

1854119/0151



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

374911

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
15 de maio de 2012.

**IMÓVEL** Loja 124 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno nº 1111, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta situada indistintamente no 1º ou 2º subsolos e correspondente fração ideal de 0,009363 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47620, que mede em sua totalidade 72,75m de frente, mais 12,57m em curva subordinada a um raio interno de 8,00m, concordando com o alinhamento da Rua Henriete Morineau, por onde mede 74,00m, mais 12,57m em curva subordinada a um raio interno de 8,00m, concordando com o alinhamento da Rua Piolim, por onde mede 72,75m; 90,00m a esquerda, onde confronta com o lote 2 do PAL 47620 de propriedade da Rio Office Park 3 S/A. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1907955-7, 1907956-5; 1907957-3; 1907958-1; 1907959-9; 1907960-1; 1907961-5 e 1907962-3 (MP) **CL** 19772-3, 12023-8, 19773-1 e 19776-4. **PROPRIETÁRIO:** RIO OFFICE PARK 3 S/A, CNPJ 09.162.156/0001-43, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra ao Banco Fator S/A, através da escritura de 18/04/08 do 15º Ofício, livro 1957, fl. 27, registrada em 24/06/08 com o nº 16 nas matrículas 212428 a 212435. **INDICADOR REAL:** Nº 343800 à fl. 121 do livro 4-FT. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2012. -----  
O Oficial *au*

**AV - 1** **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 24/08/11 com o nº 6 na matrícula 358282 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 10/05/11, 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 372 vagas de garagem cobertas sendo 194 vagas localizadas no 1º subsolo e 178 vagas localizadas no 2º subsolo. **DIREITOS ESPECIAIS:** Fica assegurado aos atuais e futuros proprietários das Lojas 101 e 102 do Bloco 1 e Lojas 101 a 113 do Bloco 2, o direito de construir  
Segue no verso



AAA8938912

VALIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, SEM EMENDAS E OU RASURAS

AAA 8938912

1854119/0151

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

374911

FICHA

1

VERSO

aumentar, caso possível, a área do pavimento do jirau, até o permitido pela legislação. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2012. -----

O Oficial *am*

AV - 2 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 9 na matrícula 358282, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por RIO OFFICE PARK 3 S/A em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) 3 S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$59.450,000,00, (neste valor incluído outros imóveis), com vencimento em 12/03/15, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2012. -----

O Oficial *am*

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 10 na matrícula 358282, o patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2012. -----

O Oficial *am*

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 11 na matrícula 358282 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'J' e 'P', face as modificações havidas no projeto relativamente ao número total de vagas do empreendimento, que passa a ter 374 vagas cobertas, sendo 190 situadas no 1º subsolo e 184 localizadas no 2º subsolo, não havendo alteração das vagas vinculadas às unidades, sendo as duas vagas excedentes destinadas ao uso do condomínio, através do requerimento de 27/01/2014. Rio de Janeiro, 11 de março de 2014. -----

O Oficial *am*

Segue na ficha 2





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

374911

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

AV - 5 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 15000 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 03/04/14. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2014.-----  
O Oficial *[Signature]* **EAFR11083 NEM**

AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 12 na matrícula 358282, instruída pela certidão nº 07/0140/2014 de 08/04/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 172592014-88888497 de 06/06/14, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 07/04/14. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2014.-----  
O Oficial *[Signature]*

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 12/09/14, prenotado em 01/10/14 com o nº 1600356 à fl. 78v, do livro 1-IL, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3, de AFETAÇÃO. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2014.-----  
O Oficial *[Signature]* **EAOG04706 JGV**

*Adenilson Francisco Henriques*  
9º Oficial Substituto  
CTPS: 490001033-RJ

R - 8 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 01/09/11 do 15º Ofício, livro 2748, fl.174, prenotada em 20/03/15 com o nº 1629193 à fl.216 do livro 1-IO, rerratificada por escritura de 19/11/14 do 15º Ofício, livro 3420, fl.102, prenotada em 20/03/15 com o nº 1629195 à fl.216 do livro 1-IO, e instrumento particular de 27/11/14, prenotada em 20/03/15 com o nº 1629199 à fl.216 do livro 1-IO, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por RIO OFFICE PARK 3 S/A, anteriormente qualificada, em favor de 1) **25%** para HILTON MARTINS DA ROCHA, identidade  
Segue no verso



AAA8938913

1854119/0151

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

374911

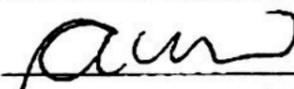
FICHA

2

VERSO

CNH/DETRAN/RJ 00434420113, CPF 693.876.807-20 e sua mulher CLEIDENEUSA DA SILVA RODRIGUES, identidade CNH/DETRAN/RJ 07282863-5, CPF 909.614.207-15, brasileiros, corretores de imóveis, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade; 2) 12,5% para MARCELO ALVES VASCONCELLOS, identidade CNH/DETRAN/RJ 00856954549, CPF 030.772.646-09 e 12,5% para FABIANA MAIA MACHADO VASCONCELLOS, identidade CNH/DETRAN/RJ 00774168722, CPF 031.568.746-04, brasileiros, empresários, casados pelo regime da separação de bens, residentes nesta cidade; 3) 25% para THOMAS KAMPEL, brasileiro, estudante, maior, solteiro, identidade DETRAN/RJ 26625497-8, CPF 141.496.927-93, residente nesta cidade; e 4) 25% para EDUARDO DAVIS AULER TAVARES, corretor de imóveis, identidade CNH/DETRAN/RJ 00908484416, CPF 005.366.626-73 e sua mulher ERICA SILVA DE SIQUEIRA, psicóloga, identidade SSP/MG M8440694, CPF 004.649.426-08, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$1.220.246,00, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.450.839,74. Rio de Janeiro, 19 de junho de 2015.

