

REGISTRO GERAL

MATRICULA

153.711

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO
15 de julho de 1987

IMÓVEL Apartamento 1612 do bloco II do Edifício "PORTAL DA BARRA", a ser construído sob o nº 411 pela Avenida das Américas, com direito a 01 vaga na garagem, na freguesia de Jacarepaguã, e correspondente fração de 0,0036 do respectivo terreno designado por lote 02 do PAL 40.261, que mede em sua totalidade 55,50m de frente pela Avenida das Américas, nos fundos pela Avenida Canal de Marapendi (NR) mede 119,00m em curva interna subordinada a um raio de 200,00m; no lado direito em reta mede 86,42m onde faz divisa com a área reservada para arborização e agenciamento viário do PAL nº 35.023 e no lado esquerdo, em 5 segmentos de reta, mede: 1) 60,00m onde faz divisa com o lado esquerdo do lote 5 do PAL 29.889; 2) 74,00m onde faz divisa com os fundos dos lotes 4 e 5 do PAL 29.889 e com os fundos dos lotes 2 e 3 do PAL 35.023, estes da Barra da Tijuca Imobiliária S/A ou sucessores; 3) 134,70m onde faz divisa com terreno do Clube Canaveral; 4) 68,85m onde faz divisa com o lote 1 do PAL 40.261 da Barra da Tijuca Imobiliária S/A ou sucessores; 5) 30,00m onde faz divisa com o citado lote 1 do PAL 40.261.- INSCRIÇÃO FRE nº 1175696-2 (MP), CL 9547-1. - PROPRIETÁRIA: ARGON-COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em Brasília e filial nesta cidade, inscrita no CGC sob o número 00.531.608/0001-42 (DF) e número 00.531.608/0005-76 (RJ), que adquiriu o terreno por compra a Carvalho Hosken S/A Engenharia e Construções, pela escritura de 28.01.87 do 24º Ofício, livro SB-27, fls. 73, registrada sob o nº R24-M142666 em 14/05/87. INDICADOR REAL: livro 4-BE, nº 76.781 fls. 168 . Rio de Janeiro, 15 de julho de 1987. O OFICIAL

00153711



AV-01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi hoje registrado sob o nº R25-M142666 o memorial de incorporação do Edifício "PORTAL DA BARRA", dele constando o prazo de carência de 180 dias para a proprietária poder arrepender-se do empreendimento, desde que não aliene 80% das unidades projetadas e que os apartamentos 1601 a 1614 dos blocos I

segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRICULA

153.711

FICHA

01

VERSO

blocos I e II terão dependências na cobertura. Rio de Janeiro, 15 de julho de 1987.-----
O OFICIAL

R-02 HIPOTECA EM 1º GRAU: Pela escritura de 28.01.87 do 24º Ofício, livro SB-27, fls. 75, prenotada em 20.05.87 sob o nº 370381, às fls. 59 do livro 1-BQ, a proprietária ARGON-COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, deu em hipoteca em 1º grau o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília e filial nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento destinado à execução das obras de construção do empreendimento denominado "PORTAL DA BARRA", no valor total de Cz\$87.688.919,00, a ser pago no prazo máximo de 180 dias, contados da primeira expedição do "habite-se" ou da data prevista no cronograma para a conclusão das obras, conforme ocorra primeiro uma ou outra condição, incidindo juros compensatórios, pagos mensalmente pelo método hamburgues, à taxa nominal de 15% a.a. correspondente à taxa efetiva de 16,0754% a.a. O prazo do contrato é de 26 meses, a contar de 28.01.87 e compreende o período previsto para conclusão das obras, aqui fixado em 20 meses, e para comercialização das unidades, aqui fixado em 6 meses. A CREDORA PARTICIPARÁ, OBRIGATORIAMENTE, DE TODOS OS CONTRATOS DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, NA QUALIDADE DE INTERVENIENTE E, SE FOR O CASO, DE FINANCIADORA DA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 15 de julho de 1987.-----
O OFICIAL

R-03 HIPOTECA EM 2º GRAU - Por escritura de 23/09/87, do 24º Ofício, livro SB-034, fls. 182, prenotada em 03/11/87, sob o número - 384.715, às fls. 181v do livro 1-BS, ARGON COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, deu em hipoteca do 2º grau, o imóvel

segue na ficha nº 02

REGISTRO GERAL

MATRICULA

153.711

FICHA

02.



