

517  
CD

Dy. 12

2016 / 024380

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.  
CERTIDÃO

467827 / MM

28  
12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
365823

FICHA  
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
11 de novembro de 2011.

**IMÓVEL** Loja 120 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno nº 1, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no 1º ou 2º subsolos ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,001614 do domínio útil do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47396, foreiro em parte ao Domínio da UNIÃO que mede em sua totalidade 105,50m de frente para a Avenida Embaixador Abelardo Bueno, mais 113,03m em curva subordinada a um raio interno de 50,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Ayrton Senna, por onde mede 115,00m; 97,81m de fundos, onde é atingido por uma Faixa Marginal de Proteção com 15,00m de largura, em dois segmentos de: 27,00m, mais 70,81m; 201,97m à esquerda, em três segmentos de: 71,43m, mais 19,03m, mais 111,51m, confrontando nos fundos com a Lagoa de Jacarepaguá, a esquerda, parte com o lote 4 da quadra I do PAL 41784 e parte com o lote 2 do PAL 44819 ambos de propriedade da Empresa Municipal de Urbanização Rio-Úrbe ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1907950-8, 1907951-6 e 2963291-6(MP) CL 13411-4 e 12023-8. **PROPRIETÁRIO:** RIO OFFICE PARK 2 S/A, CNPJ 09.077.990/0001-30, com sede nesta cidade, que adquiriu da seguinte forma: parte por incorporação celebrada com a Rio Office Park 1 S/A, através do requerimento de 16/10/09, registrado em 29/10/09 com os números 32 e 28 nas matrículas 212420 e 212421 e parte por compra ao Banco Fator S/A e Fundação Petrobras de Seguridade Social - Petros, através da escritura de 18/04/08 do 15º Ofício, livro 1957, fl. 15, registrada em 09/07/08 com o nº 15 na matrícula 247703. **INDICADOR REAL:** Nº 319901 à fl. 121v do livro 4-FE. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2011.-----  
O Oficial *[Assinatura]*

00365823



AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 01/12/09 com o nº 2 na matrícula 343069 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo  
Segue no verso

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

365823

FICHA

1

VERSO

requerimento de 10/08/09, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 70% das unidades; que o empreendimento terá 969 vagas de garagem, sendo 222 vagas cobertas situadas no 2º subsolo, 619 vagas cobertas situadas no 1º subsolo e 128 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2011.-----

O Oficial Almeida

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbado em 31/01/11 com o nº 5, na matrícula 343069, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2011.-----

O Oficial Almeida

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 6 na matrícula 343069, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por RIO OFFICE PARK 2 S/A em favor do BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/5046-61, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$120.000.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis) com vencimento em 20/05/15, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2011.-----

O Oficial Almeida

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 7 na matrícula 343069 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "D", "E", "G", "H", "J" e "P", face as modificações havidas no projeto relativamente as vagas de garagem, passando o empreendimento a ter 1010 vagas de garagem sendo 262 vagas cobertas numeradas de 01 a 262 situadas no 2º subsolo, 620 vagas situadas no 1º subsolo das quais 619 são

Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

365823

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
continuação da ficha 1

cobertas e 01 vaga é descoberta e 128 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso, passando a vaga do imóvel desta matrícula a ser situada indistintamente no 2º subsolo dentre as vagas de nºs 01 a 122; 147 a 198 e 215 a 262, 1º subsolo ou no pavimento de acesso. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2012.-----

O Oficial *am*

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 8 na matrícula 343069, instruído pela certidão nº 07/0551/2012 de 14/11/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001332012-170070099 de 09/11/12, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 14/11/12. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2012.-----

O Oficial *am*

AV - 6 **ADITAMENTO:** De acordo com documentação arquivada, fica averbado o **ADITAMENTO** à averbação 4, para constar que a vaga excedente não se vincula à qualquer unidade, ficando destinada ao uso do condomínio. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2013.-----

O Oficial *am*

AV - 7 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 14085 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 27/09/12. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2013.-----

