

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274213

FICHA

1

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

19 de maio de 2003.

IMÓVEL

Sala 103 do bloco 1 do prédio em construção situado na Rua Victor Civita nº 77 na freguesia de Jacarepaguá com direito a 3 vagas de garagem situadas no 1º pavimento (acesso) descobertas, identificadas pelos números 10 a 12, e correspondente fração de 0,004259 do domínio útil do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 44819. FOREIRO A UNIÃO FEDERAL que mede em sua totalidade 11,91m de frente em curva interna subordinada a um raio de 15,00m mais 47,12m em curva externa subordinada a um raio de 20,00m ambas pelo viradouro da Rua Victor Civita mais 78,00m alargando o terreno, 120,97m à direita, 143,19m à esquerda por onde o lote é atingido por faixa Marginal de Proteção, área "non aedificandi" com 15,00m de largura e 111,51m nos fundos, confronta à direita com parte do lote 4 e lote 5 da quadra I do PAL 41784 ambos da Empresa Municipal de Urbanização Rio-Urbe ou sucessores, à esquerda com a Lagoa de Jacarepaguá e nos fundos com o lote 1 do PAL 44819 da Plarcon Engenharia S/A ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 01907949-0 (MP) CL 13411-4. **PROPRIETÁRIOS:** DE 57,5% - PLARCON ENGENHARIA S/A, CNPJ 33.429.010/0001-04, com sede nesta cidade que adquiriu 57,5% da fração do terreno por dação em pagamento da Empresa Municipal de Urbanização Rio - Urbe pela escritura de 07/12/90 do 24º Ofício, livro SB-145, fl. 151, rerratificada por outra de 18/06/96 do 24º Ofício, livro SB-426, fl. 140 registradas em 23/07/96 com o nº 4 na matrícula 212419; 42,5% - BANCO FATOR S/A, CNPJ 33.644.196/0001-06, com sede nesta cidade que adquiriu 42,5% da fração do terreno por compra a Plarcon Engenharia S/A em caráter fiduciário com a finalidade de integrar o patrimônio do "Fundo de Investimento Imobiliário FATOR-RIO OFFICE PARK", pela escritura de 20/09/2000 do 24º Ofício, livro SB-650, fl. 152 registrada em 18/10/2000 com o nº 10 na matrícula 247704. **INDICADOR REAL:** Nº 245999 à fl. 9 do livro 4-DL. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2003.

O Oficial

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274213

FICHA

1

VERSO

AV - 1

RESTRIÇÕES: Consta averbada em 24/11/2000 com o n° 11 na matrícula 247704, as **RESTRIÇÕES** constantes da escritura de 20/09/2000 do 24° Ofício, livro SB-650, fl. 152, pela qual os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário Fator-Rio Office Park em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da instituição administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: I) não integram o ativo da administradora; II) não respondem diretamente ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III) não compoñham a lista de bens e direitos da administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não possam ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; V) não sejam passíveis de execução por quaisquer credores da administradora por mais privilegiados que sejam; VI) não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis, conforme dispõe o artigo 7°, itens I a VI da Lei 8668 de 25/06/73. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2003.

O Oficial

AV - 2

SERVIDÃO: Consta registrada em 24/11/2000 com o n° 12 na matrícula 247704 a **SERVIDÃO DE PASSAGEM** instituída por PLARCON ENGENHARIA S/A e BANCO FATOR S/A em favor do lote 2 do PAL 44910 situado na Rua Piolim de propriedade da PLARCON ENGENHARIA S/A objeto da matrícula 247285, servidão de passagem na superfície de pedestres e veículos e de passagem de tubulações de infra estrutura, abaixo superfície localizada ao longo de toda lateral direita do imóvel com a área de 5.381,07m², conforme escrituras de 20/09/2000 e de 06/11/2000 do 24° Ofício, livros SB-650 e SB-637 à fl. 127 e 134. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2003.

O Oficial

Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274213

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

AV - 3 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 24/11/2000 com o nº 13 na matrícula 247704 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 28/09/2000, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 660 vagas de garagem sendo 44 vagas descobertas no primeiro pavimento (acesso) numeradas de 1 a 44, 306 vagas no 1º subsolo numeradas de 1 a 306 e 310 vagas no 2º subsolo numeradas de 1 a 310. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões positivas de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal nº E-3759983 de 16/06/2000 de situação fiscal imobiliária da Secretaria Municipal de Fazenda nº 2016521 de 05/07/2000 e do 9º Ofício do Registro de Distribuição números 220088 e 232741, constam débitos relativos a tributos e contribuições federais a IPTU e distribuição de ações, tendo a incorporadora PLARCON ENGENHARIA LTDA, juntado ao Memorial de Incorporação declarações nas quais assume inteira responsabilidade pelas consequências que possam advir daquelas distribuições. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2003.

