REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
399480	1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
28 de novembro de 2013.

IMÓVEL

Apartamento 203 do Bloco 3 do prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 7700, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta indistintamente situada no pavimento térreo dentre as vagas nºs 062 a 321 e correspondente fração ideal de 0,004136 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48153, que mede em sua totalidade 38,62m de frente para a Estrada dos Bandeirantes, 29,36m a direita, confrontando com o lote 1 da quadra B do PAL 19916 de propriedade de Antonio Carlos de Oliveira e outro, mais 22,45m, mais 57,10m, mais 20,05m, mais 2,24m, mais 9,17m, mais 4,53m, mais 10,67m, confrontando nestes segmentos com o lote destinado a escola da quadra B do PAL 19916, mais 44,76m (onde faz testada para a Rua Chalé), mais 40,00m, mais 8,50m, mais 42,18m, confrontado com o contorno do lote 31 da quadra B do PAL 19916 de propriedade de Maria Imaculada das Neves e outro, mais 4,00m em curva subordinada a um raio interno de 58,00m, retornando ao alinhamento da Rua Chalé, mais 11,50m, mais 43,07m, mais 17,71m em curva subordinada a um raio interno de 9,00m concordando com o alinhamento da Rua Carmo do Cajuru, por onde mede 37,85m, mais 38,00m, mais 26,29m, mais 38,00m, nestes três últimos segmentos confrontando com o contorno dos lotes 26 e 25 da quadra B do PAL 19916 de propriedade de Virginia Marcia de Lara Coimbra e José Laranjeira da Silva, respectivamente, mais 12,00m, retornando ao alinhamento da Rua Carmo do Cajuru, mais 38,00m, mais 48,05m, mais 38,00m, confrontando nos três últimos segmentos com o contorno dos seguintes lotes 23, 22, 21 e 20 da quadra B do PAL 19916 de propriedade do casal de Jorge Cavalcante da Silva, Edméa Antonio Pessanha, Manoel D´Oliveira Ribeiro e o casal de Carlos Felizardo de Souza Sampaio, respectivamente, mais 14,45m retornando ao alinhamento da Rua Carmo do Cajuru, mais 19,42m em curva subordinada a um raio interno de 15,00m, concordando com

Segue no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:29/09/2020 15:26:22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 399480 | FICHA 1 VERSO

o alinhamento da Rua Capela Nova, por onde mede 100,31m, mais 57,50m, confrontando com o lote 1 do PAL 48007 com frente para a Rua Capela Nova, mais 53,85m, confrontando com o referido lote 1 e lote 2 da Estrada dos Bandeirantes, ambos do PAL 48007 de propriedade de Forza Empreendimentos e Participações Ltda, fechando o perímetro. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 2970426-9, 2970425-1, 2970424-4, 0707881-9, 2970423-6, 2970422-8, 2970417-8, 2970420-2, 2970419-4, 2970421-0, 0707846-2, 0707847-0, 2970416-0 e 0707880-1 (MP), **CL** 12025-3, 02433-1, 12026-1 e 12028-7. **PROPRIETÁRIO:** ALYA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 10.468.917/0001-79, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra ao casal de José Cleones Zoboli, através da escritura de 25/10/12 do 3° Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, livro 405, fl. 147, registrada em 04/04/13 com o n° 13 nas matrículas 148373, 148374 e 148375, com o n° 14 na matrícula 116226, com o n° 13 nas matrículas 148376 e 148377, com o n° 12 nas matrículas 148379, 148380 e 148381, com o n° 13 na matrícula 148382 e com os n°s 16, 17, 12 e 13 nas matrículas 83121, 83122, 148383 e 116225, respectivamente. **INDICADOR REAL:** N° 369495 à fl. 90v do livro 4-GI. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2013.----------

O Oficial _____

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 04/04/13 com o n° 2 na matrícula 387896 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 04/10/12, 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 comercialize 50% das unidades e que o empreendimento terá 321 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, numeradas de 01 a 321, sendo que as vagas n°s 01 a 61, são destinadas ao uso de visitantes, não sendo vinculadas a qualquer unidade. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões

Segue na ficha 2

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:29/09/2020 15:26:22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 399480 | FICHA 2

