

MATRÍCULA

315793

FICHA

1

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

09 de outubro de 2007.

IMÓVEL

Apartamento 304 do Bloco 5 do prédio em construção situado na Avenida Jardins de Santa Mônica nº 100, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 3 vagas de garagem situadas indistintamente no subsolo comum dos blocos 3, 4 e 5 e correspondente fração ideal de 0,00265 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 46847, que mede em sua totalidade 36,30m de frente para a Rua das Lantanas, mais 60,14m em curva subordinada a um raio interno de 58,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Jurandyr Pires (professor), por onde mede 92,77m, mais 34,71m em curva subordinada a um raio interno de 65,00m, mais 28,35m, mais 16,73m em curva subordinada a um raio interno de 15,00m, concordando com o alinhamento da Rua Jerson Pompeu Pinheiro (arquiteto), por onde mede 329,66m em curva subordinada a um raio interno de 380,929m, mais 17,43m em curva subordinada a um raio interno de 15,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Jardins de Santa Mônica, por onde mede 21,81m, mais 34,35m em curva subordinada a um raio interno de 65,00m, mais 107,79m, mais 60,45m em curva subordinada a um raio interno de 58,00m, concordando com o alinhamento da Rua das Lantanas, por onde mede 34,40m, mais 105,50m mais 45,50m mais 105,50m, confrontando nos três últimos segmentos com área de escola do PAL 41967, retornando ao alinhamento da Rua das Lantanas, fechando o perímetro. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1986449-5, 1986450-3, 1986451-1, 1986452-9, 1986453-7 e 1986454-5, **CL** 9547-1. **PROPRIETÁRIA:** BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A, CNPJ 29.964.749/0001-30, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Tarja Administradora de Valores Mobiliários S/C Ltda, através da escritura de 02/08/02 do 6º Ofício, livro 5846, fl. 1, ratificada por outra de 14/08/02 do 6º Ofício, livro 5843, fl. 156, registrada em 09/09/02 com o nº 3 nas matrículas 179425, 179427 a 179430 e com o nº 4 na matrícula 179426. **INDICADOR REAL:** Nº 191065 à fl. 126 do livro 4-EL. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2007.-----
O Oficial

Segue no verso

00315793



MATRÍCULA

315793

FICHA

1

VERSO

AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbada em 10/07/91 com o nº 2 nas matrículas 179425 a 179430, através do requerimento de 03/07/91, instruído por certidão da SMUMA nº 296910 de 03/06/91, as **OBRIGAÇÕES** que foi solicitada licença para construção de grupamento de edificações residenciais multifamiliares, com dois Blocos, ambos de 10 pavimentos, mais cobertura com 1 (uma) unidade autônoma, sobre pavimento térreo para acesso, uso comum e estacionamento descoberto e um subsolo destinado a estacionamento de veículos. Pelo presente termo a proprietária compromete-se a executar as obras de infra-estrutura do grupamento antes mencionado por ocasião do habite-se, ficando ciente que a concessão da licença citada fica condicionada a edição do Decreto regulamentando o disposto no Artigo 488 da Lei Orgânica do Município. A inadimplência da obrigação importará não ser concedido habite-se para qualquer edificação no local até a conclusão das obras de infra-estrutura além do pagamento de multa correspondente ao valor de 500 UNIFs, em vigor da época da infração. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2007.-----
O Oficial,

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 13/11/06 com o nº 3 na matrícula 308635 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 19/10/96, 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 40% das unidades; que os apt's 1001/1004 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 1188 vagas de garagem, sendo 72 vagas externas descobertas no pavimento térreo destinadas a visitantes e 1116 vagas cobertas localizadas no pavimento de subsolo sendo 248 vagas no subsolo dos blocos 1 e 2, 372 vagas no subsolo dos blocos 3, 4 e 5, e 496 vagas no subsolo dos blocos 6, 7, 8 e 9. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões
Segue na ficha 2