O Oficial _____

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 13/10/02 com o nº 16 na matrícula 247704, a **RETIFICAÇÃO** ao registro 13 de **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** nas alíneas "D", "E", "G", "H", "I", "J" e "P" do artigo 32 pelo requerimento de 06/05/02, face às modificações havidas no projeto arquitetônico, sem acréscimo de área, aumento do número de unidades, alteração das frações ideais do terreno e do número de vagas de garagem e sua vinculação, constando da modificação do projeto que o empreendimento terá 604 vagas de garagem sendo 25 vagas descobertas situadas no primeiro pavimento (acesso) numeradas de 1 a 25, 268 vagas situadas no 1º subsolo numeradas de 1 a 268 e 311 vagas situadas no 2º subsolo numeradas de 1 a 311 e que são assegurados os seguintes: **DIREITOS ESPECIAIS:** Será facultado, ao eventual adquirente

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274213

FICHA

2

VERSO

da totalidade das unidades identificadas como 104, 105, 201, 301, 401, 501 e 601 ou, alternativamente, a totalidade das unidades, identificadas como 101, 102, 103, 202, 302, 402, 502 e 602, de cada um dos blocos, o direito de utilização/fechamento das áreas comuns de circulação do hall de entrada do edifício (acesso) e do pavimento tipo, podendo instalar no hall de acesso aos elevadores, hall de serviço, lobby e escada, bem como será facultado igualmente, ao eventual adquirente de qualquer das unidades do 2º ao 6º pavimentos tipo (salas 201/601 a 202/602) a utilização/fechamento das áreas comuns da circulação do pavimento tipo, podendo instalar no hall de acesso aos elevadores e escada do pavimento de sua unidade mobiliário destinado exclusivamente à sua recepção, sem que haja em qualquer dos casos obstrução de acesso às escadas e elevadores, ficando ainda facultado o acesso, mediante prévia identificação, sem qualquer restrição ou impedimento de uso físico, ao representante do condomínio da Associação dos Proprietários ou de técnicos das empresas concessionárias de serviços públicos, privatizados ou não, e das empresas fornecedoras dos serviços de telecomunicação e telemática, energia elétrica e térmica, e qualquer outro serviço relacionado ao funcionamento das partes comuns do prédio, a fim de prover reparos e/ou manutenção nas instalações de uso comum, ficando expressamente incluída nesta condição o acesso às instalações de incêndio pelo Corpo de Bombeiros e pela Brigada de Incêndio do empreendimento e às instalações de lixo por pessoas credenciadas pelo Condomínio. O exercício dos direitos aqui assegurados correrá exclusivamente por conta do condômino, não podendo as modificações que forem introduzidas afetar a solidez ou segurança do prédio, muito menos a absorção das partes comuns constituir unidade autônoma independente, ficando o seu uso consentido, exclusivamente enquanto persistir a condição aqui estabelecida. A absorção de partes

Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274213

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

comuns, como direito de uso exclusivo a determinado condômino, não importará em alteração no fracionamento do terreno e demais partes comuns, arcando o condômino de forma direta e exclusiva com o custo das obras e serviços realizadas no seu interesse, responsabilizando-se com os custos de manutenção e conservação da área incorporada e com as despesas geradas pela mesma, sejam elas ordinária ou extraordinárias. Os direitos estabelecidos não poderão sofrer qualquer restrição do condômino ou dos condôminos de quem o condômino, interessado no exercício de tais direitos, não necessitará de qualquer tipo de autorização ou consentimento. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2003.-----

O Oficial

R - 5

EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO: Pela escritura de 15/05/02 de Petrópolis-RJ, do 6º Ofício, livro BR-18 fl. 013, prenotada em 20/08/02 com o nº 887180 à fl. 199 do livro 1-ER, rerratificada pela escritura de 28/04/03 do 6º Ofício de Petrópolis-RJ, livro BR-21 fl. 83, prenotada em 06/05/03 com o nº 921299 à fl. 229v do livro 1-EV, fica registrada a **EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO DOS DIREITOS** entre PLARCON ENGENHARIA S/A e BANCO FATOR S/A, passando o imóvel a pertencer ao BANCO FATOR S/A, pelo valor de R\$269.832,19. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 817639 em 22/07/02 e não incidência de ITCMD conforme certidão nº 1559/2002. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2003.-----

O Oficial



1º OFIC. REGISTRAL
RDH81571

AV - 6

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 06/05/03, prenotado em 26/05/03 com o nº 924118 à fl. 31 do livro 1-EX, instruído pela certidão nº 016293 de 27/08/02 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido concedido o "habite-se" em 27/08/02. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro

Segue no verso



1º OFIC. REGISTRAL
RDM68751

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274213

FICHA

3

VERSO

Social nº 028762303-17003010 de 30/04/03. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2003.

