

MATRÍCULA

446432

FICHA

1

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

18 de julho de 2018.

IMÓVEL



Apartamento 102 do prédio em construção situado na Rua Renato Meira Lima nº 423, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem, coberta, de uso indistinto, situada no subsolo ou pavimento de estacionamento, e correspondente fração ideal de 0,023997 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48957, que mede em sua totalidade 20,00m de frente e fundos, por 40,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o prédio nº 405, à esquerda com o prédio nº 443, e nos fundos com terreno da Rua Henriqueta, de propriedade de Maria Henriqueta F. Magalhães ou sucessores. **INSCRIÇÃO**

FISCAL: 0851694-0 e 0500473-4(MP) **CL** 01538-8.

PROPRIETÁRIA: ARBBO LIV GREEN SPE LTDA, CNPJ 27.102.388/0001-98, com sede nesta cidade, que adquiriu por incorporação feita por Savério Scarpatti e outro, através do requerimento de 07/06/17, instruído por contrato de retificação da Sociedade Limitada de 13/04/17, registrado na JUCERJA com o nº 00003038575 em 10/05/17, registrado em 21/08/17 com o nº 11 nas matrículas 120526 e 120527. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2018.

O Oficial

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

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 08/01/18 com o nº 2 na matrícula 439306 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 16/05/2017, 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 no mínimo 34 unidades ou não consiga financiamento junto ao órgão financeiro; e que o empreendimento terá 30 vagas de garagem, cobertas, sendo 16 vagas situadas no subsolo, e 14 vagas situadas no pavimento de estacionamento. **Ficando ressalvado que se trata de obra projetada, e pendente de**
Segue no verso

MATRÍCULA

446432

FICHA

1

VERSO

regularização registral, no que tange a sua conclusão.

DIREITOS ESPECIAIS: Fica assegurado aos proprietários dos apt's 501 a 510, perpetuamente, os direitos de uso, gozo e fruição da laje imediatamente superior, aos apt's 501 a 510, e nas respectivas projeções até o plano das fachadas, excluídas as varandas, sacadas e saliências, podendo, o respectivo proprietário executar por conta própria ou de terceiros, obras de modificação/ampliação horizontal e aproveitamento nas áreas disponíveis da referida laje, desde que assumam o risco e inteira responsabilidade financeira, legal e não afetem a solidez e segurança do prédio, nem seus aspectos arquitetônicos, bem como não embarcem o livre acesso às partes necessárias ao uso comum, comprometendo-se a obter o licenciamento das obras de modificação/ampliação horizontal e aproveitamento, de acordo com as normas vigentes perante as autoridades competentes, pagando inclusive, contrapartida, taxas e encargos que se fizerem necessários. As obras em questão poderão ser executadas independente do consentimento de quaisquer condôminos, atuais ou futuros da edificação, não podendo, a instituição ou convenção de condomínio em posteriores modificações, restringir, embaraçar os direitos ora assegurados. O aproveitamento e a utilização exclusiva, ora assegurados, limitar-se-ão às áreas disponíveis na laje superior do pavimento de cobertura, excetuadas aquelas já ocupadas com dependências e equipamentos de uso comum, e as que futuramente, venham a tornar indispensáveis ao uso coletivo, desde que exigidos pelas autoridades competentes. As benfeitorias porventura realizadas na referida laje deverá respeitar a arquitetura da fachada, e a área fronteira do prédio, que só poderão ser utilizadas como área livre, e obedecer às posturas municipais, e demais legislações aplicáveis. As benfeitorias, assim realizadas, se constituirão em dependências internas da unidade, situadas no pavimento

Segue na ficha 2

MATRÍCULA

446432

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

de cobertura, insusceptíveis de desmembramento ou utilização autônoma, nem tampouco, passíveis de cessão ou transferência de direitos à terceiros, mesmo parcial ou temporariamente, já que tais benfeitorias ficarão indissolúvelmente ligadas aos apt's 501 a 510. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões do 3º e 9º Distribuidores, constam distribuições contra o sócio JÚLIO SCARPATI e que das certidões do 3º e 7º Distribuidores, constam distribuições contra o sócio SAVERIO SCARPATI, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2018.

