

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

30 de março de 2006

IMÓVEL

Sala 537 do Bloco 7 do prédio em construção situado na Avenida das Américas nº 3500, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto no 1º ou no 2º subsolo comum aos blocos 2 a 7, e correspondente fração de 0,000738 para a sala do terreno designado por lote 2 do PAL 46122, que mede em sua totalidade 234,68m de frente para a Avenida das Américas mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada por onde mede 95,00m; 240,68m de fundo e 101,00m a direita, confrontando no fundo com o lote 1 do PAL 46122 de propriedade de Lance Empreendimentos e Participações Ltda e outros e a direita com o lote 1 do PAL 43998 de propriedade de San Rafael Empreendimentos e Participações Ltda ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 2050290-2 (MP) **CL** 09547-1. **PROPRIETÁRIA:** LANCE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ número 04.858.881/0001-37, com sede nesta cidade, que adquiriu por incorporação feita por Antonio Sanchez Galdeano e sua mulher, pelo requerimento de 11/06/02 registrada em 31/07/02 com o nº 7 na matrícula 226643. **INDICADOR REAL:** Nº 172032 à fl. 22v livro 4-EA Rio de Janeiro, 30 de março de 2006.-----
O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 17/08/04 com o nº 3 na matrícula 277635 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 14/07/04, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do **MEMORIAL**, podendo as incorporadoras nesse prazo desistir da incorporação caso não comercializem 70% das unidades; que o empreendimento terá 1507 vagas de garagem, sendo que o Bloco 1 terá 507 vagas independentes dos blocos 2 a 7, sendo 223 vagas no 1º subsolo e 284 vagas no 2º subsolo e as 1000 vagas restantes estão localizadas nos subsolos comuns aos blocos 2 a 7, sendo 432 vagas no 1º subsolo e 568 vagas no 2º subsolo; que são concedidos **DIREITOS ESPECIAIS:** Aos

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

300761

FICHA

1

VERSO

condôminos proprietários, atuais e que no futuro o forem, das unidades de cobertura, fica assegurado o direito de ampliar as suas unidades, sobre as áreas de terraços abertos, podendo seus proprietários, sem qualquer responsabilidade ou comprometimento às incorporadoras, de que tais obras venham ou possam vir a ser realizadas, pois só ocorrerão se possível, ou seja se a legislação municipal na época e as autoridades vierem a permitir proceder a obras de modificação, ampliação e acréscimos nessas áreas disponíveis, tudo as suas expensas e desde de que não afetem a solidez e a segurança do prédio, bem como não impeçam o livre acesso às partes comuns, sendo certo que tais obras, quando possíveis forem deverão ter o prévio e expresso consentimento da Municipalidade do Rio de Janeiro, através do órgão competente e somente após o "habite-se do edifício. Tratando-se de direito ao uso, ainda que em caráter perpétuo de qualquer forma ou em qualquer tempo. os acréscimos ou ampliações porventura construídos não poderão constituir unidade autônoma independente, ficando essas benfeitorias incorporadas a mencionada sala. Ric de Janeiro, 30 de março de 2006.

O Oficial

AV - 2

RETIFICAÇÃO: Consta averbada em 28/09/05 com o nº 5 na matrícula 277635 a **RETIFICAÇÃO** ao registro 3 de MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO na alínea "J" do artigo 32 da Lei 4591/64, pelo requerimento de 25/08/05, face a substituição da minuta de convenção de condomínio. Ric de Janeiro, 30 de março de 2006.

O Oficial

AV - 3

RETIFICAÇÃO: Foi Hoje averbada com o nº 8 na matrícula 277635 a **RETIFICAÇÃO** ao registro 3 de MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO e a averbação 5 de RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO nas alíneas "D", "E", "G", "H", "I", "J", "L" e Segue na ficha 2

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

Continuação da ficha 1

(R).1 ato
RIH44824 QGY

"P" do artigo 32 da Lei 4591/64 e quanto a divisão de propriedade das unidades, pelo requerimento de 13/10/05, face a modificações havidas no projeto arquitetônico exclusivamente no Bloco 1 com a unificação das Lojas A, B e C, todas com jirau. Rio de Janeiro, 30 de março de 2006.---

O Oficial

AV - 4

AFETAÇÃO: Consta averbada em 30/03/2006, com o nº 9 na matrícula 277635 a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento. Rio de Janeiro, 30 de março de 2006.

