

1921991/0069



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

375559

FICHA

1

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

IMÓVEL

Apartamento 505 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Avenida Tim Maia (Cantor) nº 375, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta situada indistintamente no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,003273 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47883, que mede em sua totalidade: 73,23m de frente; 121,20m de fundos; 217,10m à direita em três segmentos de: 43,20m, 47,95m, mais 125,95m; 167,50m à esquerda; confrontando à direita nos dois primeiros segmentos com o lote do PAL 47883 destinado a Equipamento Urbano Comunitário de propriedade do Município do Rio de Janeiro e no terceiro segmento com o lote 14; à esquerda com o lote 17 e nos fundos com os lotes 3 e 4, todos do PAL 44828 de propriedade de Brickell Holding Participações Ltda e outros e sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3100223-1 e 3100224-9 (MP), CL 09562-0. **PROPRIETÁRIO:** OMICRON EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 10.452.933/0001-73, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra a BBWJC Empreendimentos Imobiliários S/A, através da escritura de 02/03/11 do 18º Ofício de Niterói/RJ, livro 164 fl. 101, registrada em 25/04/11 com o nº 10 na matrícula 260185-A e com o nº 8 na matrícula 260186-A. **INDICADOR REAL:** Nº 349798 à fl. 121 do livro 4-FX. Rio de Janeiro, 25 de maio de 2012. -----
O Oficial *Paulo*

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 04/01/12 com o nº 2 na matrícula 370100 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 28/11/11, dele constando que não há prazo de carência; que os aptºs 601; 602; 605 e 606 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 358 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso das quais 8 vagas não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões expedidas pelos cartórios dos

Segue no verso



AAA09351154 09/19

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

AAA 09351154

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

00375559

Associação dos Rolários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

1921991/0069

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

375559

FICHA

1

VERSO

Distribuidores forenses da comarca de São Paulo-SP constam distribuições em nome de EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, as quais não dizem respeito ao imóvel em que se fará a incorporação e nem são impeditivas de sua realização conforme declaração constante do Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 25 de maio de 2012. -----

O Oficial Alun

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 04/01/12, com o nº 3, na matrícula 370100, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 25 de maio de 2012.-

O Oficial Alun

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 4 na matrícula 370100, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por OMICRON EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$59.810.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 25 de maio de 2012. -----

O Oficial Alun

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 6 na matrícula 370100, a **RETIFICAÇÃO** ao registro 2 de MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, para constar que o empreendimento passou e ter numeração 7375 pela Av. Tim Maia, através do requerimento de 21/11/12. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2012. -----

O Oficial Alun

AV - 5 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 7 na matrícula 370100, o **ADITAMENTO** ao registro 4, constante da averbação 3, para constar a alteração da taxa de juros
Segue na ficha 2



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
375559

FICHA
2

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

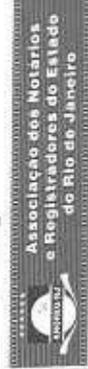
efetiva anual. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2013.-----
O Oficial *[Signature]*

AV - 6 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 8 na matrícula 370100, o **ADITAMENTO** ao registro 4, constante da averbação 3, para constar que o valor da dívida passou a ser de R\$65.000.000,00; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2013.-----
O Oficial *[Signature]*

AV - 7 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 15419 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 14/11/14. Rio de Janeiro, 03 de março de 2015.-----
O Oficial *[Signature]* **EASV12358 SYU**
Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 8 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 9 na matrícula 370100, instruído pela certidão nº 24/0123/2015 de 10/03/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 10/03/15. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2015.-----
O Oficial *[Signature]*
Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

Segue no verso



AAA 09351155

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1921991/0069

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

375559

FICHA

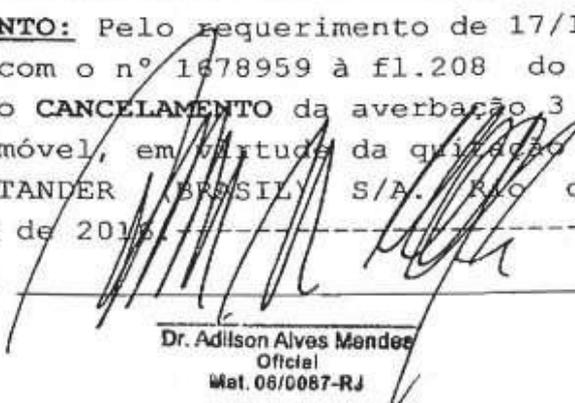
2

VERSO

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 17/11/15, prenotado em 21/01/16 com o nº 1678959 à fl.208 do livro 1-IU, 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, 01 de fevereiro de 2016.