O Oficial

AV - 7 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com a escritura que serviu para registro, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 5, para constar que é **EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO** do imóvel. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2003.

O Oficial

R - 8 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 06/06/05 do 13º Ofício, livro 3055, fl.185, prenotada em 09/08/05 com o nº1025527 à fl.91v do livro 1-FL, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretroatável, com imissão na posse, feita por BANCO FATOR S/A em favor de M & L IMOBILIÁRIA SOCIEDADE SIMPLES PURA com sede nesta cidade CNPJ 04.269.288/0001-68, pelo preço de R\$372.279,45, integralmente recebido. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2005.

O Oficial

(R).1 ato
RHK87892 UHA

R - 9 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 31/03/06 do 13º Ofício, livro 3226, fl. 36, prenotada em 11/05/06 com o nº 1064171 à fl. 284v do livro 1-PP, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por BANCO FATOR S/A em favor de M & L IMOBILIÁRIA SOCIEDADE SIMPLES PURA, pelo preço de R\$372.279,45. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1034747 em 08/07/05 e o laudêmio em 13/03/06. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2006.

O Oficial

(R).1 ato
RIO76418 MPH

Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274213

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 3

AV - 10

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 9, fica averbado o número 3023298-4, CL. 19771-5 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2006. -
O Oficial _____

(R).1 ato
RIO76419 TPI

AV - 11

CANCELAMENTO: Em virtude do registro 9 de compra e venda, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 11 da matrícula 247704 de **RESTRICÇÕES** constante da averbação 1. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2006. -
O Oficial _____

(R).1 ato
RIO76420 JVV

AV - 12

CANCELAMENTO: Tendo em vista o cancelamento da matrícula 247704, fica averbado o **CANCELAMENTO** desta matrícula, por determinação da 2ª Vara de Fazenda Pública (Processo nº 1998.001.205244-8). Rio de Janeiro, 19 de abril de 2007. --
O Oficial _____

(R).1 ato
RJZ79012 KKS

AV - 13

CANCELAMENTO: Pelo ofício nº 1522/07 de 03/05/07 da 2ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 03/05/07 com o nº 1113072 à fl. 248 do livro 1-FV, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 12 de **CANCELAMENTO DA MATRÍCULA**, em virtude de suspensão dos efeitos decidida no Processo nº 1998.001.205244-8. Rio de Janeiro, 23 de maio de 2007. -
O Oficial _____

(R).1 ato
RKE17461 WHU

AV - 14

SENTENÇA: Pelo requerimento de 01/10/09, prenotado em 05/10/09 com o nº 1258116, à fl. 70 do livro 1-GQ, fica

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274213

FICHA

4

VERSO

(R).1 ato
R0K64017 JBF

averbada a **SENTENÇA** de extinção do processo com julgamento do mérito de 03/06/08 do Superior Tribunal de Justiça prolatada nos autos da ação movida por Espólio de JOSE PADILHA NUNES COIMBRA e outros em face de PLARCON ENGENHARIA S.A. e outros (Recurso Especial nº 1018378, Processo nº 1998.001.205244-8 da 2ª Vara de Fazenda Pública), por renúncia dos autores de postularem o reconhecimento de sobreposição de registros imobiliários. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2009.-----
O Oficial *Alumun*

AV - 15

(R).1 ato
RRL34E94 PTS

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 20 na matrícula 247704 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H", "J", "O" e "P", face as modificações havidas no projeto relativamente as vagas de garagem, de acordo com a documentação apresentada pela incorporadora do BLOCO 2 RIO OFFICE PARK 4 S/A, passando o projeto aprovado a ter 568 vagas de garagem sendo 252 vagas cobertas situadas no 1º subsolo numeradas de 1 a 252, 191 vagas cobertas situadas no 2º subsolo numeradas de 1 a 191, e 25 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso de números 1 a 25. Permanecendo o imóvel desta matrícula sem modificação. Rio de Janeiro, 01 de junho de 2011.-----
O Oficial *aim*

AV - 16

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 15/04/14, prenotado em 15/04/14 com o nº 1572362 à fl.270v do livro 1-IG, instruído por Décima Segunda Alteração Contratual de 24/05/10, registrado no Registro Civil de Pessoas Jurídicas com o número 20100527140-279 em 30/06/10, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de ML IMOBILIÁRIA SOCIEDADE SIMPLES PURA para GAIA REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS SIMPLES LTDA. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2014.-----
O Oficial *[Assinatura]* **EADL05785 YOP**

Segue na ficha 5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274213

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

AV - 17 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 03/09/15, prenotado em 04/09/15 com o nº 1657480 à fl.34v do livro 1-IS, instruído pela 20ª Alteração contratual de 25/06/12, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de GAIA REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS SIMPLES LTDA para GAIA REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2015.

