

5.17 CD

Nº 13

06
07
17



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

1751696/0079



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
366008

FICHA
1

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

IMÓVEL

Sala 534-A 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 0,000981 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 a 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-Urbe 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 320100 à fl. 141 do livro 4-FE. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2011.-----
O Oficial *[Assinatura]*

00366008



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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



6419634

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

366008

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 *Quinn*

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 *Quinn*

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 *Quinn*

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

1751696/0079



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
366008

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*

V - 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*

V - 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*

V - 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*



- 8 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 20/11/10 do 15º Ofício, livro 2566, fl.137, prenotada em 17/04/13 com o nº 1504920 à fl.245 do livro 1-HX, rerratificada por instrumento particular de 29/01/13, prenotado em 17/04/13 com o nº 1504921 à fl.245 do livro 1-HX fica registrada a
Segue no verso

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

6419635

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

366008

FICHA

2

VERSO

(R) I ato
RIN55326 GPU

PROMESSA DE COMPRA E VENDA do imóvel, feita por RIO OFFICE PARK 2 S/A, anteriormente qualificada, em favor de CATIA MARILENE VALENTE THOMAS, brasileira, viúva, empresária, identidade DETRAN/RJ 02923143-8, CPF 431.092.177-91, residente nesta cidade, pelo preço de R\$257.534,93, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$584.497,76. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2013.-----
O Oficial aur

AV - 9

(R) I ato
RIN55327 PEZ

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 29/01/13, prenotado em 17/04/13 com o nº 1504921 à fl.245 do livro 1-HX, 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, 10 de maio de 2013.-----
O Oficial aur

R - 10

(R) I ato
RIN55328 UPZ

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 qualificada, em favor de CATIA MARILENE VALENTE THOMAS, anteriormente qualificada, pelo preço de R\$257.534,93, que em virtude de atualização monetária perfaz o valor de R\$289.594,23. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1733817 em 28/11/12 e laudêmio em 10/12/12 - CAT nº 001514832-72. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$584.497,76. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2013.-----
O Oficial aur

R - 11

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CATIA MARILENE VALENTE THOMAS, em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para
Segue na ficha 3

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

1751696/0079



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

366008

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

garantia da dívida no valor de R\$195.067,22, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$333.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$195.067,22. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2013.-----

O Oficial *Alun*

AV - 12

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 02/02/17, prenotado em 17/02/17 com o nº 1734384 à fl.106 do livro 1-JD, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante CATIA MARILENE VALENTE THOMAS, anteriormente qualificada, realizada em 21/03/17, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº11. Rio de Janeiro, 19 de abril de 2017.-----

O Oficial *Am*

EBZG81654 SPQ

Gloria Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 13

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 05/06/17, prenotado em 19/06/17 com o nº 1751696 à fl.129v do livro 1-JF, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, anteriormente qualificado, tendo em vista que a fiduciante CATIA MARILENE VALENTE THOMAS, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 12, bem como das
Segue no verso

A 6419636

REGISTRO GERAL

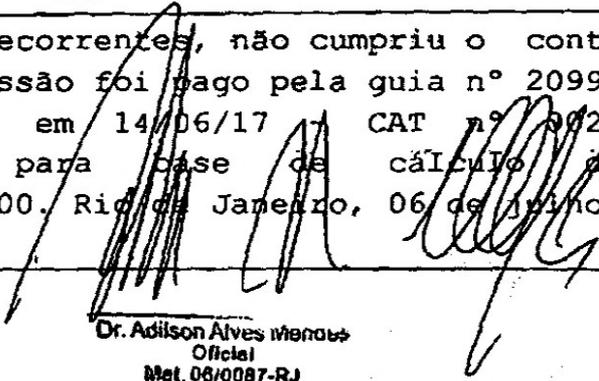
MATRÍCULA

366008

FICHA

3

VERSO

despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2099802 em 14/06/17 e laudêmio em 14/06/17. CAT nº 002952660-40. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$333.000,00. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2017.-----
O Oficial  ECBW85966 UGO

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

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, 06 de julho de 2017.

- 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