O Oficial

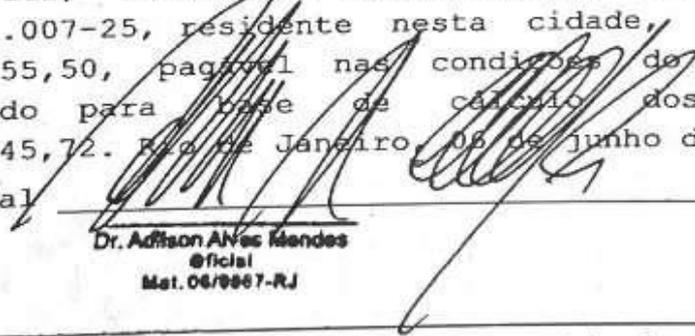
EBJD22179 LIG


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

R - 10 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 26/03/12, extraviado conforme declaração de 12/05/16 da compradora, prenotada em 24/05/16 com o nº 1695623 à fl.208v do livro 1-IX, rerratificado por outro de 11/01/16, prenotado em 23/03/16 com o nº 1686780 à fl.190 do livro 1-IV, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel em caráter irrevogável e irretratável, feita por **OMICRON EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificada, em favor de **MARIA DA PENHA TOSTES ZARRO**, brasileira, divorciada, escrevente substituta, identidade CNH/DETRAN/RJ 00128636501, CPF 429.852.007-25, residente nesta cidade, pelo preço de R\$440.155,50, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$582.545,72. Rio de Janeiro, 08 de junho de 2016.

O Oficial

EBOC03780 GOH


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

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 11/01/16, prenotado em 23/03/16 com o nº 1686780 à fl.190 do livro 1-IV, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **OMICRON EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificada, em favor de **MARIA DA PENHA TOSTES ZARRO**, anteriormente qualificada, pelo preço de
Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

375559

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

R\$440.155,50, atualizado monetariamente para R\$620.753,34. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2014064 em 11/02/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$620.753,34. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2016.

O Oficial

EBOC03787 ZLV

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

R - 12

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 11, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARIA DA PENHA TOSTES ZARRO, em favor de BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, para garantia da dívida no valor de R\$488.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$610.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$488.000,00. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2016.

O Oficial

EBOC03803 ZIS

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

AV - 13

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 11, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3250109-0, CL 22958-3 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2016.

O Oficial

EBOC03810 LUD

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

AV - 14

CANCELAMENTO: Em virtude da compra e venda do registro Segue no verso



1921991/0069

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

375559

FICHA

3

VERSO

11, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2016.-----

O Oficial

EBOC03815 ZOX

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

AV - 15

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 14/10/19, prenotado em 22/11/19 com o nº1895797 à fl.218 do livro 1-JZ, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art.12 do Provimento CGJ nº02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante **MARIA DA PENHA TOSTES ZARRO**, anteriormente qualificada, realizada em 21/01/20, 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 nº12. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2020.-----

O Oficial

EDHL99988 QNR

[Assinatura]
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056-RJ

AV - 16

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 25/06/20, prenotado em 08/07/20 com o nº 1921991 à fl.263v do livro 1-LC, 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 **MARIA DA PENHA TOSTES ZARRO**, 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 15, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o
Segue na ficha 4



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

375559

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2321910 em 23/06/20. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$620.753,34. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2020.

O Oficial

EDLD32321 YQB

Gloria Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-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, 17 de julho de 2020.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 6º Oficial Substituto: ADENILSON FRANCISCO HENRIQUES - CTPS 49000/033-RJ
- 10º Oficial Substituto: GLORIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 09351157



AAA09351157 09/19