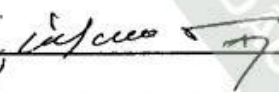


MATRÍCULA Nº 104.914

FLS. 01

**IMÓVEL:** Apartamento nº 1201 do Bloco I, com dependências na cobertura do edifício a ser construído sob o nº 163 da Rua Garibaldi - Bloco Jardins Manoel Gomes da Cruz, na freguesia do Engenho Velho, com a fração ideal de 0,010326 do respectivo terreno (Lote 3 do P.A. nº 43.878) e direito a 02 (duas) vagas para estacionamento de veículos nos locais a esse fim destinados, cada vaga com a fração ideal de 0,000313 do terreno, que mede na totalidade: 39,60m de frente pela Rua Garibaldi; 62,00m nos fundos; a direita mede 43,00m mais 29,10m, alargando o terreno, mais 52,12m, aprofundando o terreno; à esquerda mede 95,35m; confrontando nos fundos com a servidão de acesso a uma vila; à esquerda com os lotes I e 2 do PAL 43.878, e à direita com o prédio nº 145 da Rua Garibaldi.- Inscrição nº 2.992.869-4- C.L. 07.242-1.- Proprietária: SÁ CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o nº 29.519.444/0001-10.- Título de Propriedade: Matrícula nº 103.319 - R.3 e R.4, deste Cartório.-----

**AV.1** — A presente matrícula foi aberta com base nos artigos números 176, 227 e 228 da Lei nº 6.015, de 31.12.73 e artigo 496 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro.- Rio de Janeiro, 17 de março de 1997.-----

0 Oficial: 


mtm

**AV.2/MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA:** O imóvel objeto desta matrícula faz parte do Memorial de Incorporação Imobiliária, registrado neste Cartório, na matrícula nº 193.319, sob o nº R-7, nesta data.- Rio de Janeiro, 17 de março de 1997.-----

0 Oficial: 

mtm

**AV.3/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** A Convenção de Condomínio do Edifício, apresentada por Instrumento Particular datado de 09.04.97, hoje microfilmado, foi registrada neste Cartório, na Ficha Auxiliar nº 4.509 - R.1, nesta data.- Rio de Janeiro, 16 de julho de 1997.-----

0 Oficial: 

mtm


**AV.4/ADITAMENTO(AV.3):** Fica aditada a AV.3, tão somente para constar que o documento que deu origem à mesma foi protocolado em 28.04.97, sob o nº 310.017.- Rio de Janeiro, 16 de julho de 1997.-----

0 Oficial: 

mtm

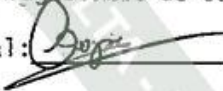
**AV.5/VISTORIA:** (Protocolo nº 313.658, de 23/07/97) Em cumprimento ao Mandado de 24.06.97, do MM. Juiz Dr. Carlos José Martins Gomes, da Vara de Registros Públicos; e, de acordo com o Laudo de Vistoria elaborado pelo Perito Dr. Elson Freitas Martins, o imóvel desta matrícula foi vistoriado, passando a ter os seguintes característicos e confrontações: 43,17m de frente pela Rua Garibaldi; 62,00m nos fundos; à direita mede 116,06m em três segmentos de 44,15m, 19,91m e 52,00m; à esquerda mede 94,97m; confrontado à direita com o prédio nº 145 da

da Rua Garibaldi, à esquerda com o lote 2 do P.A.L. 43.878, situado na Rua Garibaldi e com o lote 1 do P.A.L. 43.878, situado na Rua General Espírito Santo Cardoso e nos fundos com a Servidão de uso comum, da Vila de Casas situadas no nº 547 da Rua General Espírito Santo Cardoso.- Rio de Janeiro, 30 de julho de 1997.-----

O Oficial: 

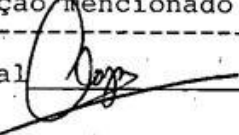
mtm

**AV.6/VINCULAÇÃO DE VAGA DE GARAGEM:** (Protocolo nº 314.525, de 13/08/97) De acordo com requerimento datado de 23 de junho de 1997, hoje microfilmado, a proprietária SÁ CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA S/A, qualificada na matrícula, desvinculou 02 (duas) vagas de garagem do apartamento 1203-II Solar, objeto da matrícula número 105.000, e as vinculou ao apartamento objeto desta matrícula, que fica com 04 (quatro) vagas. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 1997.-----

O Oficial: 

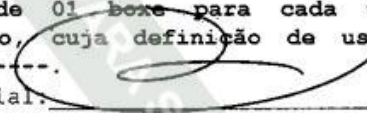
mtm

**AV.7/CONSTRUÇÃO/"HABITE-SE":** (Protocolo nº 361.073 de 05.12.2000) De acordo com o requerimento datado de 05.12.2000, Certidão da Prefeitura desta Cidade, sob o nº 007390, datada de 27.11.2000, e CND/INSS nº 000582000, de 29.11.2000, hoje microfilmados, o imóvel desta matrícula teve sua construção concluída, tendo o "habite-se" sido concedido em 17.11.2000, sendo o custo global da construção de R\$12.868.989,00, conforme Quadro VII do Memorial de Incorporação mencionado na AV.2.- Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2000.-----

O Oficial: 

GE

**AV.8-104914/RETIFICAÇÃO/ADITAMENTO:** De acordo com o artigo 213, Inciso I, alínea a, da Lei nº 6015/73, c/c artigo 683, Inciso I, alínea a, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e item 4.1 § 3º do Memorial de Incorporação registrado na matrícula 103.319 (todo), ato R.7 e AV.9 em 17/03/1997 e 22/07/2016, respectivamente, fica retificada, bem como aditada a presente matrícula para tornar certo que: o prédio terá 168 (cento e sessenta e oito) boxes ou depósitos localizados no 1º pavimento térreo de garagem e 2º pavimento de garagem, os quais estarão vinculados na proporção de 01 box para cada um dos apartamentos do empreendimento imobiliário, cuja definição de uso será determinada na 1º AGO.-----

Rio de Janeiro, 22 de julho de 2016. O Oficial: 

**R.9-104914/COMPRA E VENDA:** Protocolo: 641927 de 24/09/2020. Título Aquisitivo: Escritura de 10/09/2020 do 18º Ofício de Notas desta Cidade (Livro nº 7565, folha(s) nº 080, ato nº 033). Transmitente: SÁ CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA S.A., CNPJ nº 29.519.444/0001-10, com sede nesta cidade. Proporção do imóvel negociado: 100%. Adquirente: LUIZ VALDER MACHADO DA COSTA, brasileiro, separado consensualmente, não convivente em união estável, comerciante, CPF/MF nº 461.249.427-04, residente e domiciliado nesta cidade. Valor total da transação: R\$308.000,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2333642. Data do pagamento do imposto(s) de transmissão: 19/08/2020. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$2.318.019,12.-.

Selo Eletrônico: EDNV 24685 THV.

Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2020. O Oficial: 