

1778500/0040



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

375139

FICHA

1

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

IMÓVEL

Sala 207 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno nº 1111, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 5 vagas de garagem cobertas situadas indistintamente no 1º ou 2º subsolos e correspondente fração ideal de 0,016182 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 Piolim, 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 344043 à fl. 145 do livro 4-FT. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2012. -----

O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 24/08/11 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 da 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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

00375139



AAA8415138 08/17

AAA 8415138

1778500/0040

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

375139

FICHA

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 *am*

AV - 2 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 9 na matrícula 358282, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por RIO OFFICE PARK 3 S/A em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) 3 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 *am*

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 10 na matrícula 358282, o patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2012. -----

O Oficial *am*

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 11 na matrícula 358282 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'J' e 'P', face as modificações havidas 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 do condomínio, através do requerimento de 27/01/2014. Rio de Janeiro, 11 de março de 2014. -----

O Oficial *am*

segue na ficha 2



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

375139

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 *am* EAFR11332 IHK

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 172592014-88888497 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 *am*

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 12/09/14, prenotado em 01/10/14 com o nº 1600356 à fl. 78v, do livro 1-IL, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3, de AFETAÇÃO. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2014.-----
O Oficial *AM* EAOG05348 QUR

Adenilson Francisco Henriques
9º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ

AV - 8 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à averbação 2, para constar que o nome do credor é BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2015.-----
O Oficial *[Signature]*

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

AV - 9 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 03/09/11 do Segue no verso



AAA8415139 08/17

1778500/0040

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

375139

FICHA

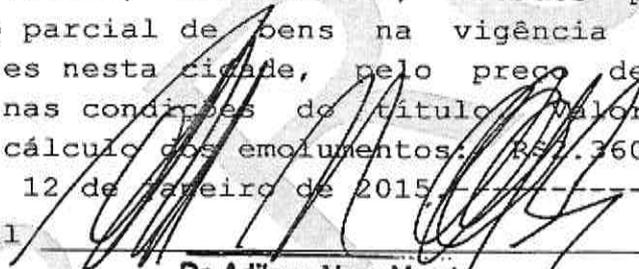
2

VERSO

15º Ofício, livro 2751, fl. 070, prenotada em 19/12/14 com o nº 1615856 à fl. 36 do livro 1-IN, rerratificada pelo instrumento particular de 28/04/14, prenotado em 19/12/14 com o nº 1615855 à fl. 36 do livro 1-IN, aditado por outro de 30/09/14, prenotado em 19/12/14 com o nº 1615892 à fl. 37 do livro 1-IN, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por RIO OFFICE PARK 3 S/A, anteriormente qualificada, em favor de ANGELO DOS SANTOS MOREIRA, identidade CNH-DETRAN/RJ 00453957406, CPF 668.914.507-72 e sua mulher ARIANA DURÃO MOREIRA, identidade CNH/DETRAN/RJ 03627174030, CPF 864.825.727-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$1.900.000,00, pagável nas condições do título valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.360.284,41. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2015.

O Oficial

EAQZ35138 CZF

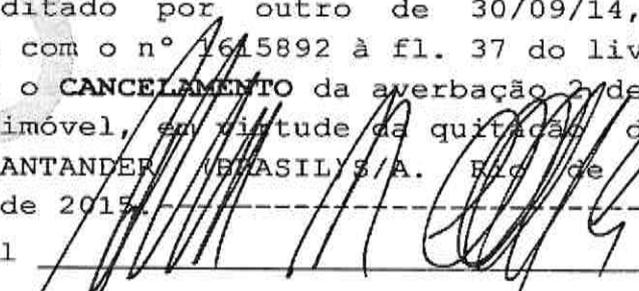

Dr. Adilson Alves Mende
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 10

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 28/04/14, prenotado em 19/12/14 com o nº 1615855 à fl. 36 do livro 1-IN, aditado por outro de 30/09/14, prenotado em 19/12/14 com o nº 1615892 à fl. 37 do livro 1-IN, de fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER BRASIL S/A. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2015.

O Oficial

EAQZ35143 JZV


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

R - 11

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por RIO OFFICE PARK 3 S/A, anteriormente
Segue na ficha 3



1778500/0040



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

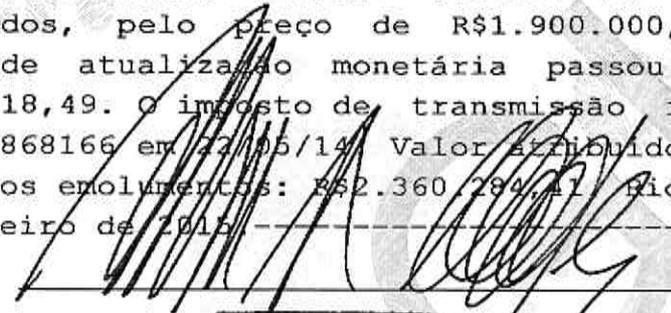
375139

FICHA

3

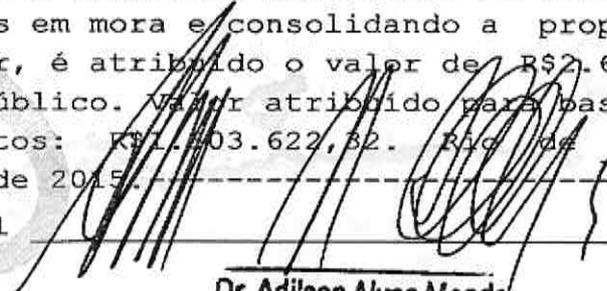
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

qualificada, em favor de ANGELO DOS SANTOS MOREIRA, identidade IFP 04376364-8 e sua mulher ARIANA DURÃO MOREIRA, identidade DIC/RJ 05853149-2, anteriormente qualificados, pelo preço de R\$1.900.000,00, que em virtude de atualização monetária passou a ser de R\$2.164.718,49. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1868166 em 22/05/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.360.284,21. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2015.

O Oficial  EAQZ35145 SLB

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

R - 12 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ANGELO DOS SANTOS MOREIRA e sua mulher ARIANA DURÃO MOREIRA, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, para garantia da dívida no valor de R\$1.303.622,32, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$2.662.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.303.622,32. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2015.

O Oficial  EAQZ35146 FVZ

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

R - 13 **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Pela escritura de 29/11/17 do 28º Ofício, livro 68, fl.92, prenotada em 05/12/17 com o nº 1778500 à fl.195 do livro 1-JI, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por ANGELO DOS SANTOS MOREIRA e sua mulher ARIANA DURÃO MOREIRA, anteriormente qualificados, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, Segue no verso



AAA8415140 08/17

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

RIO DE JANEIRO

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 8415140

1778500/0040

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

375139

FICHA

3

VERSO

CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, pelo preço de R\$2.662.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2145034 em 13/11/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.662.000,00. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2017.-----

O Oficial


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

ECJM42499 DJS

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude do registro 13 de dação em pagamento, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, por confusão. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2017.-----

O Oficial


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

ECJM42501 QYK

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, 28 de dezembro de 2017.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