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
11º Oficial Substituto
CTPS: 54596/10054.01

EBDG00925 BTQ

R - 18 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura de 24/08/15 do 24º Ofício, livro 7396, fl.46, prenotada em 27/08/15 com o nº 1656084 à fl.284 do livro 1-IR, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por GAIA REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de HSBC BANK BRASIL S.A-BANCO MÚLTIPLO, CNPJ 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba/Paraná, para garantia da dívida no valor de R\$9.500.000,00, (neste valor incluído outro imóvel), 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\$945.600,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$4.750.000,00. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2015.

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
11º Oficial Substituto
CTPS: 54596/10054.01

EBDG00799 IAW

AV - 19 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 10/07/17, prenotado em 03/08/17 com o nº 1759303 à fl.103v do livro 1-JG, instruído por Ata da AGE de 07/10/16 registrada na JUCEPAR em 29/11/16 com o nº 20167762605, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** por cisão de HSBC BANK BRASIL S/A
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274213

FICHA

5

VERSO

- BANCO MÚLTIPLO para BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2017.-----

O Oficial

ECEP58979 ZEV

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

AV - 20

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 29/06/17, prenotado em 30/06/17 com o nº 1753936 à fl.210 do livro 1-JF, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 18 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário BANCO BRADESCO S/A, ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante GAIA REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2017.-----

O Oficial

ECEP58985 IBL

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

R - 21

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/3378/3006 de 30/06/17, prenotado em 30/06/17 com o nº 1753935 à fl.210 do livro 1-JF, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por GAIA REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, em favor de BANCO BRADESCO S/A, para garantia da dívida no valor de R\$9.000.000,00 (neste valor incluindo outro imóvel), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 15 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$572.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$4.500.000,00. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2017.-----

O Oficial

ECEP58991 FWG

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

Segue na ficha 6

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274213

FICHA

6

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

Continuação da ficha 5

AV - 22 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 01/02/2019, prenotado em 01/02/2019 com o nº 1849460 à fl.49 do livro 1-JS, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 23/02/2019, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante GAIA REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 16/05/2019, 17/05/2019 e 20/05/2019, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 03/05/2019, 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 nº21. Rio de Janeiro, 27 de maio de 2019.-----

O Oficial



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

ECZR60536 WZH

AV - 23 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 18/06/19, prenotado em 18/06/19 com o nº 1869020 à fl.154 do livro 1-JU, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO BRADESCO 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 a fiduciante GAIA REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., 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 22, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRICULA

274213

FICHA

6

VERSO

2256848 em 07/06/19 e laudêmio em 18/07/19 - CAT
n°004085583-00. Valor atribuído para base de cálculo dos
emolumentos: R\$670,320,00; Rio de Janeiro, 14 de agosto
de 2019.

O Oficial

EDBY67084 ESO

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

RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

259.745

FICHA

01

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

16 de agosto de 2001

MÓVEL

SALA 301 do Bloco 01 - Edifício 6 - do empreendimento "RIO OFFICE PARK", a ser construído na Rua Victor Civita com o nº 77, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 30 vagas de garagem situadas no 2º subsolo de nºs 83 a 112, e correspondente fração ideal de 0,051887 para a sala, do domínio útil do respectivo terreno designado por lote - 02 do PAL 44.819. FOREIRO à União Federal, que mede em sua totalidade 11,91m de frente em curva interna subordinada a um raio de 15,00m --- mais 47,12m em curva externa subordinada a um raio de 20,00m, ambas - pelo viradouro da Rua Victor Civita, mais 78,00m alargando o terreno, 120,97m à direita, 143,19m à esquerda por onde o lote é atingido por faixa Marginal de Proteção, área non aedificandi com 15,00m de largura e 111,51m nos fundos, confronta à direita com parte do lote 04 e - lote 05 da quadra I do PAL 41.784, ambos da Empresa Municipal de Urbanização Rio-Urbe ou sucessores, à esquerda com a Lagoa de Jacarepaguá e nos fundos com o lote 01 do PAL 44.819 da Plarcon Engenharia S/A ou sucessores. INSCRIÇÃO FISCAL - 01.907.949-0, (MP) CL 13.411-4. PROPRIETÁRIOS - DE 57,5% - PLARCON ENGENHARIA S/A, com sede nesta cidade CGC nº 33.429.010/0001-04, que adquiriu o terreno em maior porção por dação em pagamento da Empresa Municipal de Urbanização Rio-Urbe, pela escritura de 07.12.90 do 24º Ofício, livro SB-145, fls. 151, re-ratificada pela escritura de 18.06.96 do 24º Ofício, livro SB-426 às fls. 140 registradas com o registro 04 na matrícula 212.419 em 23.07.96; DE 42,5% - BANCO FATOR S/A, com sede nesta cidade, CGC com o número 33.644.196/0001-06, que adquiriu 42,5% do terreno por compra a Plarcon Engenharia S/A, em caráter fiduciário com a finalidade de integrar o patrimônio do "Fundo de Investimento Imobiliário FATOR-RIO OFFICE PARK", conforme escritura de 20.09.2000 do 24º Ofício, livro SB-650, fls. 152, registrada em 13.10.2000 com o nº 10 na matrícula nº - 247.704. INDICADOR REAL - Nº 145.913 às fls. 5v do Livro 4-DL. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2001.

