

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274215

FICHA

1

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

19 de maio de 2003.

IMÓVEL

Sala 302 do bloco 1 do prédio em construção situado na Rua Victor Civita nº 77, na freguesia de Jacarepaguá com direito a 20 vagas de garagem situadas no 1º subsolo de números 15 a 25 e 34 a 42, e correspondente fração de 0,038643 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 13/10/2000 com o nº 10 na matrícula 247704. **INDICADOR REAL:** Nº 145911 à fl. 5v do livro 4-DL. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2003.**

O Oficial _____

Segue no verso



00274215



AAA1194853 03/16

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274215

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 compõem 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 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 12/09/2000 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 DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274215

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 conseqüências 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



AAA1194852 03/16

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274215

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

274215

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 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, 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\$2.738.000,10. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 817639 em 22/07/03 e não incidência de laudêmio conforme certidão nº 1560/2003. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2003. -----
O Oficial



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



AAA1194851 03/16

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274215

FICHA

3

VERSO

Social nº 028762033-17003010 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, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à averbação 4 para constar que consta averbada com o nº 16 na matrícula 247704 em 23/10/02, a **RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2004. -----
O Oficial _____

AV - 8 **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) 13ato
RJZ79014-DBP

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 1522/07 de 03/05/07 da 2ª Vara de Fazenda Pública, proferido em 03/05/07 com o nº 1113072 a fl. 248 do livro 1-FV, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 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) 13ato
RKE17467-BRF

AV - 10 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da Lei 6015/73, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** a averbação 9 para constar que fica averbado o cancelamento da averbação 8. Rio de Janeiro, 17 de junho de 2007. -----
O Oficial _____

Segue na ficha 4

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274215

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

AV - 11 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da Lei 6015/73 e de acordo com as escrituras que serviram para o registro, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 5 para constar que fica registrada a **EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO** entre PLARCON ENGENHARIA S/A e BANCO FATOR S/A. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2007. -----
O Oficial _____

R - 12 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 12/03/07 do 18º Ofício, livro 6910-ES, fl. 37, prenotada em 21/03/07 com o nº 1106254 à fl. 2v do livro 1-EV, 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 AUTONOMY INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ 07.689.403/0001-39, com sede em São Paulo/SP, pelo preço de R\$3.591.495,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2007. -----
O Oficial _____



R - 13 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 28/02/08 do 18º Ofício, livro 6959-ES, fl. 152 prenotada em 19/03/08 com o nº 1162921 à fl. 243v do livro 1-GD, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por BANCO FATOR S/A em favor de AUTONOMY INVESTIMENTOS LTDA, pelo preço de R\$3.591.495,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1167551 em 20/03/07 e o laudêmio em 05/03/07. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2008. -----
O Oficial _____



AV - 14 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 13, fica averbado o número 3023296-1, CL 19771-5 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2008. --
O Oficial _____



Segue no verso



AAA1194850 03/16

REGISTRO GERAL

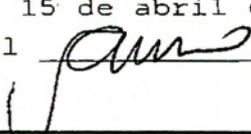
MATRÍCULA

274215

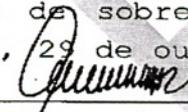
FICHA

4

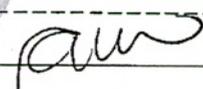
VERSO

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude do registro 13 de compra e venda, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 11 da matrícula 247704 de **RESTRIÇÕES** constante da averbação 1. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2008.-----
O Oficial 

(R) 1º ato
RIS66963-BAZ

AV - 16 **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 da sobreposição de registros imobiliários. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2009.-----
O Oficial 

(R) 1º ato
R0664023-UIS

AV - 17 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 29/03/11, prenotado em 29/03/11 com o nº 1354078 à fl. 222 do livro 1-HD, instruída pela 9ª alteração contratual de 01/08/07, registrada na Jucesp com o nº 308.607/07-7 fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** da AUTONOMY INVESTIMENTOS LTDA para AUTONOMY INVESTIMENTOS S/A. Rio de Janeiro, 14 de abril de 2011.-----
O Oficial 

(R) 1º ato
R090434-EHU

R - 18 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 26/11/10 do 4ºOfício, livro 3432, fl. 82, prenotada em 10/01/11, com o nº 1340532 à fl. 34V do livro 1-HC, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter
Segue na ficha 5

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
274215

FICHA
5

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

irrevogável e irretratável, feita por AUTONOMY INVESTIMENTOS S/A em favor de EUROPA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ 12630827/0001-68, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$4.578.542,61, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 14 de abril de 2011. -----

O Oficial *am*

AV - 19 **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 *am*

R - 20 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 15/08/11, do 4º Ofício, livro 3504, fl. 166, prenotada em 02/09/11, com o nº 1387436, à fl. 221, do livro 1-HH, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por AUTONOMY INVESTIMENTOS S/A, em favor de EUROPA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, pelo preço de R\$4.541.457,39. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1589478 em 12/08/11 e laudêmio em 28/07/11, CAT nº 001149927-38. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2011. -----

O Oficial *am*

Segue no verso



AAA1194849 03/16

Protocolo de Certidão No. 63248/2016

Certidão	R\$ 66,90	Lei 6370/2012 (FIMCV)	R\$ 1,33
Total Emolumentos	R\$ 68,23	Lei 3217/1999 (FETJ)	R\$ 13,38
Lei 4664/2005 (FUNFERJ)	R\$ 3,34	Lei 111/2006 (FUNPERJ)	R\$ 3,34
Lei 6281/2012 (FUNARFEN)	R\$ 2,67		
		Total R\$	90,96

REGISTRO GERAL

MATRICULA

274215

FICHA

5

VERSO



R - 21 DAÇÃO EM PAGAMENTO: Pela escritura de 12/11/14 do 9º Ofício de São Paulo/SP, livro 10437, fl.157, prenotada em 27/11/14 com o nº 1611147 à fl. 166v do livro 1-IM, retificada e aditada pela escritura de 15/12/14 do 9º Ofício de São Paulo/SP, livro 10442, fl.331, prenotada em 17/12/14 com o nº 1615059 à fl. 7v do livro 1-IN, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por EUROPA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, pelo preço de R\$6.945.000,00. O imposto de transmissão foi pago pelas guias nº 1919319 em 07/11/14 e 1928612 em 15/12/14 e o laudêmio foi pago em 18/09/14, CAT nº002070659-69. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$6.945.000,00. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2015.

O Oficial

EAQZ37961 NVU

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

CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula 274215, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, dela constando todos eventuais ônus reconhecidos por lei gravando o imóvel dela objeto, desde 29/07/1937, data da fundação deste Serviço Registral, até hoje; não havendo no Indicador Pessoal, qualquer indisponibilidade para o(s) detentor(es) de seu domínio e de seus direitos. Dou fé.

Eu, conferi esta certidão de ônus reais. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2016.

Nº 2016 / 063248

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - 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
- 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54598/056-RJ
- 10º Oficial Substituto: MARCELO LUCENA DE MOURA - CTPS 68254/082-RJ

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EBPP37325 RTE
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjri.jus.br/sitepublico>