

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional
de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

336278

1

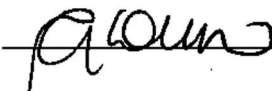
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

26 de maio de 2009.

IMÓVEL

Apartamento 107 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Avenida Jaime Poggi nº 99, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto situada no subsolo, coberto ou descoberto ou no pavimento térreo descoberto e correspondentes frações ideais de 0,000930 para o apartamento e de 0,000107 para a vaga de garagem do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47216 que mede em sua totalidade 201,66m de frente em dois segmentos de: 21,00m, mais 180,66m em curva subordinada a um raio externo de 183,00m, mais 31,66m em curva subordinada a um raio interno de 20,00m concordando com o alinhamento da Avenida Jaime Poggi por onde mede 189,15m, 195,76m de fundo em três segmentos de: 10,00m em curva subordinada a um raio externo de 10,00m, mais 26,00m, mais 159,76m (o primeiro e o segundo segmentos fazem testada para a Rua Queiroz Junior); 309,00m a direita em dois segmentos de: 1,00m mais 308,00m, confrontando aos fundos com os lotes 56 e 34 do PAL 22664 e a direita com parte do lote 61, lotes 63 a 72 e parte do lote 73 todos do PAL 22664. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1302033-4, 360900, 360901, 360902 e 360903 (MP), CL 03523-8, 12020 e 3523. **PROPRIETÁRIO:** SPE JAIME POGGI INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 09.075.048/0001-33, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra a Gonçalo Borges Bonrealba e outros, através da escritura de 08/07/08 do 4º Ofício de Justiça de Niterói-RJ, livro 945, fl. 133, registrada em 17/10/08 com o nº 14 na matrícula 220309 e com o nº 16 nas matrículas 31958 a 31961. **INDICADOR REAL:** Nº 213170 à fl. 48 do livro 4-FB. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2009. -----

O Oficial



AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbada em 17/12/08 com o nº 16 na matrícula 220309 e com o nº 17 nas matrículas 31958 a 31961, através do requerimento de 28/11/08, instruído por certidão nº 082993 de 01/09/08 da Secretaria Municipal de

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

336278

1

VERSO

Urbanismo do Termo de Obrigações de 29/08/08, aditado por outro requerimento de 28/11/08, instruído por Certidão nº 083018 de 06/10/08 do Termo Aditivo de 03/10/08, que a proprietária assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a Estrada Coronel Pedro Correia, na pista adjacente ao lote, na extensão de 238,00m, correspondente à distância da Avenida Jaime Poggi até a Rua Aroazes, conforme PAA 11975 e a Avenida Jaime Poggi, em toda a sua largura, na extensão de 200,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno até a estrada Coronel Pedro Correia, conforme PAA 11983, de acordo com o despacho de 25/09/08 da Coordenadoria de Licenciamento de Projetos Especiais. As obras de Urbanização deverão atender o que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento de Terra) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis a sua aprovação no âmbito de suas competências. A inadiplência da obrigação assumida 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. Além das penalidades previstas em Lei. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2009. -----

O Oficial

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 05/02/09 com o nº 3 na matrícula 332738 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 21/08/08, 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 os aptºs 1601/1612 dos Blocos 1, 2, 3 e 5 e aptºs 1601/1614 do Bloco 4, tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 1253 vagas de garagem, sendo 70 vagas cobertas e 8 vagas descobertas situadas no subsolo e 1175

Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

336278

Operador Nacional
de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

vagas descobertas situadas no pavimento térreo, das quais 199 vagas não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões de Situação Fiscal Imobiliária consta débito do exercício 1999. **DIREITOS ESPECIAIS:** Aos proprietários dos aptºs 1601 a 1612 dos BLOCOS 1, 2, 3 e 5 e dos aptºs 1601 a 1614 do BLOCO 4, fica assegurado o direito de ampliar as suas unidades, sobre áreas de terraços descobertos, bem como fica assegurado o direito de uso e gozo e fruição, em caráter perpétuo, das áreas da laje e telhados que são imediatamente superiores, inclusive aquelas decorrentes das referidas obras de ampliação. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2009. -----

