

1693071/0051



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

309234

FICHA

1

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

29 de novembro de 2006.

234

IMÓVEL: Apartamento 1008 do prédio em construção situado na Rua Projetada C do PAA 10314/PAL 39024 nº 133, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto no subsolo e correspondente fração de 10/1230 para o apartamento do terreno designado por lote 1 do PAL 46395 que mede em sua totalidade 88,185m de frente, 88,185m de fundo, 41,765m a direita e 41,765m a esquerda, confrontando a direita com o lote 2, nos fundos com o lote 3 ambos do PAL 46395 e de propriedade de Carvalho Hosken S/A Engenharia e Construções e a esquerda com a ciclovia.

INSCRIÇÃO FISCAL: 1871426-1 e 1871427-9 (MP), **CL** 20189-7 e 20191-3. **PROPRIETÁRIO:** RIO II PARK EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, CNPJ 06.011.529/0001-97, com sede nesta cidade que adquiriu por compra a Carvalho Hosken S/A Engenharia e Construções pela escritura de 23/12/04 do 6º Ofício de Petrópolis-RJ, livro BR-27, fl. 125, registrada em 11/04/05 com o nº 2 na matrícula 287712. **INDICADOR REAL:** Nº 177615, fl. 181, livro A-EC, Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2006.

O Oficial _____

00309234



AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 14/04/05 com o nº 4 na matrícula 287712 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 19/01/05, 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 no mínimo 40% das unidades; que os apartamentos 1201 a 1210 terão dependências na cobertura; que o empreendimento terá 154 vagas de garagem, sendo 120 vagas no subsolo e 34 vagas no pavimento de acesso (térreo) numeradas de 1 a 34, sendo que as vagas de números 1 a 24 destinam-se ao uso de visitantes e as de números 25 a 34 são de uso privativo das unidades 1201 a 1210. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão do 9º Ofício de Registro de Distribuição constam executivos fiscais dos

Segue no verso

1693071/0051

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

309234

FICHA

1

VERSO

exercícios 1999 e 2000 relativos a IPTU referentes às inscrições fiscais 1871426-1 e 1871427-9 do imóvel e que da certidão de situação fiscal constam débitos daqueles exercícios e do exercício de 2001 referentes aquelas inscrições, tendo Carvalho Mosken S/A Engenharia e Construções declarado que se responsabiliza pela quitação daqueles débitos, conforme declaração que integra o Memorial. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2006.-----
O Oficial _____

R - 2

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 21/07/06, prenotado em 23/10/06 com o nº 1086515 à fl. 190v do livro 1-FS, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por RIO II PARK EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A em favor de BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, pelo valor de R\$13.093.739,40, (neste valor incluindo outros imóveis) aos juros de 14,06% taxa nominal e 15,00% taxa efetiva ao ano, pelo sistema SAC, a ser pago no prazo máximo de 24 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 21/07/07 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2006.-----
O Oficial _____



AV - 3

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 19/04/07, prenotado em 25/04/07 com o nº 1112044 à fl. 211 do livro 1-FV, instruído pela certidão nº 045829 de 17/04/07 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 16/04/07. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 040672077-17003010 de 15/05/07. Rio de Janeiro, 23 de maio de 2007.-----
O Oficial _____



Segue na ficha 2



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

309234

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1.

AV - 4

(R) 1 ato
RKV76110 HCF

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 9924 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através da escritura de 30/03/07 do 2º Ofício, livro 4154 fl. 122, rerratificada pela escritura de 04/09/07 do 2º Ofício, livro 4210 fl. 04. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2007. -----

O Oficial *[Assinatura]*

R - 5

(R) 1 ato
RM083543-JJV

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 07/12/07, prenotado em 31/10/08 com o nº 1203915 à fl. 218v do livro 1-GI, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por RIO II PARK EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A em favor de ROSA MARIA SEIXAS MARTINS NAVARRO, brasileira, empresária, viúva, identidade IFP 07610226-8, CPF 936.726.837-87, residente nesta cidade, pelo preço de R\$348.677,84. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1237344 em 14/12/07. **CONDIÇÕES:** A COMPRADORA TÊM CIÊNCIA DA HIPOTECA REGISTRADA COM O Nº 2. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2008. -----

O Oficial *[Assinatura]*

R - 6

(R) 1 ato
RM083544-KVY

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ROSA MARIA SEIXAS MARTINS NAVARRO em favor de RIO II PARK EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., para garantia da dívida no valor de R\$329.883,29, a ser pago da seguinte forma: 150 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$4.132,51, cada uma, já acrescidas de juros de 12% ao ano, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira em 25/01/08. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$349.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2008. -----

O Oficial *[Assinatura]*

Segue no verso

1693071/0051

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
309234

FICHA
2

VERSO

AV - 7 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo Decreto nº 26175 de 09/01/06, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** da Rua AMILCAR DE CASTRO, antes conhecida por Rua Projetada C do PAL 39024. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2010.-----
O Oficial *aur*

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 10/06/08, prenotado em 17/08/10 com o nº 1314588 à fl. 1v do livro 1-GZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2010.-
O Oficial *aur*

AV - 9 **CESSÃO DE CRÉDITO:** Pelo instrumento particular de 19/07/10, prenotado em 17/08/10, com o nº 1314585 à fl. 1 do livro 1-GZ, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITO** feita pelo fiduciário RIO II PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor do BANCO MAXIMA S/A, com sede nesta cidade, CNPJ 33.923.798-0001/00, oriundos da alienação fiduciária registrada com o nº 6, pelo valor de R\$339.526,88, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2010.-----
O Oficial *aur*

AV - 10 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular de 25/01/11, prenotado em 07/07/11, com o nº 1374925, à fl. 71v, do livro 1-AG, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº600-5 série ÚNICA INTEGRAL emitida pelo credor BANCO MÁXIMA S.A., sendo a instituição custodiante BANCO MÁXIMA S.A. no valor de R\$354.145,73, tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 6. Rio de Janeiro, 19 de julho de 2011. -----
O Oficial *aur*

Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

309234

FICHA


3

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

Continuação da ficha 2

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 22/04/16, prenotado em 05/05/16 com o nº 1693071 à fl.116v do livro 1-IX, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO MÁXIMA 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 a fiduciante ROSA MARIA SEIXAS MARTINS NAVARRO, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada em 09/12/15, a requerimento do fiduciário, prenotado em 13/10/15 com o nº 1663163 à fl. 239 do livro 1-IS, 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 2024699 em 04/04/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$962.134,71. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2016.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-RJ

EBMQ30338 IZR

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 24 de maio de 2016.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ

1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ

8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

1693071/0051

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

9º REGI