

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

81593

FICHA

01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

IMÓVEL: Apartamento 603-DUPLEX, com dependências na cobertura, do edifício, em construção, situado na Rua Frei Leandro nº 32 e sua correspondente fração ideal de 3,60/100, com direito a uma vaga para estacionamento de automóvel, localizada indistintamente nos estacionamentos situados no subsolo e no pavimento térreo coberto ou descoberto, para automóveis, presos ou não, do respectivo terreno, que mede: 22,55m de largura de frente, 42,20m de comprimento pelo lado esquerdo; o lado direito é formado por uma linha assim constituída: uma linha reta paralela ao outro lado que partindo do alinhamento da Rua Frei Leandro, tem de extensão 47,20m até o ponto onde vira para a direita, alargando o terreno pela extensão de 2,00m, onde abre para a esquerda na extensão de 5,40m até o limite dos fundos do terreno, com o qual forma um ângulo reto, sendo que as somas das medidas deste lado, tomada numa linha reta de frente aos fundos é de 52,60m, sendo os limites laterais perpendiculares à linha dos fundos do terreno, mede de largura 20,00m, desde a frente, do lado direito até a extensão de 36,80m, onde alarga para 22,00m, medida essa que conserva pelos 5,40m e que é a largura do terreno na linha dos fundos; confronta o terreno à direita com o prédio nº 38, de João de Moraes Filho, da Rua Frei Leandro, à esquerda com uma faixa de terreno pertencente a Junqueira & Cia. Ltda, ou sucessores, faixa essa que o separa do terreno do prédio nº 26, de Patricio de Campos Ponce de Leon, da Rua Frei Leandro e aos fundos com propriedade de Junqueira & Cia. Ltda, ou sucessores, com frente para a Rua Maria Angélica. **DIREITOS ASSEGURADOS:** Fica assegurado aos proprietários dos apartamentos do último pavimento, perpétuamente, o direito ao uso da laje superior das dependências na cobertura dos citados apartamentos, e nas respectivas projeções, podendo o respectivo proprietário executar, nas áreas disponíveis da referida laje, por sua conta, risco e inteira

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRICULA

81593

FICHA

01

VERSO

responsabilidade, obras de ampliação e aproveitamento, desde que não afetem a solidez e segurança do prédio, nem seus aspectos arquitetônicos, e, ainda, que não embarquem o livre acesso às partes necessárias ao uso comum, competindo-lhes regularizá-las junto às autoridades competentes. As obras em questão poderão ser executadas independentemente do consentimento de quaisquer condôminos, atuais ou futuros, não podendo a presente convenção, ou posteriores modificações restringir, embaraçar ou mesmo ampliar os direitos ora assegurados. O aproveitamento e a utilização exclusiva ora assegurados limitar-se-ão às áreas disponíveis na aludida laje superior, excetuadas aquelas já ocupadas com dependências e equipamentos de uso comum e as que futuramente, venham a tornar-se indispensáveis ao uso coletivo, desde que exigido pelas autoridades. As benfeitorias porventura realizadas na referida laje deverão limitar-se a um único pavimento, respeitada a arquitetura da fachada e a área fronteira do edifício, que só poderá ser utilizada como área livre. As benfeitorias mencionadas no item anterior se constituirão em dependência interna das respectivas unidades situadas no 6º pavimento, insuscetíveis de desmembramento ou utilização autônoma, nem tampouco, passíveis de cessão ou transferência de direitos a terceiros, mesmo parcial ou temporariamente, já que tais benfeitorias ficarão, indissolúvelmente, ligadas aos apartamentos 601 à 606. Inscrito no FRE sob o nº 0326.309-2 (M.P.), C.L. 07.226-4. PROPRIETÁRIAS:

1)- MARSIQ SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua da Quitanda nº 50, 12º andar, CGC nº 29.531.100/0001-26; 2)- SAMUELE SCHINAZI, italiano, empresário, CPF nº 003.713. 437-04, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, com Paulina Schinazi, residente e domiciliado nesta cidade; e 3)- EDEMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com