O Oficial

  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
2ª Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

EAYC60356 RYC

AV - 9

**PACTO ANTENUPCIAL:** Pelo requerimento de 17/04/15, prenotado em 06/05/15 com o nº 1636142 à fl.166 do livro 1-IP, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre MARCELO ALVES VASCONCELLOS e FABIANA MAIA MACHADO, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da separação de bens, através da escritura de 22/12/2000 do 3º Ofício de Belo Horizonte/BH, livro 1127, fl. 33, e está registrado com o nº 12187 do Registro  
Segue na ficha 3





## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

374911

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

Auxiliar em 20/07/10. Rio de Janeiro, 19 de junho de 2015.-----

O Oficial

EAYC60359 POW

Glória Maria Rocha de Carvalho  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

R - 10

**CESSÃO:** Pela escritura de 19/11/14 do 15º Ofício, livro 3420, fl.102, prenotada em 20/03/15 com o nº 1629195 à fl.216 do livro 1-IO, rerratificado por instrumento particular de 27/11/14, prenotada em 20/03/15 com o nº 1629199 à fl.216 do livro 1-IO, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à compra **DE 87,5%** do imóvel feita por HILTON MARTINS DA ROCHA e sua mulher CLEIDENEUSA DA SILVA RODRIGUES; FABIANA MAIA MACHADO VASCONCELLOS assistida por seu marido MARCELO ALVES VASCONCELLOS; THOMAS KAMPEL e EDUARDO DAVIS AULER TAVARES e sua mulher ERICA SILVA DE SIQUEIRA, anteriormente qualificados, em favor de MARCELO ALVES VASCONCELLOS, casado com FABIANA MAIA MACHADO VASCONCELLOS, anteriormente qualificados, pelo preço de R\$1.425.143,05. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1913493 em 16/10/14. **CONDIÇÃO:** O adquirente tem ciência da hipoteca averbada com o nº 2. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.425.143,05. Rio de Janeiro, 19 de junho de 2015.-----

O Oficial

EAYC60362 QPK

Glória Maria Rocha de Carvalho  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 11

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 27/11/14, prenotado em 20/03/15 com o nº 1629199 à fl.216 do livro 1-IO, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 19 de junho de 2015.-----

Segue no verso



AAA8938914

VALIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E OU RASURAS

AAA 8938914

1854119/0151

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

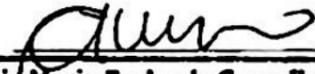
374911

FICHA

3

VERSO

O Oficial

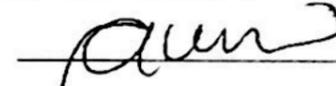
  
**Glória Maria Rocha de Carvalho**  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

EAYC60629 RSC

R - 12

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 11, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por RIO OFFICE PARK 3 S/A, anteriormente qualificada, em favor de MARCELO ALVES VASCONCELLOS, casado com FABIANA MAIA MACHADO VASCONCELLOS, anteriormente qualificados, pelo preço de R\$1.220.246,00, que em virtude de atualização monetária perfaz o valor de R\$1.450.839,74. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1900457 em 22/09/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.450.839,74. Rio de Janeiro, 19 de junho de 2015.-----

O Oficial

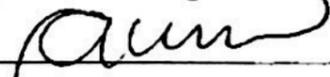
  
**Glória Maria Rocha de Carvalho**  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

EAYC60631 WOH

R - 13

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 11, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARCELO ALVES VASCONCELLOS, 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\$869.250,00, 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\$1.740,000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$869.250,00. Rio de Janeiro, 19 de junho de 2015.-----

O Oficial

  
**Glória Maria Rocha de Carvalho**  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

EAYC60633 YIJ

Segue na ficha 4





## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

374911

FICHA

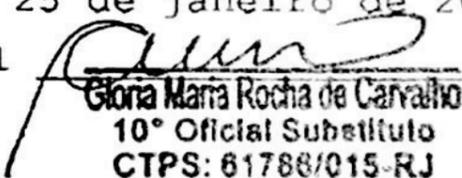
4

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

Continuação da ficha 3

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 23/07/18, prenotado em 31/07/18 com o nº1817436 à fl.96v do livro 1-JO, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 21/09/18, fica averbado com base no art.12 do Provimento CGJ nº02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante MARCELO ALVES VASCONCELLOS, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado em 08, 09 e 10/01/19, no jornal O DIA, a requerimento do fiduciário, prenotado em 14/12/18 com o nº1841978 a fl.79v do livro 1-JR, nos termos do art.26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº13. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2019.-----

O Oficial

  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61788/015-RJ

ECVN21539 KFU

AV - 15 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 01/02/19, prenotado em 11/03/19 com o nº 1854119 à fl.217 do livro 1-JS, 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 o fiduciante MARCELO ALVES VASCONCELLOS, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 14, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2240863 em 11/03/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$921.156,00. Rio de Janeiro, 10 de

Segue no verso



AAA8938915



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

374911

FICHA

4

VERSO

abril de 2019.

O Oficial

ECWM74357 KIS

**Gloria Maria Rocha de Carvalho**  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-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, 10 de abril de 2019.

- 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

