

REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA FICHA

371598

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
16 de fevereiro de 2012.

IMÓVEL Salas 741 do prédio em construção situado na Avenida Geremário Dantas nº 800, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,003499 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47555, que mede em sua totalidade 41,05m de frente; 60,76m de fundos em três segmentos de 48,90m, mais 5,66m, mais 6,20m; 88,29m a direita e 67,12m a esquerda, confrontando a direita com o prédio nº 816; a esquerda com o lote 3 do PAL 22366 e nos fundos com os lotes 8 a 12 todos do PAL 22366 e com frente para a Rua Benevente. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 420613 e 0664446-2(MP) **CL** 02304-4. **PROPRIETÁRIA:** SPE - GEREMÁRIO DANTAS 806 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 10.145.805/0001-87, que adquiriu por compra a João Honório dos Santos, sendo **parte** através da escritura de 31/08/09 do 15º Ofício, livro SB-244, fl. 75, registrada em 27/10/09 com o nº 8 na matrícula 57072 e **parte** através da escritura de 31/08/09 do 15º Ofício, livro SB-244, fl. 72, registrada em 13/10/09 com o nº 7 na matrícula 309528. **INDICADOR REAL:** N° 336299 à fl. 171 do livro 4-F0 Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2012.
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 17/03/11 com o nº 4 na matrícula 352680 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 30/09/10, 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 100 unidades; que as lojas A e B tem dependência no jirau e que o empreendimento tem 249 vagas de garagem, sendo 64 vagas situadas no pavimento de uso comum, das quais 50 vagas são cobertas e 14 vagas são descobertas e 185 vagas cobertas sendo 37 vagas em cada pavimento do 3º ao 7º andar. Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2012.
O Oficial *[Assinatura]*

Segue no verso

REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

371598

FICHA

1

VERSO

AV - 2 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 13/12/11 com o nº 7 na matrícula 352680 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "G", "J" e "P", face as modificações havidas relativamente as vagas de garagem. Passando o imóvel desta matrícula a ter direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situadas indistintamente no pavimento de uso comum ou nos pavimentos do 3º ao 7º andar. Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2012.

O Oficial

Aun

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 8, na matrícula 352680 a **HIPOTECA EM 1º GRAU** dada por SPE GEREMÁRIO DANTAS 806 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04 com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$11.765.000,00 (neste valor incluindo outros imóveis), pela cédula de crédito bancário nº 101-217699-0-3010 de 31/10/11, rerratificada pelo instrumento particular de 04/01/12, com vencimento em 05/12/13, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2012.

O Oficial

Aun

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 10 na matrícula 352680, a **RETIFICAÇÃO** dos característicos e confrontações do imóvel, que passam a ser os seguintes: O terreno mede 41,05m de frente para a Avenida Geremário Dantas; 56,00m de fundos em 5 segmentos: 38,10m, 1,96m sentido transversal, 2,74m, 1,75m sentido transversal e 11,45m confrontando com os seguintes lotes: lote 8 de propriedade de Waldyr Vieira da Cunha, lote 9 de propriedade de Sylvio Teixeira da Silva, lote 10 de propriedade de Selma Ruth Marques Ferreira, lote 11 de propriedade de José Pereira da Silva e s/m, lote 12 de propriedade de Jorge Ferreira e lote 13 de propriedade de

Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

M

ATRIBUTO

do Sistema de Registro

Eletrônico de Imóveis

FICHA

371598

2

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

Continuação da ficha 1

Maria Smolentzov, todos do PAL 22.366 com frente para a Rua Benevente; 68,60m à direita confrontando com o prédio de nº 816 pela Avenida Geremário Dantas; 67,12m à esquerda confrontando com prédio nº 794 pela Avenida Geremário Dantas. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2012.