O Oficial

AV - 5

OBRIGAÇÕES: Pelo requerimento de 25/11/05 prenotado em 29/12/05 com o nº 1047330 à fl. 277 do livro 1-FN, instruído pela certidão nº 82405 de 07/11/05 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado que LANCE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CENTURY DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CYRELA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, OPTION DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, EXPAND DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CZ6 EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA assumiram **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar 1)a Via Parque em toda a sua largura, na extensão de 282,00m, correspondente a dimensão da testada do lote 1 até a Rua Projetada do PAA 11874; 2)a Rua Projetada do PAA 11874, em toda a sua largura, na extensão de 365,00m correspondente a distância entre a Avenida das Américas e Via Parque, de acordo com requerimento inicial do processo 02/003/153/2000 e despacho de 08/09/05 da 4ª Gerência de Licenciamento e Fiscalização Urbanística. As Obras de Urbanização deverão atender ao que determina o RPT e executadas de acordo com normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis a sua aprovação, no âmbito de suas competências; 3) A inadimplência da obrigação assumida na cláusula terceira e em consonância com os termos de seu parágrafo único importará na não concessão do habite-

Segue no verso

(R).1 ato
RIH46863 FGN

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

300761

FICHA

2

VERSO

se para qualquer edificação que venha ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. Qualquer importância devida ao Município, em decorrência do presente termo, será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública, acrescida das multas de 20%, juros de 1% ao mês, fazendo-se processo de execução, com apoio no parágrafo 2º do Art. 2º da Lei Federal nº 6830 de 22/08/80 sobre débito ajuizado, incidindo honorários de advogado de 20%. Rio de Janeiro, 30 de março de 2006.

O Oficial

AV - 6 **RETIFICAÇÃO:** Pelo requerimento de 31/07/07, prenotado em 31/07/07, com o nº 1125818, à fl. 107v, do livro 1-FZ, instruído por certidão nº 82778 de 16/07/07 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** da averbação 5, para constar que ficam mantidas todas as cláusulas do termo de Obrigações assinado em 25/10/05, com exceção da Terceira e Quarta que passam a ter a seguinte redação: **TERCEIRA:** Os obrigados se comprometem a transferir à conta corrente vinculada nº 295311-0 Agência 2234-9, do Banco do Brasil, referente a obrigação de urbanizar a Via Parque, em toda a sua largura na extensão de 282,00m, correspondente a dimensão da testada do lote 1 até a Rua Projetada do PAA 11874; de acordo com requerimento inicial do processo 02/003.153/2000 e despachos de 08/09/05 da 4ª gerência de Licenciamento e Fiscalização Urbana, à fl. 25v, acrescidos dos despachos de 24/11/06 da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, à fl. 100 e ainda da autorização de 04/07/07 do Sr. Prefeito à fl. 129 todos exarados no processo 02/003.153/2000. **QUARTA:** Uma vez atendidas todas as exigências para a concessão do "habite-se" da referida edificação, estes serão concedidos, dando-se como cumprida a obrigação ora assumida, no momento em

Segue na ficha 3

(R).1 ato
RLJ18867 MMD

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

300761

Operador Nacional
de Registros
Eletrônicos de Imóveis

FICHA

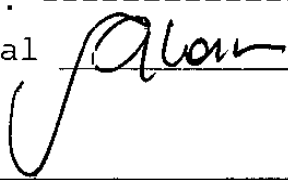
3

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

continuação da ficha 2

que efetivar o depósito, em uma única parcela da quantia de R\$1.446.846,43, referente ao orçamento para a execução das obras de urbanização do logradouro mencionado na cláusula Terceira do presente termo. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2008. -----

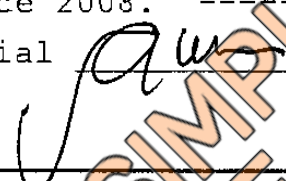
O Oficial



AV - 7

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 10/07/07, prenotado em 03/08/07 com o nº 1126445 à fl. 130 do livro 1-FZ, instruído pela cópia da Ata de Assembleia Geral de Transformação de 11/12/06, averbada no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de LANCE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA para LANCE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A. Rio de Janeiro, 07 de março de 2008. -----

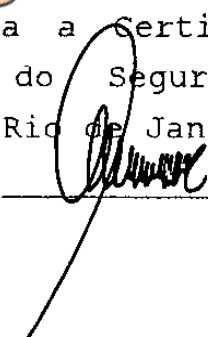
O Oficial



AV - 8

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 21/05/08, prenotado em 30/05/08 com o nº 1174712 à fl. 67v do livro 1-GF, instruído pela certidão nº 050850 de 30/04/08 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 17/04/08. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000802008-17300041 de 26/08/08. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2008. -----

O Oficial



R - 9

PENHORA: Pelo ofício nº 398143/21 de 05/05/21 da 12ª Vara de Fazenda Pública - RJ, prenotado em 23/06/21 com o nº 1985944 à fl.164 do livro 1-LL, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$10.971,76, decidida nos autos da ação de execução

Segue no verso

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

300761

3

VERSO

fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0323757-49.2017.8.19.0001). 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 3850/99, modificado pela lei 6370/12, Rio de Janeiro, 02 de julho de 2021.-----

O Oficial

EDVO71023 YTU

Adenilson Francisco Henrique
8º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

R - 10

PENHORA: Pelo termo de 27/06/2024 da 4ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 31/10/2024 com o nº 2227221 à fl.139v do livro 1-MR, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** de imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$65.399,60, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO LE MONDE OFFICE em face de LANCE EMBREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A e outros (Processo nº 0038014-42.2019.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$65.399,60. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2024.-----

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

EEVH99305 UOK