O Oficial

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

AV - 2

RETIFICAÇÃO: Consta averbado em 27/06/18 com o nº 3 na matrícula 439306, através do requerimento de 24/05/18 a **RETIFICAÇÃO** ao registro do MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO nas alíneas 'g' e 'h' do art. 32 da Lei 4591/64, quanto ao padrão de acabamento da incorporação a ser adotado na construção do empreendimento, que passa ser o BAIXO. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2018.

O Oficial

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

AV - 3

AFETAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 4 na matrícula 439306, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2018.

O Oficial

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

AV - 4

HIPOTECA: Foi hoje registrado com o nº 5 na matrícula
Segue no verso

MATRÍCULA

446432

FICHA

2

VERSO

439306, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por ARBBO LIV GREEN SPE LTDA (anteriormente qualificada) em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$1.418.609,72, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2018.-----

O Oficial

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

AV - 5

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 9 na matrícula 439306 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'd', 'g', 'j', e 'p' do art. 32 da Lei 4591/64, face a reaprovação do projeto arquitetônico, com alteração da quantidade de vagas dentro dos pavimentos e sua nomenclatura, passando o empreendimento a ser composto por 30 vagas de garagem cobertas, sendo 17 vagas situadas no 2º subsolo e 13 vagas situadas no 1º subsolo, **passando o imóvel desta matrícula a ter direito a 1 vaga de garagem coberta de uso indistinto situada no 1º ou 2º subsolos.** Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2021.-----

O Oficial

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

AV - 6

CONSTRUÇÃO (P.M.C.M.V.): Foi hoje averbado com o nº 10 na matrícula 439306, instruída pela certidão nº 80/0021/2020 de 01/12/20 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 01/12/20. Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2021.-----

O Oficial

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

Segue na ficha 3

MATRÍCULA

446432

FICHA

3

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

AV - 7

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 24/10/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 26/10/23 com o nº 2157167 à fl.19v do livro 1-MI, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 01/09/23, em face de ARBBO LIV GREEN SPE LTDA., CNPJ 27.102.388/0001-98, decidida nos autos da ação oriunda da 67ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01002022820205010067 - Protocolo nº 202309.0113.02905609-I A-680. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2023.-----

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

EEPJ56902 XNR

R - 8

PENHORA: Pelo ofício nº 510011362195 de 08/09/2023, prenotado em 11/09/2023 com o nº 2147971 à fl.289 do livro 1-MG e Ofício nº 510011998197 de 23/11/2023, prenotado em 28/11/2023 com o nº 2162872 às fls.225 do livro 1-MI, ambos da 29ª Vara Federal/RJ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$845.576,51 (neste valor incluído 3 imóveis), decidida nos autos da ação movida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF em face de ARBBO LIV GREEN SPE LTDA. e outros (Processo nº 5056260-37.2023.4.02.5101). 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 dezembro de 2023.-----

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

EEPX74144 QWE

Segue no verso

MATRÍCULA

446432

FICHA

3

VERSO

AV - 9

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 26/09/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 26/09/24 com o nº 2219880 à fl.175v do livro 1-MQ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 03/04/24, em face de ARBBO LIV GREEN SPE LTDA, CNPJ 27.102.388/0001-98, decidida nos autos da ação oriunda da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01003200620245010021 - Protocolo nº 202404.0315.03249581-IA-940. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06748

EEUN28698 EBR

AV - 10

CANCELAMENTO: Pelo ofício nº 510014315053 de 16/09/24 da 15ª Vara Federal - RJ, prenotado em 12/08/25 com o nº 2280853 à fl.267v do livro 1-MZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 5111172-81. 2023.4.02.5101). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$37.331,83. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2025.-----

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

EEZD23536 NGQ