MATRÍCULA

315793

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

do 1º ao 4º Ofícios de distribuição de feitos cíveis, 9º ofício de distribuição e Justiça Federal constam distribuições diversas contra a incorporadora as quais não se referem ao imóvel nem são impeditivas ao registro do Memorial conforme declaração anexa do Memorial e Justificativas a ele apensadas, que da certidão do 9º distribuidor constam distribuições de executivos fiscais relativos a IPTU dos exercícios de 1996 e 1997, referentes as Inscrições Fiscais 1986449-5; 1986450-3; 1986451-1; 1986452-9; 1986453-7 e 1986454-5, e que da certidão positiva de débitos relativos a Tributos Federais e da certidão positiva de débitos expedidas pelo INSS, ambas com efeitos de negativas, constam débitos em nome da incorporadora cuja exigibilidade está suspensa nos termos do artigo 151 do Código Tributário Nacional. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2007.-----
O Oficial

R - 3

HIPOTECA: Pelo instrumento de 27/07/07, prenotado em 13/08/07 com o nº 1127876 à fl. 181v do livro 1-FZ, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A em favor de BANCO ABN AMRO REAL S/A, CNPJ 33.066.408/0001-15, com sede São Paulo/SP, pelo valor de R\$121.200.000,00 (neste valor incluído outros imóveis), a taxa de juros nominal de 10,0260% ao ano e efetiva de 10,50% ao ano, pelo sistema Tabela Price, a ser pago no prazo de 18 meses, vencendo-se a primeira em 26/06/2010. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2007.-----
O Oficial

(R).1 ato
RKP88400 DJK

AV - 4

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 9853 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através da escritura de 08/12/06 do 10º Ofício, livro 6474 à fl. 61. Rio de Janeiro, 09 de outubro de

Segue no verso

(R).1 ato
RKP88761 HTR

MATRÍCULA

315793

FICHA

2

VERSO

2007.-----
O Oficial

AV - 5 **AFETAÇÃO:** Pelo requerimento de 08/10/07, prenotado em 08/10/07, com o nº 1137122 à fl. 214v, do livro 1-GA, fica averbada a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para a incorporadora constante do registro 3 nas matrículas 179425, 179427 a 179430. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2007.-----

(R).1 ato
RKV78535 ACD

O Oficial

AV - 6 **RETIFICAÇÃO:** Pelo instrumento particular de 26/03/08, prenotado em 27/06/08 com o nº 1180427 à fl. 273 do livro 1-GF, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 3 para constar que o vencimento da 1ª prestação passou a ser em 26/12/09 e da última em 26/05/2011. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2008.-----

(R).1 ato
RMJ62274 QLH

O Oficial

R - 7 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 23/08/08, prenotado em 23/01/09, com o nº 1215916, à fl. 50v do livro 1-GL, rerratificado pela escritura de 10/11/08 do 24º Ofício, livro 5866, fl. 105, prenotada em 23/01/09 com o nº 1215917 à fl. 50v do livro 1-GL, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por BRSCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A. em favor de JONNY SHOGO TAKAHASHI, médico, identidade CRM/RJ 5251419-2, CPF 049.686.338-07 e sua mulher VANNIA FIRMO ALVES TAKAHASHI, advogada, identidade OAB/RJ 77044, CPF 508.282.407-44, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$936.625,72. O imposto de transmissão foi pago

(R).1 ato
RNA12442 RVI

Segue na ficha 3

MATRÍCULA

315793

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

pela guia nº 1320813 em 16/10/08. **CONDIÇÃO:** OS ADQUIRENTES
TÊM CIÊNCIA DA HIPOTECA REGISTRADA COM O Nº 13. Rio de
Janeiro, 13 de fevereiro de 2009. -----

O Oficial

R - 8

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular e
escritura que serviram para o registro 7, fica registrada
a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JONNY SHOGO
TAKAHASHI e sua mulher VANNIA FIRMO ALVES TAKAHASHI em
favor de BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A, para
garantia da dívida no valor de R\$904.858,38, a ser pago da
seguinte forma: R\$37.945,71, através de 09 parcelas mensais
e sucessivas, sem juros e com atualização monetária no
valor cada uma de R\$4.216,19, vencendo-se a primeira em
02/09/08 e as demais em igual dia dos meses subsequentes;
R\$43.783,47, por meio de 01 parcela sem juros e com
atualização monetária, vencível em 02/11/08; R\$43.783,47,
por meio de 01 parcela sem juros e com atualização
monetária, vencível em 02/02/09; R\$48.648,30, por meio de
01 parcela sem juros e com atualização monetária, vencível
em 02/05/09; R\$729.724,50, por meio de 01 parcela sem
juros e com atualização monetária, vencível em 05/05/09 e
R\$972,93, por meio de 01 parcela no valor de R\$1.255,52,
vencível em 02/08/2011, nela já incluso juros de 12% ao
ano, calculado pela Tabela Price, incorrendo o devedor em
mora e consolidando a propriedade em favor do credor é
atribuído o valor de R\$336.625,72 para o leilão público.
Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 2009. -----
O Oficial