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

Continuação da ficha 1

da Justiça do Trabalho e do 2° Tabelião de Protesto de São Paulo-SP, constam distribuições contra a sócia ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS E PARTICIPAÇÕES S.A.; que das certidões dos Distribuidores Cíveis de São Paulo-SP, do 6° Tabelião de São Paulo-SP e da Justiça do Trabalho, constam distribuições contra sócia BAIRRO NOVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo e que das certidões do 9° Ofício de Distribuição referente as inscrições 2970423-6, 2970419-4 e 0707881-9, constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano dos exercícios 1994 e 2003. DIREITOS ESPECIAIS: Aos proprietários dos apt°s localizados no pavimento térreo, fica assegurado o direito de uso exclusivo das áreas gramadas, podendo as referidas áreas serem utilizadas exclusivamente pelos proprietários das antes referidas unidades, pois o acesso as mesmas ocorrerá exclusivamente pelo interior das mesmas, sendo defeso aos proprietários, por qualquer modo, fechar as referidas áreas, por muros, que por cobertas de qualquer tipo, e que só poderão ser delimitadas por sebe viva, devendo serem mantidas, sempre gramadas. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2013.---------

O Oficial _____

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 04/04/13 com o n° 3 na matricula 387896, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2013.----------

O Oficial _____

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o n° 4 na matrícula 387896, a **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel dada por ALYA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA em favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em São

Segue no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:29/09/2020 15:26:22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 399480 | FICHA 2 VERSO

Paulo/SP, pelo valor de R$52.738.978,00, neste valor incluindo outros imóveis, com vencimento da dívida em 28/07/16, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2013.----------

O Oficial _____

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 6 na matrícula 387896 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H' e 'J', face as alterações havidas no projeto aprovado, relativamente ao aumento da área total construída, sem alterações nas frações ideais e vinculação das vagas de garagem às unidades. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2015.----------

O Oficial _____

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 7 na matrícula 387896, instruída pela certidão nº 07/0511/2015 de 15/12/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 15/12/15. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2016.-------

O Oficial _____

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 6 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 16036 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 30/09/15. Rio de Janeiro, 10 de março de 2016.----------

Segue na ficha 3

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:29/09/2020 15:26:22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
399480	3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

O Oficial _____ **EBKT89580 REF**

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 7 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 21/07/16, prenotado em 21/02/17 com o nº 1734741 à fl. 118v do livro 1-JD, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 3, para contar a alteração do vencimento da dívida de 28/07/16 para 28/01/17, para alterar o vencimento da primeira prestação de 28/08/16 para 28/02/17, para alterar o prazo de reembolso de 6 meses para 36 meses; para a incorporação dos encargos futuros de 28/07/16 até 28/05/17 e para alterar a taxa de juros na fase de retorno de 11,39%A.A. (NOMINAL) e 12,00%A.A.(EFETIVA) para 12,28%A.A.(NOMINAL) e 13,00%A.A. (EFETIVA), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 11 de maio de 2017.----------

O Oficial _____ **ECAN44475 UEF**

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

AV - 8 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 30/05/17, prenotado em 30/06/17 com o nº 1753917 à fl. 209v do livro 1-JF, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 3, para constar a incorporação de encargos futuros de 28/06/17 até 28/07/17, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2017.----------

O Oficial _____ **ECFQ40069 LZE**

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

Segue no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:29/09/2020 15:26:22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 399480 | FICHA 3 VERSO

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo termo de 17/09/19, prenotado em 08/10/19 com o nº 1887678 à fl.225v do livro 1-JX, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2019.----------

O Oficial _____ **EDEN78600 WTG**

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

AV - 10 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo requerimento de 24/09/19, prenotado em 08/10/19 com o nº 1887677 à fl.225v do livro 1-JX, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3280387-6, **CL** 02433-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2019.----------

O Oficial _____ **EDEN78607 UGV**

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

R - 11 **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Pela escritura de 25/07/19 da 29ª Tabeliã de Notas de São Paulo-SP, livro 1242, fl.291, prenotada em 16/08/19 com o nº 1878974 à fl.212 do livro 1-JV, rerratificada por outra de 11/09/19 do 29ª Tabeliã de Notas de São Paulo-SP, livro 1254, fl.95, prenotada em 08/10/19 com o nº 1887679 à fl.225v do livro 1-JX, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por ALYA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor de BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, pelo preço de R$195.713,78. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2266504 em 23/07/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$385.769,30. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2019.----------

Segue na ficha 4

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:29/09/2020 15:26:22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
399480	4

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

Continuação da ficha 3

O Oficial _____ **EDEN78616 PDN**

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

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da dação em pagamento do registro 11, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2019.-------

O Oficial _____ **EDEN78617 SJR**

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

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

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:29/09/2020 15:26:22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

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

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:29/09/2020 15:26:22