

II- DOCUMENTOS SUBSIDIÁRIOS:

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

1744542/0104

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

375032

FOLHA

1

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

IMÓVEL Sala 350 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno nº 1111, na frequência de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta situada indistintamente no 1º ou 2º subsolos e correspondente fração ideal de 0,001877 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 Piolin, 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, 1907960-7, 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 343935 A fl. 134 do Livro 4-FT. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2012. -----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 1 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 24/05/11 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 de 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

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

00375032

6377940

1744542/0104

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
375032	1
	VERSO

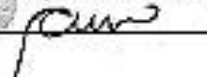
aumentar, caso possível, a área do pavimento do jirau, até o permitido pela legislação. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2012.

O Oficial 

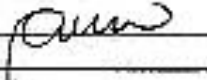
AV - 2 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o n° 9 na matrícula 356282, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por RIO OFFICE PARK 3 S/A em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$59.450.000,00, (neste valor incluído outros imóveis), 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 

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o n° 10 na matrícula 356282, o patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2012.

O Oficial 

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o n° 11 na matrícula 356282 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'J' e 'P', face as modificações devidas 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 de condomínio, através do requerimento de 27/01/2014. Rio de Janeiro, 11 de março de 2014.


O Oficial 

Segue na ficha 2



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 13-6º ANDAR

1744542/0104



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 375032

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 *[assinatura]* **EAFR11214 IOX**

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 172592014-83888497 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 *[assinatura]*

AV - 7 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 31/08/11 do 15º Ofício, livro 2744, fl.053, prenotada em 11/07/14 com o nº 1585744 à fl.152v do livro 1-II, re ratificado por instrumento particular de 28/04/14, prenotada em 11/07/14 com o nº 1585745 à fl.152v do livro 1-II, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretroatável, com imissão na posse, feita por RIO OFFICE PARK 3 S/A, anteriormente qualificado, em favor de BRUNO FERNANDO BANCHERO, brasileiro, analista financeiro, identidade ITP 056235260, CPF 071.648.257-69 e sua mulher ELENA ALEKSANDRÓVNA ARKUSHA, russa, administradora, identidade CGPI/DIREX/DPF - RNE nº V8701521, CPF 061.291.117-01, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, pelo preço de R\$235.004,00 pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$270.497,48. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2014.-----
O Oficial *[assinatura]* **EAIX20285 HGI**

Segue no verso

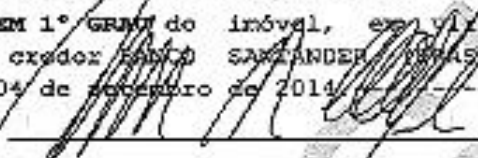
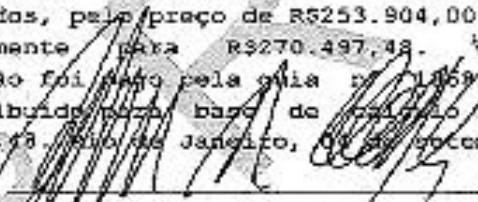
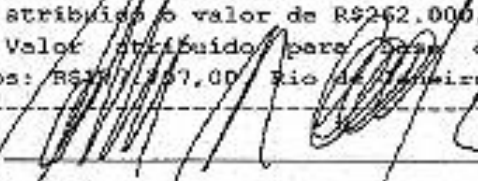
REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

6377941

1744542/0104

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
375032	2 verso


AV - 8	<p>CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 28/04/14, prenotado em 11/07/14 com o n° 1585745 à fl.152v do livro 1-II, fica averbado o CANCELAMENTO da averbação 2 de HIPOTECA EM 1° GRAM do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2014.-----</p> <p>O Oficial  EAIE20289 BCD</p>
R - 9	<p>COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica registrada a COMPRA E VENDA do imóvel feita por RIO OFFICE PARK 3 S/A, anteriormente qualificado, em favor de BRUNO FERNANDO BANCHERO e sua mulher ELENA ALEKSANDROVNA ARKUSHA, anteriormente qualificados, pelo preço de R\$253.904,00 hoje atualizado monetariamente para R\$270.497,48. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1459175 em 29/04/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$270.497,48, Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2014.-----</p> <p>O Oficial  EAIE20290 ZGN</p>
R - 10	<p>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica registrada a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel feita por BRUNO FERNANDO BANCHERO e sua mulher ELENA ALEKSANDROVNA ARKUSHA, 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\$177.707,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incurrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$262.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$177.707,00, Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2014.-----</p> <p>O Oficial  EAIE20292 BVQ</p>

Segue na ficha 3



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

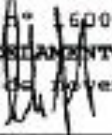
1744542.0104



REGISTRO GERAL


MATRÍCULA	FICHA	
375032	3	9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO Continuação da ficha 2

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 12/09/14, prenotado em 01/10/14 com o nº 1500356 à fl. 78v, do livro 1-IL, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3, de APETAÇÃO. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2014.-----

O Oficial  **EA0605076 ECQ**

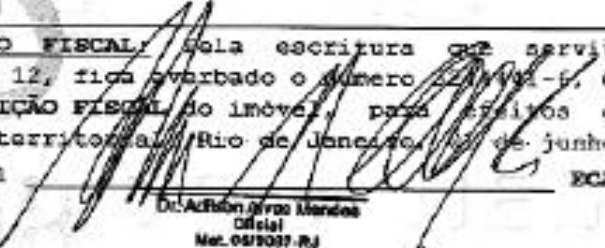
Adelson Francisco Henriques
9º Oficial Substituto
CTPS: 40800033-RJ

AV - 12 **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Pela escritura de 05/05/17 do 24º Ofício, livro 7597, fl. 695, prenotada em 05/05/17 com o nº 1744542 à fl. 172 do livro 1-JE, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por BRUNO FERNANDO BANCHERO e sua mulher ELENA ALEKSANDROVNA ARKUSHA, anteriormente qualificadas, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificada, pelo preço de R\$157.936,87. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2103159 em 20/09/17. Valor estipulado para base de cálculo dos emolumentos: R\$127.725,99. Rio de Janeiro, 01 de junho de 2017.-----

O Oficial  **ECAN61915 YTS**

Dr. Adriem Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0687-RJ

AV - 13 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 12, fica averbado o número 24/981-6, CL 12023-8 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos de imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 01 de junho de 2017.-----

O Oficial  **ECAN61917 PDF**

Dr. Adriem Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0687-RJ

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude de dação em pagamento do registro 12, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de alienação fiduciária, por confusão. Rio de Janeiro, 01 de junho de 2017.-----

Segue no verso

ECAN61918/2017
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.trf1.jus.br/itep/indice>

1744542/0104

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
375032

FICHA
3
V. 1350

○ Oficial

ECAN61918. SIO

[Handwritten Signature]
Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 0818077-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, 01 de junho de 2017.

- [Handwritten Signature]*
- Oficial Dr. Adilson Alves Mendes - Mat. 0818077-RJ
 - 1ª Oficial Bárbara Cristina Romão Mendes - CPF 034.441.004
 - 2ª Oficial Débora Glória Naves Rocha de Carvalho - CPF 01766215-6