CONTINUA NA FICHA N.º 02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

81593

FICHA

02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

sede nesta cidade, na Rua Senador Dantas nº 71, sobreloja 202-parte, CGC nº 01.101.692/0001-27 (na proporção de 33,33% para a 1ª, 33,33% para o 2º e 33,34% para a 3ª). TITULO AQUISITIVO: Ato R-9, da matrícula nº 80.254, em 05.12.1996, figurando como transmitente Bretanha Empreendimentos Imobiliários Ltda, e servindo de título a escritura de Compra e Venda do 6º Ofício de Notas desta cidade, livro 5427, fl.187, de 20.11.1996. Rio de Janeiro, 05 MAR 1997

GEATRIZ LLOPARI CORREIA
Oficial Substituto
Matrícula 06/1705

AV-1-81.593- MEMORIAL: O imóvel integra Memorial de Incorporação Imobiliária, registrado no ato R-10, da matrícula nº 80.254, nesta data encerrada, no qual constam os documentos exigidos para cumprimento do artigo 32, da Lei 4.591, de 16.12.1964, do decreto 55.815 de 08.03.1965 e Provimento 6/75 da Corregedoria Geral da Justiça de 29.12.1975, inclusive os alvarás de construção nºs 133.065, 133.096 e 133.111, da Secretaria Municipal de Urbanismo, da Prefeitura desta cidade, com validade até 24.05.1998, dele constando as seguintes restrições: a)- Artigo 3º da Portaria U/SPE/COTED 90/87 (tela fase de alvenaria); b)- Dec.9680/90 -placa de obras; c)- Artigo 441 da Lei Orgânica (18 meses -fundações; 36 meses -construção); d)- Até a conclusão da 1ª laje: 1)- Sondagens item 3§ 4º art. 72 RLF; 2)- Elevadores; 3)- Exaustão mecânica; 4)- Laudo e plantas visadas p/CBERJ; e, 5)- Parágrafo 2º artigo 5º -Dec. 8.417/89 (comunicação obrigatória da 1ª laje); e, e)- Condicionado para o habite-se: 1)- varandas art. 114RZ; 2)- Memorando do PRED para piscinas; 3)- Art. 1º Lei 938/86 (sinaleira); e, 4)- Lei 1193/88 (arborização passeio).
Foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos de nºs 744.693, 742.958 e 250.897, séries G, expedidas em 04.11.1996,

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRICULA

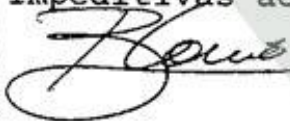
81593

FICHA

02

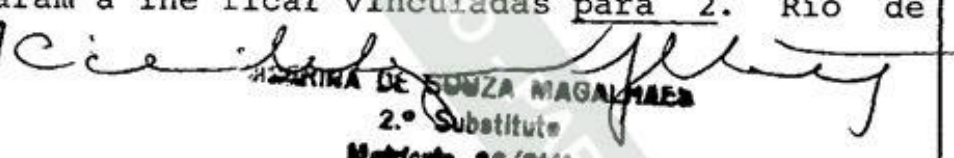
VERSO

15.10.1996 e 26.06.1996, respectivamente pelo INSS, em nome das incorporadoras. Ficou convencionado que a incorporação será lançada com observância do período de carência de 180 dias, fixado no artigo 32 da Lei 4.864/65, constituindo condição básica da denúncia, caso não hajam as incorporadoras negociado mais de 70% das frações ideais do terreno. Das Certidões que integram o referido Memorial, constam distribuídas ações, porém não impeditivas ao registro. Rio de Janeiro, 05 MAR 1997



