

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

403046

FICHA

1

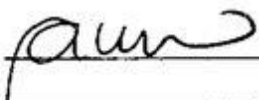
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

24 de março de 2014.

## IMÓVEL

Casa 20 em construção situada na Rua 21 nº 295, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem descobertas e correspondente fração ideal de 0,019762 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47941, que mede em sua totalidade 160,40m de frente para a Rua Projetada 21, mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Projetada D, por onde mede 86,01m; 189,50m de fundo; 117,84m a direita em quatro segmentos de: 3,14m em curva subordinada a um raio de externo de 2,00m, mais 67,50m, mais 25,10m, mais 22,10m pela Rua Projetada 4; confrontando aos fundos com o lote 28 da quadra G de propriedade do Banco de Crédito Móvel ou sucessores e a direita nos três primeiros segmentos com área destinada a uso público do PAL 47941 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e no último segmento com a Rua Projetada 4. ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 66,88m<sup>2</sup> no pavimento térreo medindo 6,40m de frente e fundos por 10,45m de ambos os lados. ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA: 97,38m<sup>2</sup> medindo 9,40m de frente e fundos; 30,28m a esquerda em 5 segmentos de 5,03m aprofundando, mais 6,40m estreitando, mais 10,45m aprofundando, mais 6,40m alargando, mais 2,00m aprofundando; 17,48m a direita. **INSCRIÇÃO FISCAL**: 2973526-3 e 2969616-8(MP) **CL** 09558-8. **PROPRIETÁRIA**: RUBI SPE 3 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 11.509.537/0001-06, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra ao casal de Fausto de Lemos Caiado e outros, através da escritura de 03/02/11 do 15º Ofício, livro SB-308, fl. 169, registrada em 20/06/11 com o nº 3 nas matrículas 250428 e 250429. Rio de Janeiro, 24 de março de 2014.

O Oficial



AV - 1

**OBRIGAÇÃO**: Consta averbado em 26/12/12 com os nºs 6 e 5 nas matrículas 250428 e 250429, que os proprietários assumiram a **OBRIGAÇÃO** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE  
Segue no verso

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

403046

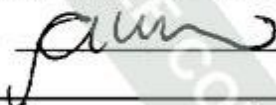
FICHA

1

VERSO

JANEIRO, de urbanizar a Rua Projetada 21, em toda a sua largura, na extensão de 355,00m correspondente a dimensão da testada do terreno, da Avenida Projetada D até a Avenida das Américas, conforme PAA 12161 de acordo com o despacho de 24/01/12 da U/CGPE, às fls. 20v. As obras de Urbanização deverão atender o que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento de Terra) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação no âmbito de suas competências. A inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão de 'habite-se' para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros. Rio de Janeiro, 24 de março de 2014.-----

O Oficial



AV - 2

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 09/12/13 com o n° 3 na matrícula 384162 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 09/05/13, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 128 vagas de garagem descobertas. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões dos 1° ao 4° distribuidores e Justiça do trabalho de RUBI ENGENHARIA LTDA; 3°, 9° distribuidores, Justiça Federal de FAUSTO DE LEMOS CAIADO; 9° distribuidor de ISABEL DOS REMÉDIOS DOS SANTOS CAIADO; 2°, 3°, 4° e 9° distribuidores, Interdições e Tutelas de MANUEL JOSÉ VIEIRA; 1° e 9° distribuidores de ANTONIO FRUTUOSO PIRES PERALTA; 9° distribuidor de SONIA MARIA DE ARAUJO PERALTA; 3° e 9° distribuidores e Justiça Federal de ALCIDES NEVES CORREIA; 3° e 9° distribuidores de FRANCISCO ANTONIO GONÇALVES DIAS, 3° distribuidor de NAIR DE JESUS ABREU DIAS e 3° distribuidor de MARIA DE FATIMA LOURENÇO VIEIRA, constam distribuições que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo, que da certidão do 9° Ofício de Distribuição Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

403046

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 2001 e 2003 a 2006, constando, ainda, das certidões de Situação Fiscal Imobiliária débitos dos exercícios 2004 a 2008. Rio de Janeiro, 24 de março de 2014.-----

O Oficial

*[Assinatura]*

AV - 3

**HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 5 na matrícula 384162 a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por RUBI SPE 3 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$13.400.000,00 (neste valor incluído outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 24 de março de 2014.-----