00259745



SEGUE NO VERSO



AAA 09071503

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

RIO DE JANEIRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
259.745

FICHA
01
VERSO

Av.01 **RESTRIÇÕES** - Consta averbada em 24.11.2000 com o nº 11 na matrícula nº 247.704, as restrições constantes da escritura de 20.09.2000 do 24º Ofício, livro SB-650, fls. 152, pela qual os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário Fator-Rio Office Park, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da instituição administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: I) não integram o ativo da administradora; II) não respondem diretamente ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; - III) não componham a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não possam ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; V) não sejam passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que sejam; VI) não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis, conforme dispõe o artigo 7º, itens I a VI da Lei 8.668 de 25.06.73. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2001.-----
O Oficial

Av.02 **SERVIDÃO** - Consta registrada em 24.11.2000 com o nº 12 na matrícula 247.704, a **SERVIDÃO DE PASSAGEM** instituída por PLARCON ENGENHARIA S/A e BANCO FATOR S/A em favor do LOTE 02 do PAL 44.910 situado na Rua Piolim, de propriedade da PLARCON ENGENHARIA S/A, objeto da matrícula 247.285, servidão de passagem na superfície de pedestres e veículos e de passagem de bubulações de infra-estrutura, abaixo superfície, localizada ao longo de toda lateral direita do imóvel com a área de 5.381,07m², conforme escrituras de 12.09.2000 e de 06 de novembro de 2000 do 24º Ofício, livros SB-650 e SB-637 às fls. 127 e 134. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2001.-----
O Oficial

SEGUE NA FICHA 02

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

Re
iã
e
ns
J e
TDA,
in
relas

2 Ofi-
com o
, 13º -
28.771
A E VEN
PLARCON
DE PE-
idade, -
Rio de -

504



AAA090/1007



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

259.745

FICHA

02

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

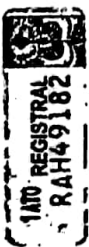
continuação da ficha 01

Av.03

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Consta registrado em 24.11.2000 com o nº 13 na matrícula 247.704, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, conforme requerimento de 28.09.2000, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 660 vagas de garagem, sendo 44 vagas descobertas no primeiro pavimento (acesso), numeradas de 01 a 44, 306 vagas no 1º subsolo numeradas de 01 a 306 e 310 vagas no 2º subsolo numeradas de 01 a 310. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões positivas de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal nº E-3759983 de 16.06.2000 de situação fiscal imobiliária da Secretaria Municipal de Fazenda nº 2.016.521 de 05.07.2000 e do 9º Ofício do Registro de Distribuição nºs 220.088 e 232.741, constam os débitos relativos a tributos e contribuições federais a IPTU e distribuição de ações, tendo a incorporadora PLARCON ENGENHARIA LTDA, juntado ao Memorial de Incorporação declarações nas quais assume inteira responsabilidade pelas consequências que possam advir daquelas distribuições. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2001.-----
O Oficial

R.04

PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 30.10.2000 do 23º Ofício, livro 7407, fls. 153 prenotada em 06.02.2001 no livro 1-EI com o nº 818.560 às fls. 121, aditada pela escritura de 30.04.2001 do 13º Ofício, livro 7760, fls. 076, prenotada em 04.05.2001 com nº 828.771 às fls. 190 do livro 1-EJ, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável feita por PLARCON ENGENHARIA S/A e BANCO FATOR S/A, em favor de ESSO BRASILEIRA DE PETRÓLEO LIMITADA, CNPJ nº 33.000.092/0001-69, com sede nesta cidade, - pelo preço de R\$2.903.559,85, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2001.-----
O Oficial



Segue no verso.