O Oficial *am*



R - 8

**PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 22/01/10 do 15º Ofício, livro 2363, fl.048, prenotada em 22/05/13 com o nº 1512148 à fl.204v do livro 1-HZ, rerratificada pelo instrumento particular de 30/01/13, prenotado em 22/05/13 com o nº 1512149 à fl. 204v do livro 1-HZ, fica

Segue no verso

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

365823

FICHA

2

VERSO



registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por RIO OFFICE PARK 2 S/A, anteriormente qualificado(s), em favor de ALEXANDRE MARTINS CERQUEIRA, engenheiro, identidade CREA/RJ 1993104251, CPF 008.505.407-04 e sua mulher TÂNIA CIPRIANI CERQUEIRA, empresária, identidade DETRAN/RJ 05616872-7, CPF 671.600.267-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes em Saquarema/RJ, pelo preço de R\$606.600,00, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$606.600,00. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2013.-----

O Oficial

AV - 9



**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 30/01/13, prenotado em 22/05/13 com o nº 1512149 à fl.204v do livro 1-HZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2013.-----

O Oficial

R - 10



**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por RIO OFFICE PARK 2 S/A, anteriormente qualificado, em favor de ALEXANDRE MARTINS CERQUEIRA e sua mulher TÂNIA CIPRIANI CERQUEIRA, anteriormente qualificados, pelo preço de R\$606.600,00, que corrigido monetariamente elevou-se a R\$719.409,74. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1743655 em 17/12/12 e o laudêmio em 03/01/13, CMT 001531/87-01. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$606.600,00. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2013.-----

O Oficial

R - 11

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que Segue na ficha 3

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.  
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

365823

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2



serviu para a averbação 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ALEXANDRE MARTINS CERQUEIRA e sua mulher TÂNIA CIPRIANI CERQUEIRA, em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$479.101,12, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$651.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$479.101,12. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2013.

O Oficial

AV - 12

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 26/10/15, prenotado em 07/03/16 com o nº 1684312 à fl.101 do livro 1-IV, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciantes ALEXANDRE MARTINS CERQUEIRA e sua mulher TANIA CIPRIANI CERQUEIRA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados em 23/09/15, 24/09/15 e 25/09/15, através de edital publicado no jornal Monitor Mercantil e em 03/08/15, a requerimento do fiduciário, para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1995114 em 26/10/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$654.874,88. Rio de Janeiro, 28 de março de 2016.

Segue no verso

Av. Nilo Peçanha 12  
6º Andar

Total Emolumentos	R\$ 68,23	Lei 3217/1999 (FETJ)	R\$ 13,38
Lei 4664/2005 (FUNPERJ)	R\$ 3,34	Lei 111/2006 (FUNPERJ)	R\$ 3,34
Lei 6281/2012 (FUNARFEN)	R\$ 2,67	Total R\$	90,96

# REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

365823

FICHA

3

VERSO

O Oficial

EBKU00041 FHE

*[Handwritten Signature]*  
**Dr. Adilson Alves Mendes**  
 Oficial  
 Mat. 06/0087-RJ

CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula 365823, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, dela constando todos eventuais ônus reconhecidos, por lei gravando o imóvel dela objeto, desde 29/07/1937, data da fundação deste Serviço Registral, até hoje; não havendo no Indicador Pessoal, qualquer indisponibilidade para o(s) detentor(es) de seu domínio e de seus direitos. Dou fé.  
 Eu, *[Handwritten Signature]*, conferi esta certidão de ônus reais. Rio de Janeiro, 28 de março de 2016.

Nº 2016 / 024380

- Oficial Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 67445/070-RJ
- 2º Oficial Substituto LUCIANO DE OLIVEIRA PINTO - CTPS 84484/108-RJ
- 7º Oficial Substituto CARLOS GUSTAVO G. RUSCHEL CRUZ - CTPS 28781/111-RJ
- 8º Oficial Substituto ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ
- 10º Oficial Substituto MARCELO LUCENA DE MOURA - CTPS 68254/082-RJ

Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral da Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EBKU03569 TWU**  
 Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

