartório. Nova Iguaçu, 08/08/2012. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Valmir G. Mendonça
Escrivente
CTPS 50845-S-061

ANDRÉ LUIS DA SILVA
Tabelião Oficial
Substituto
CTPS nº 80.110 - Série 021 RJ

Vitor Gonçalves dos Santos
Aux. Cartório
CTPS: 73.892 Série: 138 RJ

Av.10 - 16.536 - AV. NOVA RAZÃO SOCIAL.: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 143.512 em 05/08/2014). ATENDENDO os termos do requerimento do BANCO BRADESCO BERJ S.A, datado de 29 de julho de 2014, devidamente assinado por seus procuradores, Priscila Sotoma Pontes e Raul Cesar Borges Naylor, conforme procuração lavrada em 25/09/2013, no 2º Tabelião de Notas de Osasco - SP, Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, no Livro nº 1157, fls. 123/124, que se arquiva, fica declarado que o BANCO BERJ S.A, teve a sua denominação alterada, passando a ser atualmente, BANCO BRADESCO BERJ S.A., conforme faz prova a cópia da ata sumária da assembleia geral extraordinária, realizada em 15.08.2013, devidamente registrada sob nº 00002536913 em 10.09.2013 na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, que se arquiva neste Cartório. Nova Iguaçu, 28/10/2014. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EAMW 45665DDH

Maria Evelyn Cersosimo

Aux. Cartório
Cart. nº 67904 Série 159-R

MANUEL DE DEUS DA SILVA
Tabelião Oficial
Metr. 906

Av.11 - 16.536 - **AV. INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 143.513 em 05/08/2014). ATENDENDO os termos do requerimento de BANCO BRADESCO BERJ S.A., datado de 29 de julho de 2014, devidamente representado por seus procuradores Priscila Sotoma Pontes e Raul Cesar Borges Naylor, conforme procuração lavrada em 25/09/2013, no 2º Tabelião de Notas de Osasco - SP, Comarca de Osasco - Estado de São Paulo, no Livro 1157, fls. 123/124, fica declarado que o imóvel objeto desta matrícula, achase inscrito na Municipalidade sob o nº 611.634-5, tudo conforme faz prova a cópia do espelho do IPTU de 2014. Nova Iguaçu, 28/10/2014. Eu, [assinatura] a digitei. Eu, [assinatura] a conferi. E eu, [assinatura] a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EAMW 47867 QTI

Maria Evelyn Cersosimo

Aux. Cartório
Cart. nº 67904 Série 159-P

Márcia Cristina B. da Silva

Escriturante
CTPS nº 80110-Série 02-RJ

Av.12 - 16.536 - **AV. CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 143.511 em 05/08/2014). ATENDENDO os termos do requerimento datado de 29 de julho de 2014, o BANCO BRADESCO BERJ S.A., com sede social na Praça Pio X nº 118, 6º andar, Centro, Rio de Janeiro - RJ, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.147.315/0001-15, devidamente representado por Priscila Sotoma Pontes e Raul Cesar Borges Naylor, conforme procuração lavrada em 25/09/2013, no 2º Tabelião de Notas - Osasco - SP, Comarca de Osasco - Estado de São Paulo, no Livro nº 1157, fls. 123/124, autoriza o cancelamento da hipoteca constante do R.1-16.536, ficando, portanto, sem mais efeito legal. Nova Iguaçu, 28/10/2014. Eu, [assinatura] a digitei. Eu, [assinatura] a conferi. E eu, [assinatura] a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EAMW 47868 DHN

Maria Evelyn Cersosimo

Aux. Cartório
Cart. nº 67904 Série 159-RJ

AV-13 - 16.536 - **AV. NOVA SEDE:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 145.817 em 03/12/2014). ATENDENDO os termos do requerimento do BANCO BRADESCO BERJ S.A., datado de 27 de Novembro de 2014, devidamente assinado por seus representantes: Priscila Sotoma Pontes e Raul Cesar Borges Naylor, conforme cópia autenticada da procuração lavrado em 12 de Agosto de 2014, no 2º Tabelião de Notas de Osasco/SP - Comarca de Osasco - Estado de São Paulo, no Livro: 1217, fls. 059/060, fica declarado que o requerente passou a ter sua sede na Praça Pio X, nº 118, 6º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ, tudo conforme faz prova a cópia do comprovante de inscrição e de Situação Cadastral - Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, fornecido pela Receita Federal, que se arquivou neste cartório. Nova Iguaçu, 05/01/2015. Eu, [assinatura] a digitei. Eu, [assinatura] a conferi. E eu, [assinatura] a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EARB 96294 AHU

Maria Evelyn Cersosimo

Aux. Cartório
Cart. nº 67904 Série 159-RJ

Márcia Cristina B. da Silva

Escriturante
CTPS nº 80110-Série 02-RJ

ANDRÉ LUIS DA SILVA

Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS nº 80110-Série 02-RJ