AAA09071504 04/19

VALIDO EM TODO O TERRITORIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS



REGISTRO GERAL

MATRICULA

259.745

FICHA

02

VERSO

AV.05 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da Lei 6015/73 e de acordo com o título que serviu para o registro, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 04 para constar que a escritura de aditamento é do 23º Ofício. - Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2001.-----
O Oficial

AV - 6 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 16 na matrícula 247704 a **RETIFICAÇÃO** ao registro 13 de **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** nas alíneas "D", "E", "G", "H", "I", "J" e "P" do artigo 32 pelo requerimento de 06/05/02, face às modificações havidas no projeto arquitetônico, sem acréscimo de área, aumento do número de unidades, alteração das frações ideais do terreno e do número de vagas de garagem e sua vinculação, passando o imóvel a ter direito a 36 vagas de garagem localizadas no 2º subsolo, identificadas pelos números 1 a 12 e 26 a 43 e 54 a 59 e correspondente fração de 0,051650. **DIREITOS ESPECIAIS:** Será facultado, ao eventual adquirente da totalidade das unidades identificadas como 104, 105, 201, 301, 401, 501 e 601 ou, alternativamente, a totalidade das unidades, identificadas como 101, 102, 103, 202, 302, 402, 502 e 602, de cada um dos blocos, o direito de utilização/fechamento das áreas comuns de circulação do hall de entrada do edifício (acesso) e do pavimento tipo, podendo instalar no hall de acesso aos elevadores, hall de serviço, lobby e escada bem como será facultado igualmente, ao eventual adquirente de qualquer das unidades do 2º ao 6º pavimentos tipo (salas 201/601 a 202/602) a utilização/fechamento das áreas comuns da circulação do pavimento tipo, podendo instalar no hall de acesso aos elevadores e escada do pavimento de sua unidade mobiliário destinado exclusivamente à sua recepção, sem que haja em qualquer dos casos obstrução de acesso às escadas e elevadores, ficando ainda facultado o acesso, mediante prévia identificação, sem qualquer restrição ou impedimento

sêguê na ficha.3



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

259745

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

de uso físico, ao representante do condomínio da Associação dos Proprietários ou de técnicos das empresas concessionárias de serviços públicos, privatizados ou não e das empresas fornecedoras dos serviços de telecomunicação e telemática, energia elétrica e térmica, e qualquer outro serviço relacionado ao funcionamento das partes comuns do prédio, a fim de prover reparos e/ou manutenção nas instalações de uso comum, ficando expressamente incluída nesta condição o acesso às instalações de incêndio pelo Corpo de Bombeiros e pela Brigada de Incêndio do empreendimento e às instalações de lixo por pessoas credenciadas pelo Condomínio. O exercício dos direitos aqui assegurados correrá exclusivamente por conta do condômino, não podendo as modificações que forem introduzidas afetar a solidez ou segurança do prédio, muito menos a absorção das partes comuns constituir unidade autônoma independente, ficando o seu uso consentido, exclusivamente enquanto persistir a condição aqui estabelecida. A absorção de partes comuns, como direito de uso exclusivo a determinado condômino, não importará em alteração no fracionamento do terreno e demais partes comuns, arcando o condômino de forma direta e exclusiva com o custo das obras e serviços realizados no seu interesse, responsabilizando-se com os custos de manutenção e conservação da área incorporada e com as despesas geradas pela mesma, seja elas ordinária ou extraordinária. Os direitos estabelecidos não poderão sofrer qualquer restrição do condomínio ou dos condôminos de quem o condômino, interessado no exercício de tais direitos, não necessitará de qualquer tipo de autorização ou consentimento. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2002.

O Oficial

Av 7 **RETIFICAÇÃO:** Pela escritura de 18/06/02 do 24º Ofício, livro SB-734, fl. 169 prenotada em 16/07/02 com o nº 882131 à fl. 17 do livro 1-ER e por outra de 04/10/02 do 24º Ofício

segue no verso



AAA09071505 04/19

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 0907 1505

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

259745

FICHA

3

VERSO



livro SB-748, fl. 107 prenotada em 08/10/02 com o nº 894900 à fl. 177 do livro 1-ES, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** da escritura de **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** objeto do registro 4 para constar que a fração correspondente ao imóvel é de 0,051650 com direito a 26 vagas de garagem situadas no 2º subsolo, identificadas pelos números 1 a 12 e 28 a 43 e 54 a 59, ficando ratificadas as demais cláusulas. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2002. O Oficial

AV - 8



CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 06/05/03, prenotado em 26/05/03 com o nº 924118 à fl. 31 do livro 1-EX, instruído pela certidão nº 016293 de 27/08/02 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido concedido o "habite-se" em 27/08/02. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 028762003-1/003010 de 30/04/03. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2003. O Oficial

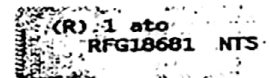
R - 9



COMPRA E VENDA: Pela escritura de 20/04/04 do 18º Ofício, livro 6743-es, fl. 11, prenotada em 07/05/04 com o nº 966738 à fl. 70 do livro 1-FD, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por 1) PLARCON ENGENHARIA S/A e 2) BANCO FATOR S/A em favor de ESSO BRASILEIRA DE PETRÓLEO LIMITADA, pelo preço de R\$2.903.559,85. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 795491 em 29/05/02 e o laudêmio em 20/02/04. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2004. O Oficial