BEATRIZ LLOPARY CORREA
Oficial Substituto
Matricula 06/1705

AV-2-81.593- RETIFICAÇÃO AO MEMORIAL REFERIDO NO ATO AV-1: Nos termos do requerimento de 27.06.1997 e declaração da mesma data, protocolados neste Cartório sob o nº 273.449, em 23.05.1997, fica averbado que os incorporadores re-ratificaram o referido Memorial, face a alteração do projeto, juntando minuta da re-ratificação da Convenção de Condomínio, quadros de áreas, orçamentos, equipamentos e acabamento, discriminação e retificação da capacidade total dos estacionamentos para 47 vagas, sendo 32 no sub-solo e 15 no pavimento térreo coberto e descoberto, bem como a sua vinculação, alterando, no entanto, nos elementos consignados na matrícula do presente imóvel, apenas o nº de vagas que passaram a lhe ficar vinculadas para 2. Rio de Janeiro, 11 AGO 1997



MARIANA DE SOUZA MAGALHÃES
2.º Substituto
Matricula 06/3141

CONTINUA NA FICHA Nº 03



REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA

81593

FICHA

03



2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

AV-3-81.593- CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de 01.02.1999, instruído pela Certidão nº 001.434, expedida em 15.12.1998, pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Coordenadoria de Parcelamento e Edificações, da Prefeitura desta cidade, e pela Certidão Negativa de Débito nº 501.007, série I, expedida em 27.01.1999, pelo INSS, protocolados sob o nº 292.788, em 01.02.1999, fica averbada a construção do imóvel, tendo o seu "habite-se" sido concedido em 14.12.1998. Rio de Janeiro, **11 FEV 1999**

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2º Substituto

Matrícula 06 / 3141

R-4-81.593- TÍTULO: Promessa de compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 6º Serviço Notarial desta cidade, livro 5603, fl.148 de 04.2.99, protocolada sob o nº 297.336, em 28.6.99. VALOR: R\$. R\$217.360,00, pagável na forma do título. CONDIÇÕES: Irrevogável e irreatável. PROMITENTES VENDEDORES: 1) Marsiq Serviços de Engenharia Ltda; 2) Samuele Schinazi e sua mulher Paulina Schinazi brasileira, do lar, CPF nº 013.833.807-83, residente e domiciliada nesta cidade; e, 3) Edemar Empreendimentos Imobiliários Ltda, todos já qualificados na matrícula. PROMITENTE COMPRAADOR: Luis Eduardo Costa Pereira de Oliveira, brasileiro, solteiro, economista, CPF nº 883,825.597-00, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, **12 JUL 1999**

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2º Substituto

Matrícula 06 / 3141

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

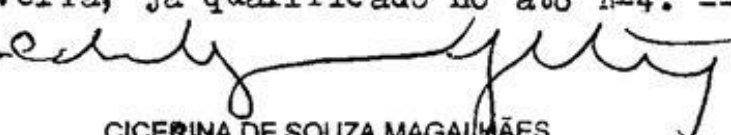
81593

FICHA

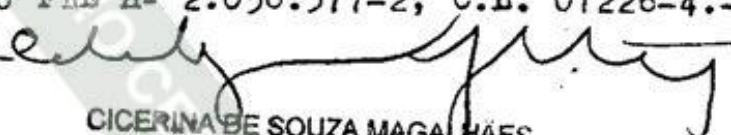
03

VERSO

R-5-81.593- TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 6º Serviço Notarial desta cidade, livro 5633, fl. 185, de 22.6.99, protocolada sob o nº 297.337, em 28.6.99. VALOR: R\$217.360,00. --
TRANSMISSÃO: Guia nº 576.113, em 10.6.99. TRANSMITENTES: 1) Marsiq Serviços de Engenharia Ltda; 2) Samuele Schinazi e sua mulher -- Paulina Schinazi; e, 3) Edegar Empreendimentos Imobiliários Ltda, todos já qualificados na matrícula e no ato R-4. ADQUIRENTE: Luis Eduardo Costa Pereira de Oliveira, já qualificado no ato R-4. --
Rio de Janeiro, **12 JUL 1999**


CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

AV-6-81.593- ALTERAÇÃO À MATRÍCULA: Nos termos da escritura mencionada no ato precedente, fica alterada a matrícula para constar que o imóvel está inscrito no PRE nº 2.050.577-2, C.L. 07226-4. --
Rio de Janeiro, **12 JUL 1999**


CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

R-7-81.593- TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Contrafé do Mandado expedido em 14.05.2007, pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital-RJ, antiga 2ª Vara de Fazenda Pública, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 2005.120.062262-3, proposta pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de MARSIQ SERV ENGENHARIA LTDA E OUTROS, contendo auto de penhora, avaliação e depósito de 26.06.2007, funcionando como depositário o 6º Depositário Judicial, protocolado sob o nº 402.621, em 03.07.2008. VALOR:

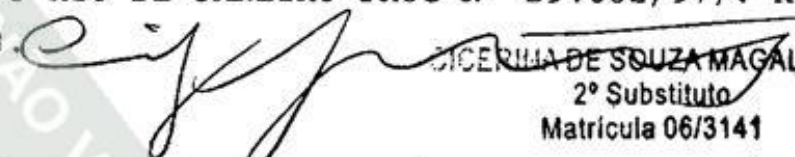
- CONTINUA NA FICHA Nº4 -

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
81593FICHA
4REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**2º** Ofício do Registro de Imóveis

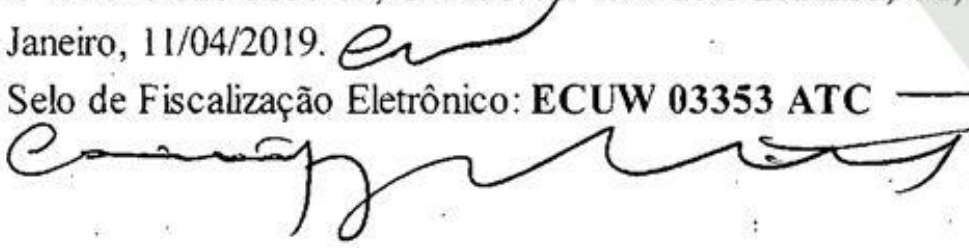
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

R\$21.520,38. **DEVEDORA:** MARSIQ SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA. **CREDOR:** Município do Rio de Janeiro. NÃO TENDO SIDO RECOLHIDOS OS EMOLUMENTOS REFERENTES AO REGISTRO DA PENHORA, SOMENTE SERÁ CANCELADO DITO REGISTRO CONTRA O RECOLHIMENTO DOS MENCIONADOS EMOLUMENTOS, NA OCASIÃO DA APRESENTAÇÃO DA RESPECTIVA ORDEM JUDICIAL DE CANCELAMENTO, SALVO SE A VENCIDA NA AÇÃO FOR A FAZENDA PÚBLICA (DECISÃO NORMATIVA DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO PROC Nº 29.682/97). Rio de Janeiro, 15/07/2008.


CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06/3141

R-8-81593- TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão expedida em 07/01/2019, pelo Juízo de Direito da 41ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraída dos autos da Ação de Procedimento Sumário (Cadastro ou Convolação até 17/03/2016), Despesas Condominiais, Condomínio em Edifício, Processo nº 0436309-93.2013.8.19.0001, proposta pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO LAKE VIEW em face de LUIS EDUARDO COSTA PEREIRA DE OLIVEIRA, contendo termo de penhora de 07/01/2019, funcionando como depositário LUIS EDUARDO COSTA PEREIRA DE OLIVEIRA, protocolada sob o nº 515971, em 03/04/2019. **VALOR:** R\$125.695,22. **DEVEDOR(ES):** LUIS EDUARDO COSTA PEREIRA DE OLIVEIRA, CPF nº 883.825.597-00, já qualificado no ato R-4. **CREDOR(ES):** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO LAKE VIEW, CNPJ nº 01.541.620/0001-09, situado na Rua Frei Leandro, 32, nesta cidade. Rio de Janeiro, 11/04/2019.

Selo de Fiscalização Eletrônica: ECUW 03353 ATC


Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760