O Oficial

*[Assinatura]*

AV - 4

**AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 8 na matrícula 384162, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2015.-----

O Oficial

*[Assinatura]*

Glória Maria Rocha de Carvalho  
1º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 5

**ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 9 na matrícula 384162, o **ADITAMENTO** ao registro 5, constante da averbação 3, para constar que o vencimento da dívida será em 19/10/15. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2015.-----

O Oficial

*[Assinatura]*

Eliseu da Silva  
11º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 6

**RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº10 na matrícula 384162, pelo requerimento de 08/06/15, a **RETIFICAÇÃO** ao  
Segue no verso

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

403046

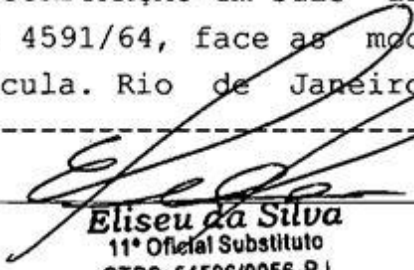
FICHA

2

VERSO

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D' e 'G' do art. 32 da Lei 4591/64, face as modificações havidas no projeto da edícula. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2015.

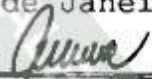
O Oficial

  
**Eliseu da Silva**  
11º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 7

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 15825 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 11/09/15. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2015.

O Oficial

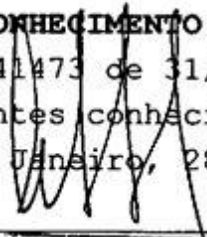
  
**Mônica Cristina Carvalho Rocha**  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 09631/0095-RJ

EBER52378 RCG

AV - 8

**RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo requerimento de 07/10/16, prenotado em 07/10/16 com o nº 1715358 à fl. 20 do livro 1-JB, instruído pela certidão nº 2238/16 de 19/09/16 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** ocorrido através do Decreto nº 41473 de 31/03/16 pelo qual a Rua Beth Lago (Atriz), foi antes conhecida como Rua Projetada 21 do PAL 47.941. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2016.

O Oficial

  
**Adenilson Francisco Henriques**  
6º Oficial Substituto  
CTPS: 49000/033-RJ

EBUQ25948 EBC

AV - 9

**AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pelo requerimento de 16/01/18, prenotado em 25/01/18 com o nº 1787714 à fl. 226v do livro 1-JJ, instruído pela certidão de admissão de 12/01/18 da 41ª Vara Cível de São Paulo-SP (Processo nº 1091537-61.2017.8.26.0100), fica averbada a existência da  
Segue na ficha 3

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

403046

FICHA

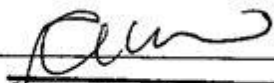
3

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

Continuação da ficha 2

**AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por BANCO MAXIMA S/A, CNPJ 33.923.798/0001-00 em face de RUBI SPE 3 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, tendo sido atribuído o valor à causa de R\$244.879,79. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2018.-----

O Oficial

  
Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

ECJZ45460 BWJ

AV - 10 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 27/02/2018, prenotado em 27/02/2018 com o nº 1792123 à fl. 85 do livro 1-JL, instruído pela certidão nº 24/0055/2018 de 26/02/2018 da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 26/02/2018. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$247.265,38. Rio de Janeiro, 17 de abril de 2018.-----

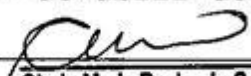
O Oficial

  
Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

ECKA00039 QNL

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 **OBRIGAÇÃO**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 17 de abril de 2018.-----

O Oficial

  
Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

ECKA00050 LAG

Ř - 12 **PENHORA:** Pelo Termo de 20/06/18 da 41ª Vara Cível de São Paulo/SP, prenotado em 17/09/18 com o nº 1825692 à fl.93v do livro 1-JP, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$122.439,89, decidida nos autos da ação movida por BANCO MAXIMA S/A em face de RUBI SPE 3 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA (Processo nº 1091537-61.2017.8.26.0100). Valor atribuído  
Segue no verso

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

403046

FICHA

3

VERSO

para base de cálculo dos emolumentos: R\$122.439,89. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2018.-----

O Oficial

  
**Gloria Maria Rocha de Carvalho**  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

**EGSA54018 PQW**