

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA

366533

1.

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

11 de novembro de 2011.

## IMÓVEL

Sala 721-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 0,001435 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 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 09.077.998/0001-30, 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 320574 à fl. 198v do livro 4-FE. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2011.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

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

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

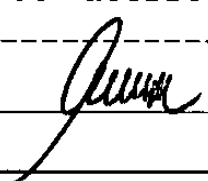
366533

FICHA


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

REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

366533

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 a 262, 1º subsolo ou no pavimento de acesso. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2012.

O Oficial *am*

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 *am*

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 *am*

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 *am*

(R).1 ato  
RUF07685 AJM

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

366533

2

VERSO

O Oficial *Alun*

R - 9

**PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 31/05/11 do 15º Ofício, livro 2692, fl.72, prenotada em 04/03/13 com o nº 1495435 à fl.204 do livro 1-HV, rerratificada pela escritura de 28/01/13 do 15º Ofício, livro 3035, fl.81, prenotada em 04/03/13 com o nº 1495436 à fl.204 do livro 1-HV, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretroatável, feita por RIO OFFICE PARK 2 S.A., anteriormente qualificada, em favor de NEVILLE VIANNA PROA, identidade IFFP 01586051-3, CPF 212.258.938-87 e sua mulher ANDREA DE CASSIA NOGUEIRA PROA, identidade DETRAN/RJ 21.755.649-7, CPF 524.733.846-49, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$446.670,76, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo: R\$510.355,44. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2013.

O Oficial

R - 10

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 28/01/13 do 15º Ofício, livro 3035, fl.81, prenotada em 04/03/13 com o nº 1495436 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 ANDREA DE CASSIA NOGUEIRA PROA, anteriormente qualificados, pelo preço de R\$446.670,76. Valor atribuído para base de cálculo: R\$510.355,44. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1751381 em 17/01/13, e o laudêmio em 22/01/13, CAT nº 001533092-37. Rio de Janeiro, 03 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).1 ato  
RUG91647 0HG

(R).1 ato  
RUG91648 GCZ

366533

3

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

Continuação da ficha 2

(R).1 ato  
RUG91649 RUH

imóvel feita por NEVILLE VIANNA PROA e sua mulher ANDRÉA DE CASSIA NOGUEIRA PROA, anteriormente qualificados, em favor de RIO OFFICE PARK 2 S.A, anteriormente qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$376.049,66, 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\$426.670,76 para o leilão público Rio de Janeiro, 03 de abril de 2013.

O Oficial \_\_\_\_\_

(R).1 ato  
RUG91650 KCL

AV - 12 **PACTO ANTENUPCIAL:** Pelo requerimento de 13/03/13, prenotado em 20/03/13 com o nº 1499880 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 S8-115, fl. 29, e está registrado com o nº 11421 no Registro Auxiliar em 07/07/09 Rio de Janeiro, 03 de abril de 2013.

O Oficial \_\_\_\_\_

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 06/07/15, prenotado em 11/12/15 com o nº 1673590 à fl.14v do livro 1-IU, 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, 22 de dezembro de 2015.

O Oficial \_\_\_\_\_

EBHT05595 EHQ

Dr. Adilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat. 06/0087-RJ

Segue no verso

366533

3

VERSO

R - 14

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular de 12/09/13, prenotado em 03/07/17 com o nº 1754175 à fl.218v do livro 1-JF, aditado por outro de 20/12/16, prenotado em 03/07/17 com o nº 1754174 à fl.218v do livro 1-JF, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por NEVILLE VIANNA PROA e sua mulher ANDREA DE CASSIA NOGUEIRA PROA, anteriormente qualificados, em favor de FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CRESCER NÃO PADRONIZADO, CNPJ 11.203.571/0001-40, administrado pelo BANCO FINAXIS S.A., atual denominação social de BANCO PETRA S.A., CNPJ 11.758.741/0001-52, com sede em Curitiba/PR, para garantia da dívida contraída por VITON 44 INDÚSTRIA COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO DE ALIMENTOS LTDA., CNPJ 08.146.691/0001-48, com sede nesta cidade, no valor de R\$2.500.000,00 (neste valor incluído outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora após o prazo de carência de 15 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$320.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$357.142,86. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2017.

O Oficial

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

ECFQ40906 LVQ

R - 15

**PENHORA:** Pela certidão de 14/11/2019 da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 13/12/19 com o nº 1899903 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 E PARK em face de NEVILLE VIANNA PROA e ANDRÉA DE CASSIA NOGUEIRA PROA (Processo nº 0033410-09.2017.8.19.0209). Valor atribuído para base de

Segue na ficha 4

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA

366533

4

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

CNM: 088425-3 8366533-76

Continuação da ficha 3

cálculo dos emolumentos: R\$64.918,44. Rio de Janeiro, 20  
de dezembro de 2019.-----

O Oficial

EDGS98582 GHT

**Gloria Maria Rocha de Carvalho**  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 81786/015-RJ

AV - 16

**INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 06/09/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 13/09/23 com o nº 2148429 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, 28 de setembro de 2023.-----

1º Oficial Sub: **GUSTAVO ROMERO MENDES - Mat. 06743**

**EEOZ06921 ADW**

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

Documento registrado no sistema de Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

# 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](http://www.ridigital.org.br)