AV - 10

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 9, fica averbado o número 3023295-3 CL 19771-5 de Segue na ficha 4





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
259745

FICHA
4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 3

INSCRIÇÃO FISCAL do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2004.-
O Oficial _____

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Tendo em vista o cancelamento da matrícula 247704, fica averbado o **CANCELAMENTO** desta matrícula, por determinação da 2ª Vara de Fazenda Pública (Processo nº 1998.001.205244-8). Rio de Janeiro, 19 de abril de 2007.--
O Oficial _____

(R).1 ato
RJZ79008 SKI

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 1522/07 de 03/05/07 da 2ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 03/05/07 com o nº 1113072 à fl. 248 do livro 1-FV, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação da **CANCELAMENTO DA MATRÍCULA**, em virtude de suspensão dos efeitos decidida no Processo nº 1998.001.205244-8. Rio de Janeiro, 23 de maio de 2007.-----
O Oficial _____

(R).1 ato
RKE17466 JKH

AV - 13 **SENTENÇA:** Pelo requerimento de 01/10/09, prenotado em 05/10/09 com o nº 1258116, à fl. 70 do livro 1-GQ, fica averbada a **SENTENÇA** de extinção do processo com julgamento do mérito de 03/06/08 do Superior Tribunal de Justiça prolatada nos autos da ação movida por Espólio de JOSE PADILHA NUNES COIMBRA e outros em face de PLARCON ENGENHARIA S.A. e outros (Recurso Especial nº 1018378, Processo nº 1998.001.205244-8 da 2ª Vara de Fazenda Pública), por renúncia dos autores de postularem o reconhecimento de sobreposição de registros imobiliários. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2009.-----
O Oficial _____

(R).1 ato
ROK64022 MHQ

Segue no verso



AAA09071509 04/19

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

259745

FICHA

4

VERSO

AV - 14 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 12/01/10, prenotado em 05/02/10 com o nº 1279679 à fl. 245v do livro 1-GS, instruído por cópia da Alteração contratual de 19/01/09 fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de ESSO BRASILEIRA DE PETRÓLEO LIMITADA para COSAN COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES S/A.. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2010.-----
O Oficial *[Assinatura]*

(R) 1 ato
RPD33026 VGE

AV - 15 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 20 na matrícula 247704 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H", "J", "O" e "P", face as modificações havidas no projeto relativamente as vagas de garagem, de acordo com a documentação apresentada pela incorporadora do BLOCO 2 RIO OFFICE PARK 4 S/A, passando o projeto aprovado a ter 568 vagas de garagem sendo 252 vagas cobertas situadas no 1º subsolo numeradas de 1 a 252, 191 vagas cobertas situadas no 2º subsolo numeradas de 1 a 191, e 25 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso de números 1 a 25. Permanecendo o imóvel desta matrícula sem modificação. Rio de Janeiro, 01 de junho de 2011.-----
O Oficial *[Assinatura]*

(R) 1 ato
RRL34298 LBJ

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude do registro 9 de compra e venda, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 11 da matrícula 247704 de **RESTRIÇÕES**, constante da averbação 1. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2012. -----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 17 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 09/01/12, prenotado em 29/06/12 com o nº 1447099 à fl. 266 do livro 1-HP, instruído por Ata da Assembléia Geral Extraordinária
Segue na ficha 5



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
259745

FICHA
3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 4

de 06/06/11, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de COSAN COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES S/A para COSAN LUBRIFICANTES E ESPECIALIDADES S.A. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2012.

O Oficial

am

(R).1 ato
RT195249 XTJ

R - 18

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 15/09/11, 24º Ofício, livro 6520, fl. 143 prenotada em 29/06/12 com o nº 1447100 à fl. 266v do livro 1-HP, rerratificada por outra de 17/11/11 do 24º Ofício, livro 6691, fl. 47, prenotada em 29/06/12 com o nº 1447101 à fl. 266v do livro 1-HP, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável feita por COSAN LUBRIFICANTES E ESPECIALIDADES S.A em favor de GAIA REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS SIMPLES LTDA, CNPJ 04.969.288/0001-68, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$8.723.517,50 pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2012.

O Oficial

am

(R).1 ato
RT195253 ZDS

R - 19

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 17/11/11 do 24º Ofício, livro 6691, fl. 47, prenotada em 29/06/12 com o nº 1447101 à fl. 266v do livro 1-HP, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por COSAN LUBRIFICANTES E ESPECIALIDADES S.A em favor de GAIA REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS SIMPLES LTDA, pelo preço de R\$8.723.517,50. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1615140 em 20/09/11 e o laudêmio em 29/09/11 (CAT nº 001191089-50). Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2012.

