

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

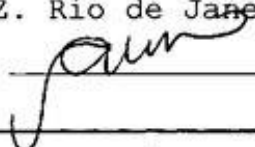
384663

FICHA

1

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

14 de janeiro de 2013.

IMÓVEL: Apartamento 602 do Bloco 7 do prédio em construção situado na Avenida dos Mananciais nº 1501, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no pavimento de acesso ou subsolo semi enterrado e correspondente fração ideal de 0,00161 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47952, que mede em sua totalidade 363,36m de frente para a Estrada do Rio Grande em oito segmentos de: 18,00m em curva subordinada a um raio interno de 104,00m, mais 52,00m, mais 89,00m, mais 46,30m, mais 34,77m, mais 58,24m, retornando ao alinhamento da Estrada do Rio Grande, por onde mede mais 17,20m em curva subordinada a um raio externo de 213,26m, mais 47,85m, confrontando no 3º e 4º segmentos com o prédio nº 2540 e no 5º e 6º com o Lote de Escola do PAL 47952 de propriedade do Município do Rio de Janeiro; 184,80m de fundo onde faz testada para Avenida dos Mananciais; 121,20m a direita confrontando com terreno de propriedade de Luiz Dantas de Paiva Barbosa ou sucessores; 197,80m a esquerda confrontando com o prédio nº 2476 da Estrada do Rio Grande e com terreno com testada para Avenida Mananciais de propriedade de Godofredo Kratochuirll ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0536010-2, 0536011-0, 0536009-4 e 0536012-8 (MP), CL 04907-2 e 03695-4. **PROPRIETÁRIO:** BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 29.964.749/0001-30, com sede nesta cidade, que adquiriu da seguinte forma: parte por compra a Emgad Empreendimentos Gerais e Administrações S/A e outros e parte por compra a Clínica Bela Vista Ltda, ambos através da escritura de 10/11/11 do 1º Ofício, livro 5367, fl. 171, registrada em 09/12/11 com os nºs 11 e 9 nas matrículas 13501 e 13502 e com o nº 3 nas matrículas 364963 e 367870, respectivamente. **INDICADOR REAL:** Nº 352377 à fl. 179 do livro 4-FZ. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2013. -----
O Oficial 

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

384663

FICHA

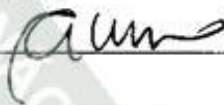
2

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

continuação da ficha 1

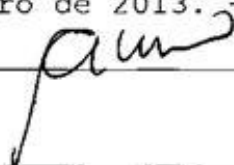
declaração constante do Memorial de Incorporação e que da Certidão positiva de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal com efeitos de negativa, constam débitos em nome daquela empresa, cuja exigibilidade está suspensa com base no artigo 151 da Lei 5172/66, que da certidão do ISS (Imposto Sobre Serviço) constam débitos em fase de regularização, conforme processo nº 43724562005. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2013. -----

O Oficial



AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 5 na matrícula 373126, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$61.830.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 13/09/16, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2013. -----

O Oficial



AV - 4 **OBRIGAÇÕES:** Foi hoje averbada com o nº 8 na matrícula 373126, que a proprietária assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a Avenida dos Mananciais, em toda a sua largura, na extensão de 210,00m, correspondente a dimensão da testada do terreno até a Rua Athaly Aguiar, conforme PAA 4.063, de acordo com o despacho de 06/12/11 da U/CGPE/CLO, às fls. 19. PARÁGRAFO ÚNICO: As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis a sua aprovação, no âmbito de suas competências. A inadimplência da obrigação assumida e em

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

384663

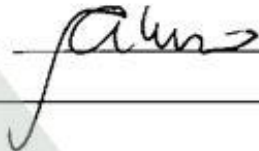
FICHA

2

VERSO

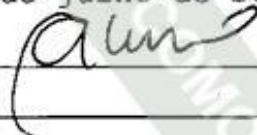
consonância com os termos de seu parágrafo único importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. Rio de Janeiro, 26 de março de 2013.-----

O Oficial



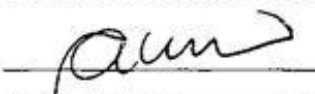
AV - 5 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 9 na matrícula 373126, o **ADITAMENTO** ao registro 5, constante da averbação 3, constando que a taxa de juros efetiva é de 10,0000% a.a., regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2013.-----

O Oficial



AV - 6 **ADITAMENTO:** Fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 2, para constar que o empreendimento será faseado, sendo constituída a **primeira fase** pelos Blocos 01, 02, 07, 08, 09, 10 e 11 e a **segunda fase** pelos Blocos 03, 04, 05 e 06, a entrega dos blocos será realizada em datas diferentes, sendo certo que a área comum será entregue juntamente com os blocos da primeira fase, salvo 02 churrasqueiras com forno de pizza e o espaço piquenique. Entretanto, fica facultado a incorporadora, realizar o lançamento comercial de forma única, caso entenda ser melhor opção comercial. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2014.-----

