

MATRÍCULA

301017

FICHA

1

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

04 de abril de 2006.

IMÓVEL: Apartamento 603 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Avenida das Américas nº 16.400, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto no pavimento térreo descoberto e correspondente fração de 0,005530 para o apartamento, do terreno designado por lote 4 da Quadra C do PAL 44.335 que mede em sua totalidade 115,94m de frente para a Avenida das Américas, em reta, mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento projetado do PAA 11.032, por onde também faz testada; 51,00m pelo lado direito; 124,75m de fundos em dois segmentos de 8,69m mais 116,06m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno e 63,41m pelo lado esquerdo por onde confronta parte com o lote 5 e parte com o lote 2 e nos fundos parte com o lote 1 e parte com o lote de Escola do PAL 44.335. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 2073790-4 (MP), EL 09547-1. **PROPRIETÁRIA:** CNR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 01.631.599/0001-24, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Delvo Prado de Carvalho e sua mulher Vera Teixeira Prado de Carvalho e outros pela escritura de 21/09/05 do 6º Ofício, livro 6279, fl. 12, registrada em 27/10/05, com o nº 8 na matrícula 221269. **INDICADOR REAL:** Nº 180295, fl. 49, livro 4-EF. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2006. ---
O Oficial

AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbado em 13/08/97 com os números 8, 10 e 10 nas matrículas 121258, 3652 e 22805, que DEVO PRADO DE CARVALHO e sua mulher VERA TEIXEIRA PRADO DE CARVALHO, BORUCH BEJGEL e sua mulher RACHEL BEJGEL, SUELY VAIMBERG e seu marido SALOMÃO VAIMBERG e MILTON ROITMAN assumiram **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de executar obras de urbanização de trechos da Rua Projetada 28, da Rua Projetada 4, da Rua Projetada 26 e da Via de Pedestres, pelo requerimento de 04/08/97, instruído por certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 64776. Rio

Segue no verso

00301017



MATRÍCULA

301017

FICHA

1

VERSO

de Janeiro, 04 de abril de 2006. -----

O Oficial

AV - 2 **USO:** Consta registrado em 24/10/97 com o nº 4 na matrícula 221266 o **DIREITO REAL DE USO** de partes do imóvel feito por DELVO PRADO DE CARVALHO e sua mulher VERA TEIXEIRA PRADO DE CARVALHO, BORUCH BEJGEL e sua mulher RACHEL BEJGEL, SUELY VAIMBERG e seu marido SALOMÃO VAIMBERG, MILTON ROITMAN, com a anuência de CNR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em favor dos lotes 2, 3, 4 e 5 da Quadra C do PAL 44.335 objeto das matrículas 221267 a 221270, destinados a prática esportiva e ao lazer, ao trânsito de veículos e pessoas, à passagem de canalizações subterrâneas das instalações e a instalação de estações de tratamento de esgotos (ETE's), pela escritura de 19/09/97 do 31º Ofício, livro 0003, fl. 151. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2006. -----
O Oficial

AV - 3 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 16/02/04 com o nº 7 na matrícula 221266, que CNR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, MILTON ROITMAN, SALOMÃO VAIMBERG e sua mulher SUELY VAIMBERG e NOVA RESTINGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A assumiram **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de construir e doar uma escola em lote já doado e destinado a esse fim, ficando o habite-se condicionado a aceitação de escola. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2006. -----
O Oficial

AV - 4 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 17/11/05 com o nº 10 na matrícula 221269 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, pelo requerimento de 31/08/05, 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; que os apartamentos 1007 e 1008 do Bloco 1 terão dependências na
Segue na ficha 2

MATRÍCULA

301017

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

cobertura e que o empreendimento terá 207 vagas de garagem, sendo 34 vagas no subsolo do bloco 1, 43 vagas no subsolo do bloco 2 e 130 vagas descobertas no pavimento térreo, das quais 34 são destinadas ao uso de visitantes. **CUMPRE**

CERTIFICAR que da certidão conjunta positiva de débitos de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa, constam débitos em nome da CNR Empreendimentos Imobiliários Ltda, cuja exigibilidade está suspensa nos termos do artigo 151 do Código Tributário Nacional. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2006.

O Oficial

R - 5

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 19/01/06, prenotado em 21/02/06 com o nº 1054043 a fl. 219v do livro 1-FO, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por CNR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA em favor do BANCO ABN AMRO REAL S/A com sede em São Paulo-SP, CNPJ 33.066.408/0001-15, pelo valor de R\$9.500.000,00 (neste valor incluído outros imóveis), a taxa nominal de juros de 11,3866% ao ano, efetiva de 12,0000% ao ano e mensal de 0,9489% pelo sistema Tabela Price, a ser pago no prazo de 48 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 19/11/08 e a última prestação em 19/10/2012. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2006.

O Oficial

(R).1 ato
RIH47947 MCP

AV - 6

ADITAMENTO: Fica averbado o **ADITAMENTO** a abertura da matrícula para constar que a escritura de compra e venda da proprietária registrada com o número 9 na matrícula 221269 foi rerratificada pela escritura de 13/10/05 do 6º Ofício livro 6279 fl. 47. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2007.

O oficial

Segue no verso

MATRÍCULA
301017

FICHA
2

VERSO

AV - 7 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o n° 11130 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 01/09/08. Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2009. -----
O Oficial *glauco*

(R).1 ato
RNA13130-MLR

AV - 8 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 13 na matrícula 221269 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "D", "E", "G", "H", "J" e "P" do art. 32 da Lei 4591/64, face as modificações havidas no projeto relativamente as vagas de garagem, passando a ter o empreendimento 207 vagas de garagem, sendo 36 vagas cobertas situadas no subsolo do Bloco 1; 43 vagas cobertas situadas no subsolo do Bloco 2 e 128 vagas descobertas situadas no pavimento térreo, das quais 34 vagas são destinadas ao uso de visitantes não sendo vinculadas a qualquer unidade, permanecendo inalterado o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 07 de julho de 2009. -----
O Oficial *glauco*

(R).1 ato
RNO03095 WEF

AV - 9 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 1 no Registro Auxiliar n° 11130, a **RETIFICAÇÃO** à convenção de condomínio, para constar a nova redação dos artigos, através do instrumento particular de 08/02/09. Rio de Janeiro, 07 de julho de 2009. -----
O Oficial *glauco*

(R).1 ato
RNO03264-BQM

AV - 10 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 08/04/09, prenotado em 22/04/09 com o n° 1228163 à fl. 192 do livro 1-GM, instruído pela certidão n° 055823 de 30/01/09 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 30/01/09. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social n° 000702009-17300263 de Segue na ficha 3

(R).1 ato
RNO03389 JVS

MATRÍCULA

301017

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

07/04/09. Rio de Janeiro, 07 de julho de 2009. -----

O Oficial

[Assinatura]

AV - 11 **INDISPONIBILIDADE:** Pelo ofício nº 229/19 de 30/08/19 da Central de Pesquisa Patrimonial do Tribunal Regional do Trabalho de Belo Horizonte - MG, prenotado em 30/08/19 com o nº 1881129 à fl.290 do livro 1-JV, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, decidida nos autos da ação movida por AGUILAR ALVES BRUSTOLON em face de ANDREA LUCIANA GOMES DE SOUZA e outros (Processo nº 000959-2009-023-03-00-9). Consta do expediente que o ato deveria ser praticado, ainda que a ré não conste como proprietária na matrícula. Por este motivo não foram observados os artigos 195 e 237 da lei 6025/73. Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2019. -----

O Oficial

[Assinatura]

EDDE75256 POJ

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

R - 12 **PENHORA:** Pelo ofício de 26/06/23 da 1ª Vara do Trabalho de Niterói - RJ, prenotado em 28/06/23 com o nº 2132630 à fl.37v do livro 1-MF, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$54.903,09, decidida nos autos da ação trabalhista movida por LEANDRO MARQUES DE OLIVEIRA em face de FORTEMACAE - SEGURANÇA PATRIMONIAL LTDA - ME e outros (Processo nº 0048300-82.2009.5.01.0241). Serviu também para este registro o ofício de 21/05/24 da 1ª Vara

Segue no verso

MATRÍCULA

301017

FICHA

3

VERSO

do Trabalho de Niterói - RJ, prenotado em 21/05/24 com o nº 2193947 à fl.142v do livro 1-MN, que determinou a prática do ato, independente da titularidade do imóvel. Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 04 de junho de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EESQ07651 JHB

R - 13

PENHORA: Pelo despacho de 25/07/2023, prenotado em 22/08/2023 com o nº 2144015 à fl.147 do livro 1-MG, ofício de 18/03/24, prenotado em 21/03/24 com o nº 2183066 à fl.51v do livro 1-MM e ofício de 18/04/24, prenotado em 24/04/24 com o nº 2188830 à fl.258v do livro 1-MM, todos da 38ª Vara do Trabalho - RJ, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$6.637,63, decidida nos autos da ação trabalhista movida por JOSE RENATO KINACK em face de FORTEMACAE - SEGURANÇA PATRIMONIAL LTDA - ME e outros (Processo nº 0100961-11.2022.5.01.0038). Rio de Janeiro, 04 de junho de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EESQ07655 HFQ

R - 14

PENHORA: Pelo ofício de 25/08/23, prenotado em 25/08/23 com o nº 2145042 à fl.184 do livro 1-MG e despacho de 28/09/23, prenotado em 29/09/23 com o nº 2152352 à fl.146v do livro 1-MH, ambos da 5ª Vara do Trabalho de Niterói - RJ, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$184.799,68, decidida nos autos da ação movida
Segue na ficha 4

MATRÍCULA

301017

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

por MARIA ANGELINA FERNANDES DA SILVA em face ANDREA LUCIANA GOMES DE SOUSA (Processo nº 0001414-42.2011.5.01.0245). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 04 de junho de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EESQ07659 BXW

R - 15

PENHORA: Pelo despacho de 18/06/24, prenotado em 19/06/24 com o nº 2199691 à fl.49 do livro 1-MO, mandado de 30/08/24, prenotado em 03/09/24 com o nº 2214925 à fl.297 do livro 1-MP e despacho de 12/09/24 prenotado em 17/09/24 com o nº 2218012 à fl.108 do livro 1-MQ, todos da 76ª Vara do Trabalho - RJ, fica registrada a **PENHORA EM 4º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$42.000,00, decidida nos autos da ação movida por HUMBERTO FERREIRA RAMOS JUNIOR em face CARLOS ALBERTO DE FREITAS ARAUJO e outros (Processo nº 0177600-97.2009.5.01.0241). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEUN20047 QGW

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 42,68**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis