

MATRÍCULA

340285

FICHA

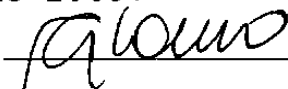
1

15 de setembro de 2009.

**IMÓVEL**

Sala 307 do Bloco 5 do prédio em construção situado na Avenida José Silva de Azevedo Neto nº 200, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,000431 do respectivo terreno designado por lote 30 do PAL 31418, que mede em sua totalidade 60,00m de frente para a Via Parque da Lagoa da Tijuca em curva interna subordinada a um raio de 50,00m mais 135,00m em reta, mais 120,00m em curva interna subordinada a um raio de 60,00m, no lado oposto limitando com a Via Parque da Lagoa da Tijuca, 60,00m em curva interna subordinada a um raio de 40,00m, 420,00m a direita em curva interna subordinada a um raio de 490,00m pela Via Parque da Lagoa da Tijuca, 350,00m a esquerda em reta inclinada fazendo divisa com terras da Imobiliária Barra da Tijuca ou sucessores. Este lote à esquerda é atingido por uma faixa "non aedificandi", com 12,00m de largura. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1292043-5 **CL** 19847-3(MP). **PROPRIETÁRIA:** ARAXÁ PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta cidade, CNPJ 05.495.053/0001-44, que adquiriu por compra a Parques Temáticos S/A, através da escritura de 25/01/05 do 23º Ofício, livro 8367, fl. 140, registrada em 08/03/05 com o nº 10 na matrícula 99385, retificada pela escritura de 16/04/08 do 23º Ofício, livro 8854, a fl. 21, averbada em 05/08/08 com o nº 25 na matrícula 99385. **INDICADOR REAL:** Nº 211246 à fl. 55 do livro 4-FA. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2009.

O Oficial



AV - 1

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 27/11/08 com o nº 30 na matrícula 99385 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 23/10/08, 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 as lojas 101 a 140 dos Blocos 5 a 7 e lojas 102, 117,

Segue no verso

MATRÍCULA

340285

FICHA

1

VERSO

118 e 124 do Bloco 9, tem dependências no subsolo e que o empreendimento terá 1718 vagas de garagem, sendo 1418 vagas cobertas situadas no subsolo e 300 vagas descobertas situadas no pavimento térreo, que não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso do condomínio.

**CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão 2º Ofício de Distribuição, constam distribuições contra ARAXÁ PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano relativo aos exercícios 1998 a 2004, constando, ainda, da certidão de Situação Fiscal Imobiliária débitos dos exercícios 1998 a 2004. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2009. -----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 2 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 30/12/08 com o nº 32 na matrícula 99385 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, pelo requerimento de 08/12/08, em suas alíneas "I" e "J" do artigo 32 da Lei 4591/64. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2009. -----

O Oficial *[assinatura]*

R - 3 **HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de 17/04/09, prenotado em 23/06/09 com o nº 1237939 à fl. 244 do livro 1-GN e aditamento de 22/07/09, prenotado em 11/08/09 com o nº 1248072 à fl. 8v do livro 1-GP, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por ARAXÁ PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede Osasco/SP, pelo valor de R\$140.000.000,00 (neste valor incluído outros imóveis), com vencimento em 17/01/11, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título.

Segue na ficha 2

(R).1 ato  
RNM95575 PNG

MATRÍCULA

340285

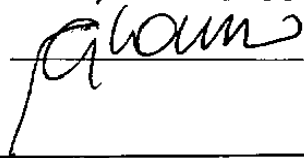
FICHA

2

continuação da ficha 1

Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2009. -----

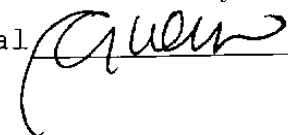
O Oficial



AV - 4

**OBRIGAÇÕES:** Pelo requerimento de 29/01/10, prenotado em 05/03/10 com o n° 1283859 à fl. 96 do livro 1-GT, instruído por certidão n° 083325 de 22/01/10 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado que ARAXÁ PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A e PDG ARAXÁ INCOME S/A, assumiram **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de Urbanizarem a Avenida João Cabral de Mello Neto, adjacente ao terreno que se inicia e termina no encontro com a Avenida José Silva de Azevedo Neto, em toda a sua largura, de acordo com o PAA 10223, de acordo com o despacho de 05/10/09 da Coordenadoria Geral de Parcelamento e Edificações, à fl. 10. Paragrafo Único: As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências. A inadimplência da obrigação assumida é em consonância com os termos de seu § único importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. Rio de Janeiro, 25 de março de 2010.-----

O Oficial



R - 5

**DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Pela escritura de 15/03/10 do 21º Ofício, livro 3060 fl. 11, prenotada em 09/04/10 com o n° 1290329 à fl. 29 do livro 1-GU, rerratificada pela escritura de 17/05/10 do 21º Ofício, livro 3068 fl.125, prenotada em 19/05/10 com o n° 1297586 à fl. 290 do livro 1-GU, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita

Segue no verso

(R). 1. ato  
RPW01307 RZG(R). 1. ato  
RPW44909 ZQE

MATRÍCULA

340285

FICHA

2

VERSO

por ARAXÁ PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor de CARVALHO JUNIOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 27.694.389/0001-79, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$33.716,96. Valor do imóvel atribuído para base de cálculo: R\$62.370,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1443442 em 08/02/10. **CONDIÇÃO:** O adquirente tem ciência da hipoteca registrada com o nº 3. Rio de Janeiro, 12 de julho de 2010.-----

O Oficial

AV - 6 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 34 na matrícula 99385 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, pelo requerimento de 05/11/10, em suas alíneas "D", "E", "G", "H", "J" e "P" do art. 32 da Lei 4591/64, face as modificações havidas no projeto arquitetônico com supressão das dependências do subsolo das Lojas 117 e 118 do Bloco 9 e relativamente as vagas de garagem, passando o empreendimento a ter 1757 vagas de garagem sendo 1407 vagas cobertas situadas no subsolo e 350 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso. Permanecendo o imóvel desta matrícula sem modificação. Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2011.-----

O Oficial

R - 7 **DOAÇÃO:** Pelo requerimento de 29/11/10, prenotado em 28/01/11 com o nº 1343853 à fl. 154 do livro 1-HC, instruído por certidão nº 083519, de 10/11/10 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica registrada a **DOAÇÃO DE ÁREA** de recuo com 8.894,48m<sup>2</sup>, medindo 60,00m pelo alinhamento existente em curva subordinada a um raio interno de 50,00m, mais 350,00m, mais 60,00m em curva subordinada a um raio interno de 40,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Escritor João Cabral de Melo Neto, por onde mede 26,00m em curva subordinada a um

Segue na ficha 3

(R).1 ato  
RQY38691 AZB(R).1 ato  
RRH39852 JUD

raio interno de 490,00m; 54,47m pelo alinhamento projetado em curva subordinada a um raio de externo de 40,00m, mais 299,30m, mais 65,56m em curva subordinada a um raio externo de 30,00m. Feita por ARAXÁ PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A e PDG ARAXÁ INCOME S/A, em favor do MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. Rio de Janeiro, 19 de abril de 2011. -----

O Oficial AW

AV - 8 **REMANESCENTE:** Face ao registro 7, fica averbado o **REMANESCENTE** do imóvel, que é o seguinte: 299,30m de frente, mais 54,47m em curva subordinada a um raio interno de 40,00m, mais 130,80m, mais 120,00m, em curva subordinada um raio interno de 60,00m concordando com o alinhamento da Avenida João Cabral de Mello Neto (Escritor), por mede onde 394,00m em curva subordinada a um raio interno de 490,00m, mais 65,56m em curva subordinada a um raio interno de 30,00m, concordando com o alinhamento da Avenida José Silva de Azevedo Neto, fechando o perímetro. Rio de Janeiro, 19 de abril de 2011. -----

O Oficial AW

AV - 9 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 27/12/10, prenotado em 28/01/11 com o nº 1343854 à fl. 154 do livro 1-HC, instruído pela certidão nº 24/0077/2011 de 01/03/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 15/12/10. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000692010-17070747 de 24/12/10. Rio de Janeiro, 19 de abril de 2011. -----

O Oficial AW

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 27/12/10, prenotado em 28/01/11 com o nº 1343852 à fl. 154, do livro 1-HC, fica

Segue no verso

MATRÍCULA

340285

3

VERSO

averbado o **CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 4, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 19 de abril de 2011.

O Oficial

(R).1 ato

RH41830 ERG

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 21/03/11 prenotado em 12/04/11 com o nº 1357231 à fl. 35v do livro 1-HE, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2011.

O Oficial

(R).1 ato  
RRL2606 RFC

AV - 12 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 13049 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 24/03/11. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2011.

O Oficial

(R).1 ato  
RS452399 NPL

AV - 13 **PENHORA:** Pelo certidão de 20/08/21 da 2ª Vara Cível da Barra da Tijuca - RJ, prenotado em 08/10/21 com o nº 2009901 à fl.125 do livro 1-LO, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$118.653,35, decidida nos autos da ação movida por O2 CORPORATE & OFFICES em face de FOCUS CONSTRUÇÕES LTDA. (Processo nº 0036344-71.2016.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$118.653,35. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2021.

O Oficial

EDYP55809 QTZ

*Eliseu da Silva*  
**Eliseu da Silva**

**8º Oficial Substituto**

**CTPS: 54596/0056-RJ**