

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 46,60ms, o 2º de 7,00ms e o 3º de 32,70ms, limitando nos tres lances com a área remanescente de 2.698,09ms², da Companhia Construtora Socico, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº .. 302 , 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.5, 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 da mesma matrícula nº 15.047. Nova Iguaçu, 11 de dezembro de 1981. Eu, _____

Escrivente Juramentada, datilografei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevo.-----

R.1 - 16.505. 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 - 15.505 - 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 terço 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 18 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 UPCs, 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 UPCs, no prazo de 60 dias, a contar da data do contrato; a 3a. 90 dias, a contar da referida data, de 9860,00000 UPCs; a 4a. 120 dias, a contar da mesma data - 6.478,00000 UPCs; a 5a. 150 dias, a contar da mesma data - 4.832,00000 UPCs; a 6a. 180 dias, a contar da mesma data - 11308,00000 UPCs; a 7a. 210 dias, a contar da mesma data - 16528,00000 UPCs; a 8a. 240 dias, a contar da mesma data - 19326,00000 UPCs; a 9a. 270 dias, a contar desta data - 20600,00000 UPCs; a 10a. 300 dias, a contar da mesma data - 18263,00000 UPCs; a 11a. 330 dias, a contar da mesma data - 16010,00000 UPCs; a 12a. 360 dias, a contar da mesma data - 10756,00000 UPCs; a 13a. 390 dias, a contar da mesma data - 10342,00000 UPCs; a 14a. 420 dias, a contar da mesma data - 9.834,00000 UPCs; a 15a. 450 dias, a contar da mesma data - 11236,00000 UPCs; a 16a. 480 dias, a contar da mesma data - 11336,00000 UPCs; a 17a. 510 dias, a contar da mesma data - 13262,00000 UPCs. A última parcela no valor de 6742,00000 UPCs 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- 16.505 - 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 vencerem. 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 16.505. 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, [assinatura], Escrevente Juramentada, datilografei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevo.-----

R.2- 16.505. CERTIFICADO 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- 16.505 - CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

11 de dezembro de 1981. Eu, R. Roma, Escrivente Juramentada, datilografei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevo.-----

Av.3-16.505. ATENDENDO aos termos do requerimento da CIA. CONSTRUTORA SOCICICO, 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 arquivava, 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, R. F., Téc. Jud. Juramentado, datilografei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevo.-----

Av.4-16505 :- 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 5.248.69555 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, _____, a subscrevo.

Av.5- 16505 :- 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, _____, a subscrevo.

Av.6- 16.505. F 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, _____, Oficial, subscrevo.-----

R.7- 16.505. Por Carta de Arrematação, datada de 18 de janeiro de 1996, assinada pelo Doutor ROBERTO DE ALMEIDA RIBEIRO, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível da Comarca da Capital, extraída dos autos de Execução, proc. nº 12.092, em que é A_utora, BANERJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificado, e Ré, COMPANHIA CONSTRUTORA SOCICICO, também já qualificado; foi ARRE

Operador Nacional
Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

16.505

FICHA

03

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CGC (MF) 30.651.434/0001-12

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

R.7- 16.505. CONTINUAÇÃO DA FICHA 02-Vº:-

ARREMATADO ao referido BANERJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, atualmente BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A., o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi dado o valor de R\$18.000,00. Nova Iguaçu, 28 de novembro de 1996. Eu, _____, Oficial, subscrevo.-----

Av.8- 16.505. ATENDENDO aos termos do requerimento, datado de 16 de abril de 2001, fica declarado que o Banerj - Crédito Imobiliário S/A, teve a sua denominação alterada para BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A. em liquidação extrajudicial, decretada nos termos do Ato Presi nº 604, de 30.12.1996, 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 os documentos comprobatórios que se arquivam neste Cartório. Nova Iguaçu, 16 de abril de 2001. Eu, Wanderley Coelho de Souza, Escrevente Substituto, subscrevo.-----
Mat. 06/3315

AV-9 - 16.505 - 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 Tabelionato de Notas de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri - Estado de São Paulo, no Livro nº 601, pág. 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 Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 03 de novembro de 2011, que se arquivam neste Cartório. Nova Iguaçu, 08/08/2012. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

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

Valmir G. Mendonça
Escrevente
CTPS 50845-S.051

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

AV.10 - 16.505 - AV. NOVA DENOM. SOCIAL: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 169.975 em 13/11/2019). Atendendo aos termos do requerimento do BANCO BRADESCO BERJ S.A., datado de 07/11/2019, fica declarado que BANCO BERJ S.A., teve sua denominação social alterada para BANCO BRADESCO BERJ S.A., tudo conforme faz prova a cópia autenticada da Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária, publicada no Diário Oficial em 19/09/2013 realizada em 15/08/2013, devidamente registrada sob o nº 00002536913 em 10/09/2013, na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, que se arquivam neste Cartório. Nova Iguaçu, 09/12/2019. Eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira, a digitei. Eu, Clarissa Guimarães Bertholasc, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Leonardo Vasconcellos Ferreira
Aux. de Cartório
Mat. 94-17355

Clarissa Guimarães Bertholasc
Aux. de Cartório
Mat. 94-20993

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
MAT. 94/5737

MATRÍCULA

16.505

FICHA

3v

Selo Eletrônico EDCC 19712 BEP

AV.11 - 16.505 - AV. NOVA SEDE: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 169.973 em 13/11/2019).
Atendendo aos termos do requerimento do BANCO BRADESCO BERJ S.A., datado de 07/11/2019, e sendo sabido que o BANCO BRADESCO BERJ S.A., teve a sua sede alterada para Praça Pio X, nº 118, 6º andar, Centro, Rio de Janeiro, tudo conforme faz prova o Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral emitido em 28/01/2016, que se arquivou neste Cartório Nova Iguaçu, 09/12/2019. Eu, Leonardo Vasconcelos Ferreira, a digitei. Eu, Clarissa Guimarães Bertholasce, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDCC 19714 XHB

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
MAT. 94/5737

Leonardo Vasconcelos Ferreira
Aux. de Cartório
Mat. 94-17355

Clarissa Guimarães Bertholasce
Aux. de Cartório
Mat. 94-20993

Av.12 - 16.505 - AV. CANC. DE HIPOTECA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 169.974 em 13/11/2019). Atendendo aos termos do requerimento do BANCO BRADESCO BERJ S.A., datado de 07/11/2019, o BANCO BRADESCO BERJ S.A., anteriormente já qualificado, autoriza o cancelamento da hipoteca constante no R.1 desta matrícula, ficando, portanto, sem mais efeito legal. Nova Iguaçu, 09/12/2019. Eu, Leonardo Vasconcelos Ferreira, a digitei. Eu, Clarissa Guimarães Bertholasce, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDCC 19715 JOL

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
MAT. 94/5737

Leonardo Vasconcelos Ferreira
Aux. de Cartório
Mat. 94-17355

Clarissa Guimarães Bertholasce
Aux. de Cartório
Mat. 94-20993

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

MATRÍCULA

FICHA

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO