

MATRÍCULA

217.556

FICHA

01

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
19 de março de 1997.

IMÓVEL: APARTAMENTO 1001 com dependências na cobertura, do BLOCO I - EDIFÍCIO CALIFORNIA- do Condomínio "SANTA MÔNICA SPECIAL" a ser construído com o nº 55 pela AVENIDA HILDEBRANDO DE ARAÚJO GOES, com direito a 3 vagas de garagem, situadas no subsolo indistintamente, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e a correspondente fração ideal de 0,00937 do terreno designado por lote 04 da quadra U do PAL nº 39.730, que mede em sua totalidade, de frente para a Avenida Hildebrando de Araújo Goes 4,00m em curva interna subordinada a um raio de 65,00m, mais 97,81m em linha reta, mais 45,76m em curva interna subordinada a um raio de 42,00m, concordando com o alinhamento da Rua Engenheiro Carlos Euler, por onde também faz frente, com 55,13m nos fundos mede 74,67m, mais 1,145 estreitando, mais 37,73m alargando, onde confronta parte com o lote de Escola, e parte do lote 05, ambos do PAL com nº 39.730, do Município do Rio de Janeiro, e de Gomes de Almeida Fernandes S/A. e outras; 139,00m a esquerda, onde confronta com o lote 02 do PAL 39.730, pertencente a Brascan Imobiliária S/A., e outras. O lote é atingido por servidão de passagem de pedestres e também de acesso a qualquer lote do PAL nº 39.730; de área non aedificandi que mede 32,73m de frente, confrontando com o lote 04 do PAL nº 39.730, a direita 9,81m em curva interna subordinada a um raio de 12,50m, mais 9,81m em curva externa subordinada a um raio de 12,50m, nos fundos 13,00m mais 1,145m estreitando, mais 37,73m alargando e a esquerda 5,00m, totalizando área de 219,30m², confrontando a direita com o lote 04 do PAL. 39.730, aos fundos com o lote 05 e o lote de escola do PAL. 39.730 e a esquerda com servidão de passagem de pedestres existente no lote 02 do PAL. 39.730. INSCRIÇÃO NO FRE nº 1.344.140-7 (MP), CL nº 15.238-9. PROPRIETÁRIA: BRASCAN IMOBILIÁRIA S/A., com sede nesta cidade, CGC nº 29.964.749/0001-30, que adquiriu o terreno - parte por compra a Empresa Saneadora Territorial Agrícola S/A e Plarcon Engenharia S/A. pela escritura de 11.08.81, do 10º Ofício, livro 3351, fls.46, registrada em 02.09.81, com o nº 06, na matrícula nº 2.775; parte por permuta com a Empresa Saneadora Territorial Agrícola S/A e Plarcon Engenharia S/A., pela escritura de 11.08.81, do 10º

segue no verso.

MATRÍCULA

217.556

FICHA

01

VERSO

Ofício, livro 3351, fls. 49, registrada em 02.09.81, com o nº 07 na matrícula 2.775; parte por compra a Empresa Saneadora Territorial Agrícola S/A., pela escritura de 27.03.85, do 10º Ofício, livro 3885, fls. 95, registrada em 14.05.85, com o nº 12, na matrícula 2775, e parte por permuta com a Plarcon Engenharia S/A., pela escritura de 27.03.85 do 10º Ofício, livro 3885, fls. 99, registrada em 29.05.85, com o nº 13 na matrícula 2.775. INDICADOR REAL: Livro 4-CP, nº 134.988, fls. 112v. Rio de Janeiro, 19 de março de 1997. O Oficial:

Av.01 TERMO DE OBRIGAÇÕES: Consta averbado com o nº 14, na matrícula 2.775, em 03.01.92, conforme requerimentos de 05.08.91 e de 10.12.91, instruídos pelas certidões nºs 296.928 de 19.06.91 e 60.131 de 29.11.91, da SMUMA, Termo de Obrigações, pelos quais o lote 04 da quadra 11 do PAL. 39.730 é destinado a construção de blocos multifamiliares, com área edificandi computável de 20.901,11m². Rio de Janeiro, 19 de março de 1997. O Oficial:

Av.02 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: foi registrado em 14.11.96, com o nº 19, na matrícula 2.775, o memorial de incorporação, conforme requerimento de 11.10.96; dele constando que o prazo de carência é de 180 dias, podendo as incorporadoras, nesse prazo, desistir do empreendimento, caso não alienem 50% das unidades; e que o empreendimento possui 32 vagas de garagem situadas no pavimento térreo descoberto, destinadas ao uso de visitantes. Cumpre certificar que da certidão nº E-0-266.575, expedida em 08.05.1996 pela Secretaria da Receita Federal, constam débitos em nome da BRASCAN IMOBILIÁRIA S/A., relativos a tributos e contribuições federais. Rio de Janeiro, 19 de março de 1997. O Oficial:

Av.03 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: No Registro Auxiliar com o nº 5011, foi hoje registrada a convenção de condomínio do Edifício CONDOMÍNIO SANTA MÔ-segue na ficha 02.

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 01.

NICA SPECIAL, Rio de Janeiro, 19 de março de 1997

O Oficial:

556
R.04 HIPOTECA - Pelo contrato particular de 18.03.97 prenotado em 10.10.97 no Lº 1-DP nº 679054, fls. 181, aditado por outro de 10.11.97 prenotado em 04.12.97 no Lº 1-DQ nº 685255, fls. 105, o imóvel desta matrícula foi hipotecado ao BANCO BRADESCO S/A, CGC nº 60.746.948/0001-12, com sede em São Paulo, para garantia da dívida contraída por BRASCAN IMOBILIÁRIA S/A, SOGISA SOCIEDADE GERAL DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A e SERVENCO - SERVIÇOS DE ENGENHARIA CONTINENTAL S/A, antes qualificadas, no valor de R\$12.600.000,00 (neste valor incluindo-se outros imóveis), importância esta destinada a construção do Empreendimento, com vencimento previsto para o dia 18.12.1999, incidindo juros de 13,17% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 1997.
O OFICIAL

Av.05 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 16.02.1998, prenotado em 06.03.1998, com o nº 695.497 às fls.175 do livro 1-DP, instruído pelo Diário Oficial de 03.09.1997, fica averbado que BRASCAN IMOBILIÁRIA - S/A, mudou sua denominação para BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A Rio de Janeiro, 16 de março de 1998.
O OFICIAL

AV.06 CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 08.03.99, prenotado em 08.03.99 com o nº 731.149 às fls. 265v do livro 1-DV, instruído pela certidão datada de 26.02.1999 da SMU, fica averbado que o imóvel desta matrícula foi - construído, tendo sido concedido o habite-se em 25.02.99. Foi apresentada a CND do INSS nº 508.271 de 06.04.99. Rio de Janeiro, 29 de abril de 1999.
O OFICIAL

segue no verso

MATRÍCULA

217.556

FICHA

02

VERSO

Av.07 ÁREA CONSTRUÍDA - Pelo requerimento de 21.06.1999 prenotado em 21 de junho de 1999 com o nº 742.745 às fls. 85 do livro 1-DZ, fica averba do que o imóvel desta matrícula tem área originária de 271,00m², não incluído eventual acréscimo não regularizado. Rio de Janeiro, 22 de julho de 1999.

O OFICIAL

R.08 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 15.01.1999 do 10º Ofí cio, livro 5840, fls. 115 prenotada em 25.05.1999 com o nº 739.620 - às fls. 272 do livro 1-DX, BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A, an tes qualificada, prometeu vender o imóvel em caráter irrevogável e irreatável a HELVECIO DOS SANTOS PIMENTEL FILHO, militar reformado e sua mulher LUCIA CARVALHO PIMENTEL, executiva, brasileiros, casa dos pelo regime da comunhão de bens antes da lei 6515/77, identidades do M.Ex. nºs 018108590-3 e 10-89.400-3 e do CPF nºs 005.505.070/00 e 376.485.277/15, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$429.013,00, pagável na forma do título. Rio de Janeiro, 22 de julho de 1999.

O OFICIAL

R - 9 **CESSÃO:** Pela escritura de 22/10/02 do 16º Ofício de São Paulo, livro 2660, fl. 275 prenotada em 16/06/03 com o nº 926841 à fl. 129v do livro 1-EX, rerratificada por outras de 08/04/03 do 16º Ofício de São Paulo, livro 2698, fl. 77 prenotada em 16/06/03 com o nº 926842 à fl. 129v do livro 1-EX e de 18/07/03 do 16º Ofício de São Paulo, livro 2718, fl. 117 prenotada em 22/07/03 com o nº 931178 à fl. 286 do livro 1-EX, fica registrada a **CESSÃO DE CRÉDITOS** feita pelo promitente vendedor BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A em favor de BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ 03.767.538/0001-14, com sede em São Paulo, oriundos da promessa de compra e venda registrada com o nº 8, pelo preço de R\$269.196,02. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2003.



1.º REGISTRAR
RDR35863

Segue na ficha 3

MATRÍCULA

217556

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

O Oficial

AV - 10

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: Pelo instrumento de 13/04/2003 prenotado em 16/06/03 com o nº 926844 à fl. 129v do livro 1-EX, fica averbado o **TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** que a Companhia Brazilian Securities Companhia de Securitização, autorizada pelo Banco Central do Brasil (Bacen) emitiu o CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS no valor de R\$13.036.527,38 (incluídos termos de outros imóveis) com a taxa de 10% ao ano (taxa efetiva) para CRIs Senior, 12% ao ano (taxa efetiva) para o CRI Junior, com vencimento em 13/08/2010. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2003.

O Oficial



AV - 11

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 15/02/06, prenotado em 14/03/06 com o nº 1056324 à fl. 2 do livro 1-FP, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 DE **TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**, em virtude de quitação dada pela credora BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO e OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, esta na qualidade de agente fiduciário. Rio de Janeiro, 30 de março de 2006.

O Oficial

(R).1 ato
RIH43702 KPD

AV - 12

CANCELAMENTO: Pelo requerimento que serviu para a averbação 11, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 9 de **CESSÃO DE CRÉDITOS**, em virtude de quitação dada pela credora BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO e OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, esta na qualidade de agente fiduciário. Rio de Janeiro, 30 de março de 2006.

O Oficial

(R).1 ato
RIH43703 JAZ

Segue no verso

MATRÍCULA

217556

FICHA

3

VERSO

AV - 13

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 15/12/05, prenotado em 14/03/06 com o nº 1056325 à fl. 2 do livro 1-FP, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **HIPOTECA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRDESZO S/A. Rio de Janeiro, 30 de março de 2006.-----
O Oficial

AV - 14

CANCELAMENTO: Pela escritura de 08/11/05 do 10º Ofício, livro 6378, fl. 7, prenotada em 06/03/06 com o nº 1054922 à fl. 251v do livro 1-FO, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em virtude de distrato celebrado entre BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A e HELVECIO DOS SANTOS PIMENTEL FILHO e sua mulher LUCIA CAVALHO PIMENTEL. Rio de Janeiro, 30 de março de 2006.-----
O Oficial

R - 15

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 31/03/06 do 10º Ofício, livro 6384 fl. 171 prenotada em 06/04/06 com o nº 1059722 à fl. 124v do livro 1-FP, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A em favor de CINTIA SOUTO MACHADO DE ANDRADE, brasileira, divorciada, magistrada, identidade RJ/RJ 1169, CPF 907.986.007-72, residente nesta cidade, pelo preço de R\$807.500,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1081599 em 22/02/06. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2006.-----
O Oficial

AV - 16

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 15, fica averbado o número 2052701-8 CL 15223-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2006.-----
O Oficial

segue na ficha 4

MATRÍCULA

217556

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 3

R - 17

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 22/11/11 do 17º Ofício, livro 7256, fl. 135, prenotada em 25/11/11 com o nº 1404870 à fl. 248 do livro 1-H, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CINTIA SOUTO MACHADO DE ANDRADE em favor de FABRICIO RANAURO NUNES, brasileiro, solteiro, engenheiro, identidade IFP/RJ 088584720, CPF 012.612.047-19, residente nesta cidade, pelo preço de R\$1.325.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1630064 em 18/11/11. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2011.

O Oficial

(R) 1 ato
RSK25664 SAK

R - 18

PENHORA: Pelo ofício de 29/02/24 da 64ª Vara do Trabalho - RJ, prenotado em 01/03/24 com o nº 2179333 à fl.217 do livro 1-ML, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$92.334,69, decidida nos autos da ação trabalhista movida por PEDRO IVO DUARTE MONTEZUMA em face de FABRICIO RANAURO NUNES (Processo nº 0100796-56.2017.5.01.0064). 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, 14 de março de 2024.

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

EERP32885 UIJ

AV - 19

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 05/03/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 06/03/24 com o nº 2180164 à fl.247 do livro 1-ML, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 12/07/23, em face de FABRICIO RANAURO NUNES, CPF 012.612.047-19, decidida nos autos da ação oriunda da 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº

Segue no verso

MATRÍCULA

217556

FICHA

4

VERSO

01000513720165010056 - Protocolo nº 202307.1215.02807587-I
A-330. Rio de Janeiro, 14 de março de 2024.-----

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

EERP32882 PDA

R - 20

PENHORA: Pela certidão de 18/03/2024 da 59ª Vara do trabalho/RJ, prenotado em 18/03/24 com o nº 2182378 à fl.26v do livro 1-MM, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$17.025,46, decidida nos autos da ação movida por FRANCISCO PEREIRA DE SOUSA em face de FABRICIO RANAURO NUNES e outro (Processo nº 0010729-31.2015.5.01.0059). Rio de Janeiro, 22 de março de 2024.-----

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

EERP41159 XHQ

AV - 21

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 31/10/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 08/11/24 com o nº 2228655 à fl.191 do livro 1-MR, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 24/07/24, em face de FABRICIO RANAURO NUNES, CPF 012.612.047-19, decidida nos autos da ação oriunda da 68ª Vara de Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01003963020175010068 - Protocolo nº 202407.2415.03468261-I A-360. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2024.-----

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

EEVH93819 ARC

AV - 22

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 27/03/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 28/03/25 com o nº 2254519 à fl.221 do livro 1-MU, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 02/12/24, em face de FABRICIO RANAURO NUNES, CPF 012.612.047-19, decidida nos autos da ação oriunda da 3ª

Segue na ficha 5

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

Continuação da ficha 4

MATRÍCULA

217556

FICHA

5

Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01014844120165010003 - Protocolo nº 202412.0211.03731063-I A-890. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme art.320-C, P.U., do Provimento nº 149/2023 do C.N.J., incluído pelo Provimento nº 188/2024. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2025.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEXG62737 CFZ

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

Visualização disponível em
www.registro-onr.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

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