(R) 1 ato
RNA12443 WGX

AV - 9

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 9 na matrícula
308636 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas
alíneas "D", "E", "G", "H" e "P", tão somente quanto a área
total construída do empreendimento que passa ser de
141.367,89m². Não havendo modificações quanto a fração

Segue no verso

MATRÍCULA

315793

FICHA

3

VERSO

ideal e vagas de garagem do imóvel. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2009. -----

O Oficial

[Assinatura]

(R).1 ato

RNI21104 TUF

AV - 10 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 04/06/09, prenotado em 05/06/09 com o nº 1235507 à fl. 156v do livro 1-GN, instruído pela certidão nº 057941 de 13/07/09 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 29/05/09. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000682009-17300979 de 04/06/09. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2009. -----

(R).1 ato
RNR60995 PLW

O Oficial

[Assinatura]

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 28/08/09, prenotado em 04/09/09 com o nº 1253238 à fl. 194 do livro 1-GP, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO ABN AMRO REAL S/A. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2009. -----

(R).1 ato
RNR97007 ARO

O Oficial

[Assinatura]

AV - 12 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 06/10/09, prenotado em 16/10/09 com o nº 1260491 à fl. 155 do livro 1-GQ, instruído por Assembleia Geral Extraordinária de 24/06/09, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A para BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2010. -----

(R).1 ato
ROT81965 MVV

O Oficial

[Assinatura]

Segue na ficha 4

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

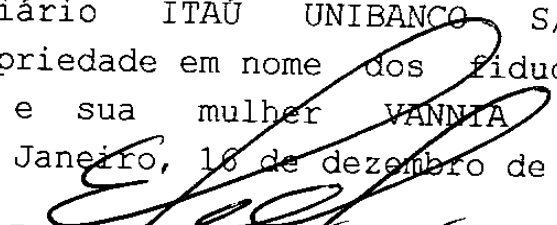
continuação da ficha 3

AV - 13 **CESSÃO DE CRÉDITO:** Pelo instrumento particular de 30/10/09, prenotado em 14/12/09 com o nº 1271053 à fl. 235 do livro 1-GR, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITO** feita pelo fiduciário BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor de BANCO ITAÚ S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, oriundos da alienação fiduciária registrada com o nº 8 pelo preço de R\$752.990,44. Rio de Janeiro, 11 de janeiro 2010.-----
O Oficial 

AV - 14 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 12/11/21, prenotado em 08/12/21 com o nº 2022625 à fl.282 do livro 1-LP, instruído pela Ata Geral Extraordinária e Ordinária de 30/04/09, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo com o nº 32451/10-6 em 19/01/10, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** do BANCO ITAÚ S/A para ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2021.-----
O Oficial 

EDZI31958 UBW

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

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Pelo termo de liberação de 12/11/21, prenotado em 08/12/21 com o nº 2022624 à fl.282 do livro 1-LP, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciários JONNY SHOGO TAKAHASHI e sua mulher VANNIA FIRMO ALVES TAKAHASHI. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2021.-----
O Oficial 

EDZI31959 OWU

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

Segue no verso

MATRÍCULA

315793

FICHA

4 VERSO

AV - 16 **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pelo requerimento de 24/02/22, prenotado em 24/02/22 com o nº 2037495 à fl.217 do livro 1-LR, instruído pela certidão de admissão de 18/02/22 da 6ª Vara Cível da Barra da Tijuca - RJ (Processo nº 0003676-91.2009.8.19.0209), fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por CRISTIANE AWI OZORES PIMENTA, CPF nº 081.581.547-60 em face de JONNY SHOGO TAKAHASHI, tendo sido atribuído o valor à causa de R\$279.800,48. Rio de Janeiro, 21 de março de 2022.

O Oficial _____ EEBR77490 TAX

Eliseu da Silva
6º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-23

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 42,68