O Oficial



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

Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

384663

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

AV - 7

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 11 na matrícula 373126 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'I', 'J' e 'P', face as modificações havidas no projeto relativamente as frações ideais do bloco 2 e a localização das 658 vagas de garagem do empreendimento, que passa a ser de 143 vagas cobertas, situadas no subsolo semi-enterrado e 515 vagas no pavimento de acesso, sendo 181 vagas cobertas, das quais, 16 vagas em cada um dos pavimentos de acesso dos blocos 1 e 3; 28 vagas em cada um dos pavimentos de acesso dos blocos 4 e 5; 24 vagas no pavimento de acesso do bloco 6 e 23 vagas em cada um dos pavimentos de acesso dos blocos 9, 10 e 11 e 334 vagas descobertas, permanecendo inalterada a fração ideal e a vinculação da vaga da unidade objeto da presente matrícula. Rio de Janeiro, 04 de março de 2015.-----

O Oficial

Denilson Francisco Henriques
9º Oficial Substituto
CPF: 100001033.P

AV - 8

ADITAMENTO: Foi hoje averbado com o número 14 na matrícula 373126, o **ADITAMENTO** ao registro 5, constante da averbação 3, para constar que o valor da dívida passou a ser de R\$76.680.000,00 e que o vencimento da dívida será em 13/10/16; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2015.-----

O Oficial

Denilson Francisco Henriques
9º Oficial Substituto
CPF: 100001033.P

AV - 9

ADITAMENTO: Foi hoje averbada com o nº 15 na matrícula 373126 o **ADITAMENTO** ao registro 3 de **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, para constar que a incorporadora declarou
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

384663

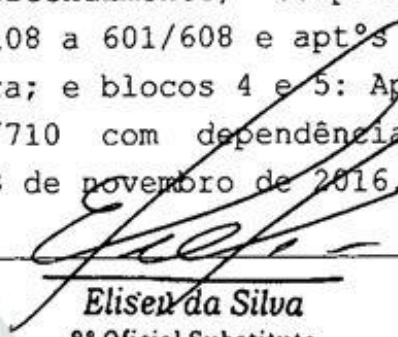
FICHA

3

VERSO

que iniciou em 14/03/2013 a comercialização da SEGUNDA FASE do empreendimento, composta pelos Blocos 3 e 6: Apt°s 101/108 a 601/608 e apt°s 701/708 com dependências na cobertura; e blocos 4 e 5: Apt°s 101/110 a 601/610 e apt°s 701/710 com dependências na cobertura. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2016.-----

O Oficial

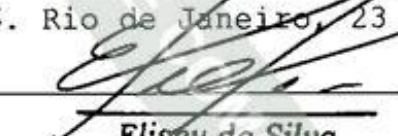

Eliseu da Silva

8° Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 10 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 16 na matrícula 373126, instruído pela certidão n° 07/0387/2016 de 12/09/16 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 31/08/16. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2016.-----

O Oficial

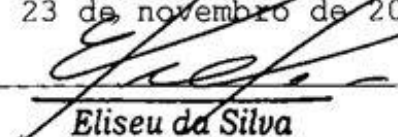

Eliseu da Silva

8° Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 22/09/16, prenotado em 27/09/16 com o n° 1713661 à fl. 259, do livro 1-JA, fica averbado o **CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2016.-----

O Oficial


Eliseu da Silva

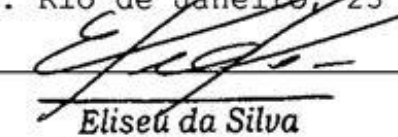
8° Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056-RJ

EBUQ22279 THY

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 11, fica averbado o **CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 4, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2016.-----

O Oficial


Eliseu da Silva

8° Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056-RJ

EBUQ22283 BSQ

Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

384663

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

AV - 13 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 16482 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 26/09/16. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2016.-----

O Oficial

EBVY12611 SNE

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

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 13/01/17, prenotado em 24/04/17 com o nº 1742900 à fl.112v do livro 1-JE, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER(BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2017.-----

O Oficial

ECAN42926 EAR

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

R - 15 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 14, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, anteriormente qualificada, em favor de ROGÉRIO CRISPIM PEREIRA, contador, identidade CRC/RJ 067107/O-2, CPF 949.777.557-15 e sua mulher CLAUDIA DE OLIVEIRA FERREIRA PEREIRA, nutricionista, identidade DETRAN/RJ 08461103-7, CPF 003.996.297-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$504.685,22. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2089056 em 23/03/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$504.685,22. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2017.-----

O Oficial

ECAN42927 TGO

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

Seguê no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

384663

FICHA

4

VERSO

R - 16

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 14, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ROGÉRIO CRISPIM PEREIRA e sua mulher CLAUDIA DE OLIVEIRA FERREIRA PEREIRA, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., para garantia da dívida no valor de R\$385.600,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$482.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$385.600,00. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2017.-----

O Oficial



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

ECAN42928 UPT

R - 17

DAÇÃO EM PAGAMENTO: Pela escritura de 29/04/2019 do 24º Ofício, livro 7817, fl. 034, prenotada em 29/04/2019 com o nº 1860983 à fl. 164 do livro 1-JT, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por ROGERIO CRISPIM PEREIRA e seu cônjuge CLAUDIA DE OLIVEIRA FERREIRA PEREIRA, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, todos anteriormente qualificados, pelo valor de R\$404.220,86. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2248302 em 25/04/2019. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$404.220,86. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2019.-----

O Oficial


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

ECZR48397 CST

AV - 18

CANCELAMENTO: Em virtude do registro 17 de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 16 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, por confusão. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2019.
Segue na ficha 5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

384663

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

Janeiro, 13 de maio de 2019.-----

O Oficial


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

ECZR48399 QAY

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA -