

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA


366514

1

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

11 de novembro de 2011.

IMÓVEL

Sala 701-E do Bloco 1 do prédio em construção situado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno nº 1, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no 1º ou 2º subsolos ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,001340 do domínio útil do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47396, foreiro em parte ao Domínio da UNIÃO que mede em sua totalidade 105,50m de frente para a Avenida Embaixador Abelardo Bueno, mais 113,03m em curva subordinada a um raio interno de 50,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Ayrton Senna, por onde mede 115,00m; 97,81m de fundos, onde é atingido por uma Faixa Marginal de Proteção com 15,00m de largura, em dois segmentos de: 27,00m, mais 70,81m; 201,97m a esquerda, em três segmentos de: 71,43m, mais 19,03m, mais 111,51m, confrontando nos fundos com a Lagoa de Jacarepaguá, a esquerda, parte com o lote 4 da quadra 1 do PAL 41784 e parte com o lote 2 do PAL 44819 ambos de propriedade da Empresa Municipal de Urbanização Rio-Urbe ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1907950-8, 1907951-6 e 2963291-6(MP). **CL** 13411-4 e 12023-8. **PROPRIETÁRIO:** RIO OFFICE PARK 2 S/A, CNPJ 09.077.999/0001-30, com sede nesta cidade, que adquiriu da seguinte forma: **parte** por incorporação celebrada com a Rio Office Park 1 S/A, através do requerimento de 16/10/09, registrado em 29/10/09 com os números 32 e 28 nas matrículas 212420 e 212421 e **parte** por compra ao Banco Fator S/A e Fundação Petrobras de Seguridade Social - Petros, através da escritura de 18/04/08 do 15º Ofício, livro 1957, fl. 15, registrada em 09/07/08 com o nº 15 na matrícula 247703. **INDICADOR REAL:** Nº 320554 à fl. 196v do livro 4-FE. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2011.-----
O Oficial 

00366514



AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 01/12/09 com o nº 2 na matrícula 343069 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis


FICHA

366514


1

VERSO

requerimento de 10/08/09, 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 70% das unidades; que o empreendimento terá 969 vagas de garagem, sendo 222 vagas cobertas situadas no 2º subsolo, 619 vagas cobertas situadas no 1º subsolo e 128 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2011.-----

O Oficial 

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbado em 31/01/11 com o nº 5, na matrícula 343069, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2011.-----

O Oficial 

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 6 na matrícula 343069, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por RIO OFFICE PARK 2 S/A em favor do BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/5046-61, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$120.000.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis) com vencimento em 20/05/15, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2011.-----

O Oficial 

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 7 na matrícula 343069 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "D", "E", "G", "H", "J" e "P", face as modificações havidas no projeto relativamente as vagas de garagem, passando o empreendimento a ter 1010 vagas de garagem sendo 262 vagas cobertas numeradas de 01 a 262 situadas no 2º subsolo, 620 vagas situadas no 1º subsolo das quais 619 são

Segue na ficha 2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 1

cobertas e 01 vaga é descoberta e 128 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso, passando a vaga do imóvel desta matrícula a ser situada indistintamente no 2º subsolo dentre as vagas de nºs 01 a 122; 147 a 198 e 215 à 262, 1º subsolo ou no pavimento de acesso. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2012.-----

O Oficial *aw*

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 78 na matrícula 343069, instruído pela certidão nº 07/0551/2012 de 14/11/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001332012-170070099 de 09/11/12, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 14/11/12. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2012.-----

O Oficial *aw*

AV - 6 **ADITAMENTO:** De acordo com documentação arquivada, fica averbado o **ADITAMENTO** à averbação 4, para constar que a vaga excedente não se vincula à qualquer unidade, ficando destinada ao uso do condomínio. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2013.-----

O Oficial *aw*

AV - 7 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 14085 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 27/09/12. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2013.-----

O Oficial *aw*

(R) 1º ato
RUF07665 EUC

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 09/01/13, prenotado em 28/01/13 com o nº 1489902 à fl. 5 do livro 1-HV, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A. Rio de Janeiro, 22 de março de 2013.-----

Segue no verso

REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

366514

2

VERSO

O Oficial *am*

R - 9

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 31/05/11 do 15º Ofício, livro 2692, fl.86, prenotada em 04/03/13 com o nº 1495431 à fl.204 do livro 1-HV, rerratificada pela escritura de escritura de 28/01/13 do 15º Ofício, livro 3035, fl.33, prenotada em 04/03/13 com o nº 1495432 à fl.204 do livro 1-HV, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por RIO OFFICE PARK 2 S/A, anteriormente qualificada, em favor de NEVILLE VIANNA PROA, industrial, identidade IEP 01586051-3, CPF 212.258.938-87 e sua mulher ANDRÉA DE CASSIA NOGUEIRA PROA, administradora, identidade DETRAN/RJ 21.755.649-7, CPF 524.733.846-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$387.903,57, pagável nas condições do título, valor atribuído para base de cálculo: R\$465.976,61. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2013.

O Oficial

R - 10

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 28/01/13 do 15º Ofício, livro 3035, fl.33, prenotada em 04/03/13 com o nº 1495432 à fl.204 do livro 1-HV, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por RIO OFFICE PARK 2 S/A, anteriormente qualificada, em favor de NEVILLE VIANNA PROA e sua mulher ANDRÉA DE CASSIA NOGUEIRA PROA, anteriormente qualificados, pelo preço de R\$387.903,57. Valor atribuído para base de cálculo: R\$465.976,71. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1751369 em 17/01/13 e o laudêmio em 22/01/13 e CAT nº001533096-50. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2013.

O Oficial

R - 11

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura que serviu para o registro 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do
Segue na ficha 3

(R)-11 ato
RUG95439 UEC

(R)-11 ato
RUG95440 FEL

PARA SIMPLES CONSULTA

Documentação do Registro de Imóveis
Registro de Imóveis
www.registrodeimoveis.org.br

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

366514

3

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

Continuação da ficha 2

(R).1 ato
RUG5641 KUJ

imóvel feita por NEVILLE VIANNA PROA e sua mulher ANDRÉA DE CASSIA NOGUEIRA PROA, em favor de RIO OFFICE PARK 2 S/A, para garantia da dívida no valor de R\$327.113,97, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$387.903,57, para o leilão público. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2013.-----

O Oficial

AV - 12

PACTO ANTENUPCIAL: Pelo requerimento de 13/03/13, prenotado em 20/03/13 com o nº1499882 à fl.63v do livro 1-HX, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre NEVILLE VIANNA PROA e ANDRÉA DE CASSIA NOGUEIRA, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da comunhão de bens, através da escritura de 14/10/02 do 23º Ofício, livro SJ-115, fl.29, e está registrado com o nº 11421 do Registro Auxiliar em 07/07/09. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2013.-----

O Oficial

(R).1 ato
RUG5642 F00

AV - 13

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 06/07/15, prenotado em 08/07/15 com o nº 1647272 à fl.267 do livro 1-IQ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário RIO OFFICE PARK 2 S/A, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes NEVILLE VIANNA PROA e sua mulher ANDRÉA DE CASSIA NOGUEIRA PROA. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2015.-----

O Oficial

EAZU62018 NLQ

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

R - 14

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular de 29/06/15, prenotado em 02/07/15, com o nº 1646234 à

Segue no verso

REGISTRO GERAL.

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

366514

3

VERSO

fl.229v do livro 1-IQ, instruído pela cédula de crédito bancário nº 194-0218.003.2149-0 de 29/06/15, aditado por outro de 29/06/15, prenotado em 08/07/15, com o nº 1647273 à fl. 267 do livro 1-IQ, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por NEVILLE VIANNA PROA e sua mulher ANDREA DE CASSIA NOGUEIRA PROA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida contraída por VITON 44 INDÚSTRIA, COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO DE ALIMENTOS LTDA, CNPJ 08.146.691/0001-48, com sede nesta cidade, para garantia da dívida no valor de R\$5.000.000,00, (neste valor incluídos outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo as devedoras em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$415.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$454.545,45. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2015.-----

O Oficial

EAZU61980 WYU

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 15

RENEGOCIAÇÃO: Pelo instrumento particular nº19.0218.690.0000096-48 de 28/12/16, prenotado em 26/01/17 com o nº 1731553 à fl.3v do livro 1-JD, fica averbada a **RENEGOCIAÇÃO** da dívida do registro 14 de alienação fiduciária, para constar que o valor passa a ser de R\$5.307.709,48 (neste valor incluído outros imóveis) regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$27.973,58. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2017.-----

O Oficial

EBWY07699 EQS

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ
Segue na ficha 4

366514

4

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

Continuação da ficha 3

R - 16 **PENHORA:** Pela certidão de 14/11/2019 da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 13/12/19 com o nº 1899901 à fl.65v do livro 1-LA, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$194.755,34, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DIMENSION OFFICE & PARK em face de NEVILLE VIANNA PROA e outra (Processo nº 0033410-09.2017.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$64.918,44. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2019.-----

O Oficial


Gloria Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EDGS98524 HSQ

AV - 17 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 06/09/23 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 13/09/23 com o nº 2148428 à fl.5v do livro 1-MH, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 03/07/23, em face de NEVILLE VIANNA PROA, CPF 212.258.938-87, e ANDREA DE CASSIA NOGUEIRA PROA, CPF 524.733.846-49, decidida nos autos da ação oriunda da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 51237938120214025101 - Protocolo nº 202307.0311.02788710-I A-300. Rio de Janeiro, 22 de setembro de 2023.-----

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

EEOZ02037 OPC

REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

