

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

321383

1

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

04 de abril de 2008

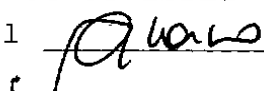
IMÓVEL

Sala 309 do prédio em construção situado na Avenida Jornalista Ricardo Marinho nº 360, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta na área externa do pavimento térreo e correspondente fração de 0,0170597908 do terreno designado por lote 1 do PAL nº 39594 e 10358 medindo em sua totalidade 112,00m de frente pela Avenida Jornalista Ricardo Marinho; nos fundos em reta mede 30,00m onde faz divisa com parte do lote 3 do PAL 39064 e com parte do lote 7 do PAL 38182, ambos de propriedade de Administradora Carvalho Ltda ou sucessores; 120,00m a esquerda onde faz divisa com o lote 4 do PAL 39064 de propriedade de Administradora Carvalho Ltda ou sucessores e 120,00m a direita onde faz divisa com o lote 9 do PAL 38182 de propriedade de Administradora Carvalho ou sucessores.

INSCRIÇÃO FISCAL: 1872474-0, CL 18838-0. **PROPRIETÁRIA:** CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, CNPJ nº 33.342.023/0001-33, com sede nesta cidade, que adquiriu por incorporação feita por Administradora Carvalho Ltda, pela escritura de 28/02/84 do 23º Ofício, livro 4621, fl. 167, registrada em 20/03/84 com o nº 7 na matrícula 85345.

INDICADOR REAL: Nº 184880 fl. 107v do livro 4-EH. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2008.-----

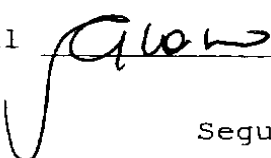
O Oficial



AV - 1

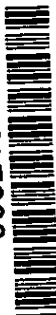
PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Consta registrada em 15/05/2006 com o nº 11 na matrícula 85345 a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor de CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 07.289.900/0001-40, com sede em São Paulo-SP, pelo preço de R\$7.000.000,00, incluídos neste valor outros imóveis, pela escritura de 26/04/06 do 6º Ofício, livro 6351, fl. 18. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2008.-----

O Oficial



Segue no verso

00321383



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

321383

FICHA

1

VERSO

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 15/05/2006 com o nº 14 na matrícula 85345 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 04/04/06, 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 comercializa no mínimo 70% das unidades, que o empreendimento terá 278 vagas de garagem sendo 232 vagas no subsolo e 146 vagas descobertas na área externa do pavimento térreo e que são concedidos. **DIREITOS ESPECIAS:** Aos condôminos proprietários, atuais e que no futuro o forem, das unidades do pavimento de cobertura, fica assegurado o direito de ampliar as suas unidades, sobre as áreas de terraços abertos, podendo seus proprietários, sem qualquer responsabilidade ou comprometimento das incorporadoras, de que tais obras venham ou possam vir a ser realizadas, pois só ocorrerão se possível, ou seja se a legislação municipal na época e as autoridades vierem a permitir, proceder as obras de modificação, ampliação e acréscimos nessas áreas disponíveis, tudo as suas expensas e desde de que não afetem a solidez e a segurança do prédio, bem como não impeçam o livre acesso às partes comuns, sendo certo que tais obras, quando possíveis forem deverão ter o prévio e expresso consentimento da Municipalidade do Rio de Janeiro, através do órgão competente e somente após o "habite-se do edifício. Tratando-se de direito ao uso, ainda que em caráter perpétuo de qualquer forma ou em qualquer tempo, os acréscimos ou ampliações porventura construídos não poderão constituir unidade autônoma independente, ficando essas benfeitorias incorporadas a mencionada sala. CUMPRE CERTIFICAR, que das certidões dos Cartórios de Distribuição desta cidade e da justiça federal constam distribuições de ações diversas contra Carvalho Hosken S/A Engenharia e Construções, tendo esta declarado que aquelas ações não se referem ao imóvel objeto do Memorial nem são impeditivas de

Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

321383

FICHA

2

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

seu registro conforme documento a ele anexado, que da certidão positiva de débito expedida pelo INSS constam débitos em nome da Carvalho Hosken S/A Engenharia e Construções cuja exigibilidade está suspensa nos termos do artigo 151 do Código Tributário Nacional, sendo aquela certidão expedida com efeitos de negativa nos termos dos artigos 205 e 206 do citado diploma legal. Constan da certidão ao expedida pelo 9º Ofício de Distribuição desta cidade executivos fiscais relativos a IPTU do imóvel referente aos exercícios de 1992, 2001 e 2002 e da certidão de situação fiscal e enfiteutica nº 00-0.794.543/2006-2 expedida em 30/03/06, além do IPTU dos exercícios de 1992, 2001 e 2002 constam em aberto o pagamento daquele tributo dos exercícios de 2003, 2004, 2005 e 2006 até a cota de abril, tendo a Carvalho Hosken S/A Engenharia e Construções declarado que se responsabiliza pelo pagamento daqueles débitos até 31/12/04 conforme expressamente mencionado na escritura de 26/04/06 do 6º Ofício, livro 6351, fl. 18. As unidades serão matriculadas quando do primeiro registro podendo todas serem abertas de Ofício a critério do melhor funcionamento do Serviço Registral. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2008.

O Oficial

[Assinatura]

AV - 3

AFETAÇÃO: Pelo requerimento de 12/11/07 prenotado em 18/02/08 com o nº1157797 à fl.59, do livro 1-GD, fica averbada a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para a incorporadora CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2008.

