



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

Página: 1

Matrícula nº: **68.109**

Data: 05 de janeiro de 2012

IMÓVEL: Apartamento nº 401, Bloco 14 do 4º Pavimento do Condomínio Residencial "Garden Club", contendo: 02 (dois) quartos, 01 (um) banho social, sala de estar e jantar conjugadas, varanda, cozinha e área de serviço conjugadas, escada coletiva de acesso aos pavimentos, circulação coletiva, "shafts" de instalações, 01 (uma) vaga de garagem nº 417. Situado à Avenida Rio Madeira nº 5064, Bairro Nova Esperança, com as seguintes metragens e frações ideais: Área privativa real: 64,27m². Área real total: 71,82m². Área equivalente de custo real total: 59,01m². Fração Ideal: 0,00166., e os seguintes limites e confrontações: Pela frente, com a área externa; Pelos fundos, com o apartamento nº 402; Pelo lado esquerdo, com o apartamento nº 404; Pelo lado direito, com a área externa. Edificado no Lote de Terras Urbano nº 136, situado na Quadra nº 505, Setor nº 24, à Avenida Rio Madeira s/nº, Bairro Nova Esperança, tendo uma área de 48.206,23m² (quarenta e oito mil, duzentos e seis metros e vinte e três centímetros quadrados) e um perímetro de 1.176,35m², e os seguintes limites e confrontações: ao Norte, com o lote nº 0186 e terras de terceiros; ao Sul, com o lote nº 0118, as Ruas Particular, JP Alencar, e Edmilson de Alencar, e as quadras nº 506, 507, e 545; a Leste, com o lote nº 0956; e a Oeste, com a Avenida Rio Madeira e os lotes nºs 0186 e 0473. Medindo o lote 19,24m de frente; 114,22m de fundos; 101,00m + 150,52m + 369,55m do lado direito; e 167,50m + 254,32m do lado esquerdo. **Proprietário:** DIRECIONAL TSC RIO MADEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 09.578.514/0001-01, pessoa jurídica de direito privado, estabelecido na Avenida Rio Madeira, nº 4150, sala 205, Bairro Nova Porto Velho, na cidade de Porto Velho-RO. Registro Anterior: R-09 de 13/06/2011 da Matrícula nº 49.669 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, às fls. 01 do Livro 2-RG. Protocolado sob nº 117807, em 06/12/2011. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Sub., Guilherme Silva Bueno.

AV-01-68.109. Em 05 de janeiro de 2012. **Convenção de Condomínio.** Convenção do Condomínio Residencial "Garden Club", datada de 03 de Maio de 2011, fica submetido ao regime instituído pela Lei Federal nº 4864 de 29 de Novembro de 1969, pelo Decreto nº 901 de 21 de Outubro de 1969, pela Lei Federal nº 6434 de 15 de Julho de 1977, regendo-se pelo disposto no instrumento devidamente registrado sob o nº 11.914 do Livro 3 - Auxiliar em 13 de Junho de 2011. Emolumentos: R\$ 59,91; FUJU: R\$ 11,98; Selo: R\$ 0,69; Total: R\$ 72,58. Protocolado sob nº 117807, em 06/12/2011. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Sub., Guilherme Silva Bueno.

AV-02-68.109. Em 05 de janeiro de 2012. Certifico que a edificação objeto

Continua na página 1 verso



Documento válido somente com selo (Lei 984/2001). Qualquer emenda ou rasura será considerada como indicio de adulteração ou tentativa de fraude.

112052

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Página: 1 verso

da presente matrícula, encontra-se averbada sob os n°s 14 e 15 do Registro Anterior - Matrícula n° 49.669 do Livro 2-RG . Emolumentos: R\$ 59,91; FUJU: R\$ 11,98; Selo: R\$ 0,69; Total: R\$ 72,58. Protocolado sob n° 117807, em 06/12/2011. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Sub., Guilherme Silva Bueno.

AV-03-68.109. Em 05 de janeiro de 2012. Hipoteca. Certifico e dou fé que, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se Hipotecado junto ao BANCO ITAU S/A, conforme Instrumento Particular de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecaria e Outras Avenças, datado de 19 de Novembro de 2008, no valor de R\$ 12.804.196,00 (doze milhões, oitocentos e quatro mil, cento e noventa e seis reais), conforme se verifica no Registro n° 03 da Matrícula n° 49.669 (Registro Anterior). Emolumentos: R\$ 59,91; FUJU: R\$ 11,98; Selo: R\$ 0,69; Total: R\$ 72,58. Protocolado sob n° 117807, em 06/12/2011. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Sub., Guilherme Silva Bueno.

AV-04-68.109. Em 05 de janeiro de 2012. Hipoteca. Certifico e dou fé que, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se Hipotecado junto ao BANCO ITAU S/A, conforme Instrumento Particular de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecaria e Outras Avenças, datado de 14 de Novembro de 2008, no valor de R\$ 19.293.509,00 (dezenove milhões, duzentos e noventa e três mil, quinhentos e nove reais), conforme se verifica no Registro n° 04 da Matrícula n° 49.669 (Registro Anterior). Emolumentos: R\$ 59,91; FUJU: R\$ 11,98; Selo: R\$ 0,69; Total: R\$ 72,58. Protocolado sob n° 117807, em 06/12/2011. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Sub., Guilherme Silva Bueno.

AV-05-68.109. Em 31 de maio de 2012. **ADITIVO**. Certifico e dou fé que a hipoteca informada na averbação de n° 03 (três) da presente matrícula, foi aditada, conforme Aditivo ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecaria e Outras Avenças n° **101-162463-0-000413**, para Dilatação do Prazo de Construção e Outras Avenças, celebrado em 12 de setembro de 2011, entre Itaú Unibanco S/A, como credora; Direcional TSC Rio Madeira Empreendimentos Imobiliários Ltda, como devedora, e Direcional Engenharia S/A, como fiadora, conforme se verifica na averbação n° 17 (dezessete) da Matrícula n° 49.669 (Registro Anterior). Emolumentos: R\$ 63,61; FUJU: R\$ 12,72; Selo: R\$ 0,73; Total: R\$ 77,06. Selo de Fiscalização: A8AB5076. Protocolado sob n° 121380, em 11/05/2012. O Escrevente, Alcineide Mendes Brito. O Oficial Sub., Guilherme Silva Bueno.

AV-06-68.109. Em 01 de junho de 2012. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. A requerimento de parte interessada datado de 10 de maio de 2012, instruído com



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

Página: 2

o Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, expedido por Itaú Unibanco S/A, agência de São Paulo-SP, datado de 02 de maio de 2012, devidamente assinado por sua procuradora Srª Sonia M. V. Bontempo, através da procuração lavrada às fls. 271/275 do livro 4.182 pelo 13º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, devidamente assinada pela tabeliã substituta, Srª Ana Rodrigues Marques Pioli, ficam canceladas as hipotecas e aditivo averbadas sob os n.ºs 03, 04 e 05 (três, quatro e cinco) nesta matrícula. Emolumentos: R\$ 63,61; FUJU: R\$ 12,72; Selo: R\$ 0,73; Total: R\$ 77,06. Selo de Fiscalização: A8AB5145. Protocolado sob n.º 121374, em 11/05/2012. O Escrevente, Alcineide Mendes Brito. O Oficial Sub., Guilherme Silva Bueno.