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

continuação da ficha nº 01

desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em garantia do financiamento destinado à execução das obras de construção do empreendimento denominado Portal da Barra, no valor total de Cz\$200.290.000,00, a ser pago no prazo máximo de 180 dias, / contados da primeira expedição do "habite-se", ou da data prevista no cronograma para a conclusão das obras, conforme ocorra primeiro uma ou outra condição, incidindo juros compensatórios, pagos mensalmente pelo método hamburgues, à taxa nominal de --/ 12,28423% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 13% ao ano. / O prazo do contrato é de 19 meses, a contar desta data, e compreende o período previsto para conclusão das obras, aqui fixado / em 13 meses, e para comercialização das unidades aqui fixado em 6 meses. A CREDORA PARTICIPARÁ, OBRIGATORIAMENTE, DE TODOS OS CONTRATOS DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, NA QUALIDADE DE INTERVENIENTE E, SE FOR O CASO, DE FINANCIADORA DA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de / 1987.-----

O Oficial

R.04

PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pelas escrituras de 28.01.87 e de 24.09.87, livros SB-27 e SB-34, fls.83 e 197, ambas do 24º Ofício de / Notas, prenotadas em 08.09.87 e 31.12.87 sob os nºs 379445 e 391542 às fls.216 e 224v dos livros 1-BR e 1-BT, respectivamente, a proprietária ARGON COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, prometeu vender a fração do terreno objeto desta matrícula, em caráter / irrevogável e irretratável, a CARVALHO HOSKEN S.A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, inscrita no C.G.C. sob o nº 33.342.023/0001-33, com sede nesta cidade, pelo preço de CZ\$44.280,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 02 de junho de 1988.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

O Oficial

REGISTRO GERAL

MATRICULA

153.711

FICHA

02

VERSO

[illegible]

Av.06 RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi hoje averbada sob o nº Av.27, da matrícula 142.666, a Retificação do Memorial, dele constando que o empreendimento passará a denominar-se RESIDENCIAL PORTAL DA BARRA, e que o imóvel desta matrícula terá direito a 2 vagas de garage cobertas localizadas no subsolo; tendo o empreendimento 568 vagas de garage, sendo 498 cobertas localizadas no subsolo e 70 descobertas no pavimento de acesso, ficando 90 vagas destinadas para uso dos visitantes, sendo 70 descobertas no pavimento de acesso e 20 cobertas no subsolo. - Rio de Janeiro, 30 de Agosto de 1988.-----
O OFICIAL

AV:07 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar sob o nº 2532, foi ho
je registrada a convenção de condomínio do Edifício. Rio de Janeiro,
21 de junho de 1989.-----
OFICIAL:

AV.08 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 14.07.89, prenotado em 14.07.89 sob o nº 436.982, às fls.115, do livro 1-CD, instruído com certidão da S.M.D.U., nº 284125 de 10.07.89, o imóvel desta matrícula, foi construído tendo sido concedido o habite-se em 10.07.89. Foi apresentada a CND nº 996676 de 13.07.89. Rio de Janeiro, 02 de agosto de 1989.---
O Oficial

R.09 PENHORA - Por determinação do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, contida no ofício nº 2241 de 24.09.1999 prenotado em 24.09.1999 com

segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

153.711

FICHA

03

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

continuação da ficha 02

o nº 754.387 às fls. 205v do livro I-EA, ofício nº 844/2000 datado de 09.05.2000 prenotado em 22.05.2000 com o nº 783.145 às fls. 44 - do livro I-EE e ofício nº 1870/2000 de 23.08.2000 prenotado com o nº 798.537 às fls. 299v do livro I-EF em 13.09.2000, cujo teor é o seguinte: Sr. Oficial em atenção ao ofício nº 1620/2000 de 02.06.2000 de V.Sa., determino proceder em 24 horas a partir do recebimento, - sob pena de desobediência, a averbação da penhora que recaiu sobre os imóveis, Av. das Américas nº 411, bloco 1, aptº. 1602 e bloco 2 aptº. 1603 e 1612, do Portal da Barra. Atenciosamente, Marco Antonio Ibrahim, Juiz de Direito, fica registrada a penhora do imóvel desta matrícula, face ação movida por CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL PORTAL DA BARRA contra CONSTRUTORA ARGON S/A, através do processo número ---- 94.001.069715-0 - Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2000 -----
O OFICIAL

R.10 PENHORA: Por determinação do MM. Juiz de Direito da 5ª Vara de Fazenda Pública, contida no Mandado de 11.07.2000, prenotado em 14.09.2000, com o nº 798.640, fls 03, do Lº 1-EG, fica registrada a penhora do imóvel desta matrícula, face ação de execução fiscal nº 1-8780/99, movida pelo Município do Rio de Janeiro, em face de ARGON COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA, referente a cobrança de Imposto Predial/Territorial dos exercícios de -- 1996 e 1997. Para este registro não foram recolhidos os emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/ofício de averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29682/97 publicada no Diário Oficial de 09.07.1997. - Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2000. -----
O OFICIAL

AV - 11 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

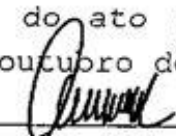
153711

FICHA

3

VERSO

acordo com que consta deste Serviço Registral, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** aos registros 9 e 10, para constar que a natureza do ato é de **PENHORA DOS DIREITOS**. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2008.-----

O Oficial 

R - 12

PENHORA: Pelo mandado de 25/09/07, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 21/10/08 com o nº 1201648 à fl. 137 do livro 1-GI, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$12.470,78, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2006.120.047898-8). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2008.-----

O Oficial 

(R) 1 ato
RMN71582 SJJ