O Oficial

[Assinatura]

(R) 1 ato

RL056560 XGL

AV - 4

RETIFICAÇÃO: Com base no artigo 213 da lei 6015/73, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** a averbação 1, para constar que o empreendimento é composto de 378 vagas de garagem. Rio de Janeiro, segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

321383

FICHA

2

VERSO

Janeiro, 15 de Janeiro de 2009. -----

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 17/12/08, prenotado em 17/12/08 com o nº 1211635 à fl. 196v do livro 1-GJ, instruído pela certidão nº 055117 de 17/11/08 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 13/11/08. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001042008-17300560 de 12/12/08. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2009. -----

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 6 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 11217 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 01/10/08. Rio de Janeiro, 31 de março de 2009. -----

O Oficial *[Assinatura]*

R - 7 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 10/12/08 do 15º Ofício, livro 2117, fl. 96, prenotada em 09/06/09 com o nº 1236049, à fl. 176 do livro 1-GN, rerratificada por outra de 13/05/09 do 15º Ofício, livro 2185, fl. 66, prenotada em 29/05/09 com o nº 1234308 à fl. 113V do livro 1-GN, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor de CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 07.289.900/0001-40, com sede em São Paulo/SP, pelo preço de R\$7.000.000,00 (neste valor incluído outros imóveis). O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1337246 em 10/12/08. Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2009. -----

O Oficial *[Assinatura]*

R - 8 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 17/10/08 do
Segue na ficha 3

(R).1 ato
RMT30565 GBP

(R).1 ato
ROK68521 ZGZ

(R).1 ato
RNC76893 ODF

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

321383

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

15º Ofício, livro 2071, fl.101, prenotada em 16/10/14 com o nº 1603331 à fl.185v do livro 1-IL, rerratificada por escritura de 28/03/14 do 10º Ofício, livro 7008, fl. 191, prenotada em 23/10/14 com o nº 1604398, fl. 224 do livro 1-IL, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de NORBERT RICHARD BAMBERGER DE WOLDMAR, brasileiro, economista, identidade IFP/RJ 04341020-8, CPF 504.437.397-49 e sua mulher CARMEN CECILIA DE ALMEIDA WOLDMAR, brasileira, publicitária, identidade IFP 07361315-0, CPF 932.395.997-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$383.200,00, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$383.200,00. Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2014.-----
O Oficial

EAOF93682 ACR

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

R - 9

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 28/03/14 do 10º Ofício, livro 7008, fl.191, prenotada em 23/10/14 com o nº 1604398 à fl.224 do livro 1-IL, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de NORBERT RICHARD BAMBERGER WOLDMAR e sua mulher CARMEN CECILIA DE ALMEIDA WOLDMAR, anteriormente qualificados, pelo preço de R\$383.200,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1368646 em 03/04/09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$383.200,00 Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2014.-----

O Oficial

EAOF93664 FJQ

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

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

321383

FICHA

3

VERSO

R - 10

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela cédula de crédito bancário n° 073462230010331 de 09/12/14, prenotado em 07/01/15 com o n° 1618101 à fl.116v do livro 1-IN, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por NORBERT RICHARD BAMBERGER DE WOLDMAR e sua mulher CARMEN CECILIA DE ALMEIDA WOLDMAR, anteriormente qualificados, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$590.000,00, 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\$1.001.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$590.000,00. Rio de Janeiro, 30 de março de 2015.-----

O Oficial

EAUF09587 TUR

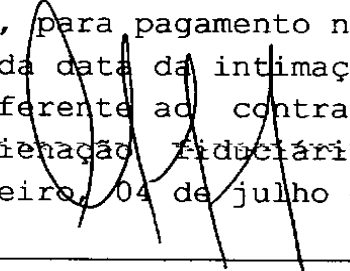

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat 06/0087-RJ

AV - 11

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 09/05/18, prenotado em 11/05/18 com o n° 1804064 à fl.215 do livro 1-JM, instruído por Certidão Positiva do 1° Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes NORBERT RICHARD BAMBERGER DE WOLDMAR e sua mulher CARMEN CECILIA DE ALMEIDA WOLDMAR, anteriormente qualificados, realizada 05/06/18, 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 n° 10. Rio de Janeiro, 04 de julho de 2018.-----

O Oficial

ECPK20349 DPR


Adenilson Francisco Henriques
6° Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ
Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

321383

FICHA

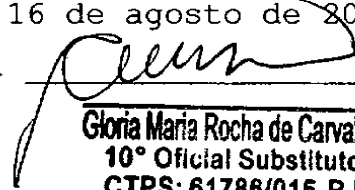
4

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

Continuação da ficha 3

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 07/08/18, prenotado em 08/08/18 com o nº 1818890 à fl.149 do livro 1-JO, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 NORBERT RICHARD BAMBERGER DE WOLDMAR e sua mulher CARMEN CECILIA DE ALMEIDA WOLDMAR, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2201412 em 07/08/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.084.469,09. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2018.-----

O Oficial


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

ECQV00450 DVB

CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula nº 321383, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades, reconhecidos por lei, que recaiam sobre o imóvel dela objeto. Dou fé.

Eu, , conferi esta certidão de ônus reais.

Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2018.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECQV15550 WFX

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 73,39
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 14,67
Lei 4664/2005 (FUNPERJ): R\$ 3,66
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 3,66
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 2,93
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,46
Valor Total: R\$ 99,77

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

--