R-07-68.109. Em 14 de dezembro de 2012. **Transmitente: DIRECIONAL TSC RIO MADEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 09.578.514/0001-01, pessoa jurídica de direito privado, estabelecido na Avenida Rio Madeira, n.º 4150, sala 205, Bairro Nova Porto Velho, na cidade de Porto Velho-RO,** representada na lavratura por Romeu Bastos Braga Neto, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n.º M-6.615.892-SSP/MG, e CPF/MF n.º 000.713.026-03; e Paulo Flaquer Filho, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG n.º 20.240.700-SSP/SP, e CPF/MF n.º 156.166.568-10, ambos com endereço comercial à Rua Grão Pará, n.º 466, Bairro Santa Efigênia, na Cidade de Belo Horizonte - MG, nos termos da procuração lavrada no Cartório Jaguarão - 2º Tabelionato de Notas da Cidade de Belo Horizonte - MG, em 30 de maio de 2012 no livro n.º 1579-P, fls. 019, a qual ficou arquivada naquela Serventia sob o n.º 024, em pasta própria de n.º 045. **Adquirente: ALSTOM BRASIL ENERGIA E TRANSPORTE LTDA, CNPJ 88.309.620/0001-58, estabelecida na Avenida Embaixador Macedo Soares, n.º 10.001, Edifício 41, na cidade de São Paulo-SP,** representada na lavratura por Marcos Auad, brasileiro, casado, gestor de contratos, portador da Cédula de Identidade RG n.º 13.550.514-SSP/SP, e CPF/MF n.º 116.042.388-10; e Gustavo Henrique Simões dos Santos, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG n.º 25.935.861-7-SSP/SP, e CPF/MF n.º 281.424.408-65, ambos com endereço comercial à Avenida Embaixador Macedo Soares, n.º 10.001, Edifício 41, São Paulo/SP, conforme procuração lavrada nas mesmas notas, em 01 de março de 2012, no livro n.º 821, às fls. 023. **Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício, na cidade de Osasco-SP, nas Notas do Tabelião Carlos Alexandre Riato Araújo, no Livro n.º 831, às fls. 177, em 20/06/2012. Valor: R\$ 113.455,87 (cento e treze mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e sete centavos).** Foram apresentados e ficaram arquivados por ocasião do registro, os seguintes documentos: Imposto de Transmissão "Inter-Vivos" recolhido em favor do Município de Porto Velho/RO em 15/03/2012 aos cofres do Banco Itaú S/A, agência desta Capital, conforme Documento de Arrecadação Municipal - DAM - Guia n.º 22797492 no valor de R\$ 2.182,79, e sua diferença, através da guia n.º 22846799, no valor de R\$ 190,57, que somadas perfaz um valor base de cálculo de R\$ 113.455,87; Certidão de Regularidade Fiscal de Imó

Continua na página 2 verso



Documento válido somente com selo (Lei 984/2001). Qualquer emenda ou rasura será considerada como indicio de adulteração ou tentativa de fraude.

112053

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Página: 2 verso

vel Urbano nº 72112/2012, expedida pela Prefeitura Municipal desta Capital em 21/11/2012, válida por 90 (noventa) dias da data de sua emissão; Certidão Negativa de Débito Condominial, expedida por Dinâmica Facility, datada de 31 de outubro de 2012, devidamente assinada pelo Sr. Noel Leite da Silva - Sindico; e seguintes documentos em nome da transmitente: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 9493174/2012, expedida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho em 19/10/2012 válida até 16/04/2013; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Receita Federal do Brasil, datada de 13/11/2012 é válida até 12/05/2013, contendo na mesma o seguinte código de controle da certidão: 89FE.25DC.0E0C.2D49, e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000012012-26001514 expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil em 10/07/2012 e válida até 06/01/2013. **Foi emitida na lavratura a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI.** Condições: responder pela evicção de direito. Emolumentos: R\$ 674,49; FUJU: R\$ 134,90; Selo: R\$ 0,73; Total: R\$ 810,12. Selo de Fiscalização nº A8AC2479. Protocolado sob nº 127276, em 26/11/2012. O Escrevente, Jaime César Queiroz de Souza. O Oficial Sub., Guilherme Silva Bueno.

"Certifico, ainda mais, que o imóvel objeto desta certidão encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais, conferindo o teor do presente documento com os dados arquivados eletronicamente neste 1º Ofício". Válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240, Art. 1º, IV, de 09/09/86. Porto Velho-RO, 14 de dezembro de 2012.

GUILHERME SILVA BUENO
Oficial Substituto



Emolumentos e Custas:
(Lei 301, de 21/12/90)
Guia de Recepção nº ... 77541
Emolumentos R\$ 15,75
Custas R\$ 3,15
Selo R\$ 0,73
TOTAL R\$ 19,63
Selo de Fiscalização nº A8AE0218
Certidão conferida e emitida por Jaime César Queiroz de Souza