

2019164/0044



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

374918

FICHA

1

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

IMÓVEL

Sala 107 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno nº 1111, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta situada indistintamente no 1º ou 2º subsolos e correspondente fração ideal de 0,002191 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 343807 à fl. 122 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



AAA09715628 06/21

AAA 09715628

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

00374918



2019164/0044

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

374918

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 *aw*

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 *aw*

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 *aw*

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 *aw*

Segue na ficha 2

2019164/0044



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

374918

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 *aur* **EAFR11091 QYC**

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 *aur*

R - 7 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 02/09/11 do 15º Ofício, livro 2745, fl.143, prenotada em 11/07/14 com o nº 1585723 à fl.151v do livro 1-II, rerratificada por instrumento particular de 28/04/14, prenotado em 11/07/14 com o nº 1585724 à fl.151v do livro 1-II, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por RIO OFFICE PARK 3 S/A, anteriormente qualificado, em favor de SUZANA BATISTA DA SILVA, brasileira, solteira, empresária, identidade CNH/DETRAN/RJ 00728911004, CPF 025.089.207-38, residente nesta cidade, pelo preço de R\$252.491,00, passível nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$288.349,73. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2014.-----
O Oficial *[Signature]* **EAIE20401 PUN**

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 28/04/14, prenotado em 11/07/14 com o nº 1585724 à fl.151v do livro 1-II, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2014.-----
Segue no verso



AAA09715629 06/21

AAA 09715629

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2019164/0044

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

374918

FICHA

2

VERSO

Janeiro, 04 de setembro de 2014.-----

O Oficial

EAIE20402 SAX

R - 9

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 SUZANA BATISTA DA SILVA, anteriormente qualificada, pelo preço de R\$252.491,00, que em virtude de atualização monetária passou a ser de R\$288.349,73. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1864200 em 24/04/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$288.349,73. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2014.-----

O Oficial

EAIE20403 FYQ

R - 10

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por SUZANA BATISTA DA SILVA, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, para garantia da dívida no valor de R\$179.714,08, 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\$294.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$179.714,08. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2014.-----

O Oficial

EAIE20431 HDW

AV - 11

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 12/09/14, prenotado em 01/10/14 com o nº 600856 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

EAOG04725 HGY

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

Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

374918

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 27/05/20, prenotado em 28/05/20 com o nº 1917546 à fl.103 do livro 1-LC, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 01/09/20 e de acordo com os requerimentos de Renovação de Diligência datados de 09/09/20, 26/11/20, 22/01/21 e 30/03/21, instruídos por Certidões Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedidas em, 13/10/20, 23/12/20, 10/03/21 e 25/05/21 respectivamente, fica averbado com base no art. 12 e 14 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante SUZANA BATISTA DA SILVA, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 11/06/21, 14/06/21 e 15/06/21, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 10. Rio de Janeiro, 21 de junho de 2021. -----

O Oficial

EDUV91115 CXT

Adenilson Francisco Henriq.
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/093-RJ

AV - 13 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 10/08/21, prenotado em 10/08/21 com o nº 1996672 à fl.249v do livro 1-LM, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão
Segue no verso





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

374918

FICHA

3

VERSO

público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante SUZANA BATISTA DA SILVA, 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 12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2413813 em 06/08/21. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$294.000,00. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2021.-----

O Oficial

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EDWG77490 IUO

AV - 14

LEILÃO PÚBLICO: Pelo requerimento de 22/11/2021, prenotado em 23/11/2021 com o nº 2019164 à fl.157v do livro 1-LP, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 04/11/2021 e 16/11/2021 e pelo termo de quitação, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros, ficando quitada a dívida do registro 10 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e da averbação 12 de INTIMAÇÃO. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2021.-----

O Oficial

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EDZI42732 NEF

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, 29 de dezembro de 2021.

- 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

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Leilão

CERTIFICADO que o presente título prenotado sob o nº 2019164 em 23/11/2021, no livro 1-LP, folha 157V, foi registrado/averbado em 29/12/2021 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	110,10
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	23,80
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	4,32
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	82,54
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		43,28
LEI 4664/05 - 5%		10,82
LEI 111/06 - 5%		10,82
LEI 6281/12 - 4%		8,65
LEI 691/84 - ISS		11,61

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

374918 - AV.14

SELO(S)

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


EDZI42732 NEF



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 63621/2021

Recebi de E PROTOCOLO a quantia de R\$305,94, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 29/12/2021, acima discriminados.



8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