O Oficial *Aun*

AV - 5

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada como nº 11 na matrícula 352680 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCOPORAÇÃO, pelo requerimento de 15/10/13, em sua alínea M do art. 32 da Lei 4591/64, relativamente a inserção dos DIREITOS ESPECIAIS da sobreloja 213, com a seguinte descrição: Fica garantido, desde já ao proprietário da sobreloja 213 o direito de uso, gozo e fruição, em caráter perpétuo, das áreas da laje e telhado, exceto as áreas ocupadas pelos compartimentos comuns, em razão do que poderá seu proprietário realizar obras de modificação, ampliação ou acréscimo, nessas áreas disponíveis, tudo as suas expensas e desde que respeitada a previsão de cargas, tudo em rigorosa observância do projeto estrutural e desde que não afetem a solidez ou segurança do prédio, não impeçam o livre acesso as partes de uso comum e preservem as ventilações das casas de máquinas e demais instalações existentes, sendo certo que essas obras deverão estar devidamente regularizadas junto aos órgão competentes. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2013.

O Oficial *Aun*

AV - 6

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 14721 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 04/09/13. Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 2014.

O Oficial *Aun*

(R) 1 ato
RUI33415 SUT

Segue no verso

REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

371598

2

VERSO

AV - 7

ADITAMENTO: Foi hoje averbado com o número 12 na matrícula 352680, o **ADITAMENTO** ao registro 8, constante da averbação 3, para constar que o vencimento da dívida será em 05/06/14. Rio de Janeiro, 01 de abril de 2014.----

O Oficial

Ana

AV - 8

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 13 na matrícula 352680, instruída pela certidão nº 07/0348/2014 de 22/08/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 22/08/14. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2014.----

O Oficial

Ana

Mônica Cristina Carvalho Rocha
8º Oficial Substituto
CTPS 09631/0095-RJ

R - 9

PENHORA: Pelo Termo de 18/03/2019 da 3ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 29/04/19 com o nº 1860714 à fl.154v do livro 1-JT, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$8.950,38, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PRIMUS OFFICES GEREMARIO em face de SPE GEREMARIO DANTAS 806 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (Processo nº 0030850-49.2016.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$8.950,38. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2019.----

O Oficial

Ana

ECWM94050 EAR

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

R - 10

PENHORA: Pelo ofício nº 131992/2022 de 03/10/2022 da 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ, prenotado em 31/10/2022 com o nº 2087210 à fl.204 do livro 1-LZ, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$8.579,86, decidida nos autos da ação de Segue na ficha 3

Documento gerado oficialmente pelo
Sistema de Registros de Imóveis via www.ridgalo.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

371598

FICHA

3

CNM: 089425.2.0371598-13

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

Continuação da ficha 2

execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0235339-33.2020.8.19.0001). 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, 02 de dezembro de 2022.

O Oficial

EEIC98130 ZVK

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

AV - 11

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 17/11/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 17/11/22 com o nº 2090441 à fl.20 do livro 1-MA, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de SPE GEREMÁRIO DANTAS 806 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 10.145.805/0001-87, decidida nos autos da ação oriunda da 5ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ Processo nº 00116976320145010005 - Protocolo nº 202205.1011.02137197-IA-109. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2022.

O Oficial

EEIC98132 BTL

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

AV - 12

CANCELAMENTO: Pela consulta de 05/07/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 03/08/23 com o nº 2140075 à fl.5 do livro 1-MG, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 11 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 00116976320145010005 - Protocolo nº 202307.0513.02794118-TA-380). Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2023.

Segue no verso

REGISTRO GERALOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis**MATRÍCULA**

371598

FICHA

3

VERSO

CNM:089425.2.0371598-13

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743**EENT52735 ASI**

AV - 13

RETIFICAÇÃO: Pelo termo de 16/02/2024 da 3ª Vara Cível da Regional de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 02/04/2025 com o nº 2255406 à fl.252v do livro 1-MU, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 9 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel para constar que o valor para garantia da dívida é de R\$80.937,61, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PRIMUS OFFICES GEREMÁRIO em face de SPE GEREMÁRIO DANTAS 806 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (Processo nº 0030850-49.2016.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$80.937,61. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087**EEXG71682 TRO****PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar**ri digital**