O Oficial

am

(R).1 ato
RT195257 BCK

AV - 20

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 03/09/15, prenotado em 04/09/15 com o nº 1657481 à fl.34v do livro 1-IS, instruído pela 20ª Alteração contratual de 25/06/12, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de GAIA

Seque no verso



AAA09071510 04/19

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 09071510

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

259745

FICHA

5

VERSO

REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS SIMPLES LTDA para GAIA
REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA. Rio de Janeiro, 18 de
setembro de 2015.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-R.1

EBDG00492 EPV

R - 21

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura de 24/08/15 do 24º
Ofício, livro 7396, fl.46, prenotada em 27/08/15 com o nº
1656084 à fl.284 do livro 1-IR, fica registrada a
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel feita por GAIA REALIZAÇÕES
IMOBILIÁRIAS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de
HSBC BANK BRASIL S.A-BANCO MÚLTIPLO, CNPJ
01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba/Paraná, para
garantia da dívida no valor de R\$9.500.000,00, (neste
valor incluído outro imóvel) 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\$9.611.200,00
para o leilão público. Valor atribuído para base de
cálculo dos emolumentos: R\$4.750.000,00. Rio de Janeiro,
18 de setembro de 2015.-----

O Oficial

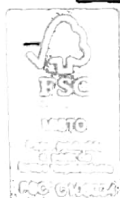
Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-R.1

EBDG00798 YUV

AV - 22

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 10/07/17,
prenotado em 03/08/17 com o nº 1759303 à fl.103v do livro
1-JG, instruído por Ata da AGE de 07/10/16 registrada na
JUCEPAR em 29/11/16 com o nº 20167762605, fica averbada a
MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO por cisão de HSBC BANK BRASIL S/A
- BANCO MÚLTIPLO para BANCO BRADESCO S/A, CNPJ
60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP. Rio de
Janeiro, 05 de setembro de 2017.-----

Segue na ficha 6



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
259745

FICHA
6

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

Continuação da ficha 5

O Oficial *[Assinatura]* ECEP58932 DET

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

AV - 23 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 29/06/17, prenotado em 30/06/17 com o nº 1753936 à fl.210 do livro 1-JF, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 21 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário BANCO BRADESCO S/A, ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante GAIA REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2017.-----

O Oficial *[Assinatura]* ECEP58944 DRF

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

R - 24 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/3378/3006 de 30/06/17, prenotado em 30/06/17 com o nº 1753935 à fl.210 do livro 1-JF, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por GAIA REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, em favor de BANCO BRADESCO S/A, para garantia da dívida no valor de R\$9.000.000,00 (neste valor incluindo outro imóvel), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 15 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$6.040.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$4.500.000,00. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2017.-----

O Oficial *[Assinatura]* ECEP58959 LNK

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

AV - 25 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 01/02/19, prenotado em 01/02/19 com o nº 1849461 à fl.49 do livro 1-JS, instruído em
Segue no verso



AAA09071511 04/19

AVISO: ESTO DO REGISTRO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 09071511

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

259745


FICHA

6

VERSO

por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 23/02/19, fica averbado com base no art.12 do Provimento CGJ nº02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante **GAIA REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 17/05/19, 20/05/19 e 21/05/19, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 03/05/19, 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 nº24. Rio de Janeiro, 27 de maio de 2019.

O Oficial


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

ECZR60259 OKR

AV - 26

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 18/06/19, prenotado em 18/06/19 com o nº 1869019 à fl.153v do livro 1-JU, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário **BANCO BRADESCO 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 a fiduciante **GAIA REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, 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 25, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2257296 em 07/06/19 e laudêmio em 15/07/19 - CAT nº 004081659-10. Valor atribuído para base de cálculo dos
Segue na ficha 7



AAA09071512 04/19

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

259745

FICHA

7

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

Continuação da ficha 6

emolumentos: R\$7.366.680,00. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2019.

O Oficial

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

EDBY74203 RIV

CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula nº 259745, 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, e indisponibilidades, reconhecidos por lei, que recaiam sobre o imóvel dela objeto. Dou fé.

conferi esta certidão de ônus reais. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2019.

Nº 2019 / 066548

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 069067 - RJ

1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ

2º Oficial Substituto: LUCIANO DE OLIVEIRA PINTO - CTPS 84484/108-RJ

7º Oficial Substituto: CARLOS GUSTAVO G. RUSCHEL CRUZ - CTPS 29791/111-RJ

9º Oficial Substituto: MARCELO LUCENA DE MOURA - CTPS 68254/082-RJ

10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61788/015-RJ

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDDE65287 TSY
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



AAA09071512 04/19

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 09071512