O Oficial

R - 3

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 26/03/09, prenotado em 22/04/09 com o nº 1228051 à fl. 188 do livro 1-GM, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SPE JAIME POGGI INCORPORAÇÕES LTDA em favor do BANCO ITAÚ S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, em garantia da dívida no valor de R\$109.836.764,00, (neste valor incluído outros imóveis) com vencimento em 06/02/12, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas constantes do título. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2009. -----

O Oficial

AV - 4

OBRIGAÇÕES: Pelo requerimento de 02/12/09, prenotado em 14/12/09 com o nº 1270918 à fl. 230v do livro 1-GR, instruído por certidão nº 083225 de 14/09/09 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado que SPE JAIME POGGI INCORPORAÇÕES LTDA, assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de efetuar o pagamento de R\$4.696.856,86 importância esta correspondente à parte

Segue no verso

(P). 2. ato
RNG02601 Z17(R). 1. ato
ROY50373 IDI

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

336278

FICHA

2

VERSO

proporcional da obrigação de construir uma escola padrão conforme Decreto "N" 18437 de 03/03/2000 e suas alterações. Dar-se como cumprida a obrigação ora assumida para fins de habite-se, no momento em que se efetivar o depósito, em uma única parcela da quantia prevista: Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2010. -----

O Oficial

AV - 5

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 5 na matrícula 332738 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "D", "E", "G", "H", "I" e "J" face as modificações havidas no projeto relativamente ao número de vagas em cada um dos pavimentos a tanto destinados, passando a ter o empreendimento 1253 vagas de garagem, sendo 1187 vagas descobertas no pavimento térreo, das quais 199 vagas não se vinculam a qualquer unidade e destinam-se ao uso de visitantes e 66 vagas cobertas no subsolo, permanecendo inalterada o número de vagas desta unidade. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2010. -----

O Oficial

AV - 6

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 04/02/11, instruído pelo Ofício da Secretária Municipal de Urbanismo nº 10 SMU/CGPU/GCT de 17/01/11, prenotado em 10/02/11 com o nº 1346242 à fl. 240, do livro 1-HC, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 16 na matrícula 220309 e 17 nas matrículas 31958 e 31961 de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, em virtude de urbanização. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2011. -----

O Oficial

Segue na ficha 3

xxx
(R).1 ato
RQJ35931 NPQ

(R).1 ato
R083554 HZ

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital
Todos os Registros de Imóveis
digitados em um só lugar

336278

3

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

continuação da ficha 2

AV - 7

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 18/04/11, prenotado em 20/04/11 com o nº 1359503 à fl. 117 do livro 1-HE, instruído pela certidão nº 07/0182/2011 de 13/04/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 13/04/11. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001032011-17060008 de 19/04/11. Rio de Janeiro, 25 de maio de 2011. -----
O Oficial *am*

AV - 8

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 09/03/12, prenotado em 29/03/12 com o nº 1428111 à fl. 184 do livro 1-HN, instruído pela Ata Geral Extraordinária e Ordinária de 30/04/09, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo com o nº 3245110-6 em 19/01/10, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** do BANCO ITAÚ S/A para ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 17 de abril de 2012. -----
O Oficial

AV - 9

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 09/03/12, prenotado em 29/03/12 com o nº 1428110 à fl. 184 do livro 1-HN, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 17 de abril de 2012. -----
O Oficial

AV - 10

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 24/04/12, prenotado em 26/04/12 com o nº 1433676 à fl. 84, do livro 1-HO, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 03 de julho de 2012. -----
O Oficial *am*

(R).1 ato
RTF97253 UDC

MATRÍCULA

336278

FICHA

3

VERSO

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 04/06/24 do 15º Ofício, livro 5107, fl.119, prenotada em 12/06/24 com o nº 2198029 à fl.289v do livro 1-MN, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE JAIME POGGI INCORPORAÇÕES LTDA, anteriormente qualificado, em favor de CLINICA NAZÁRIO R9 E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 05.154.804/0001-69, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$280.694,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1609368 em 09/09/11 e guia suplementar nº 2604616 em 14/09/23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$477.848,98. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2024.---

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

EETI75005 LJU

AV - 12 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 11, fica averbado o número 3184123-2, CL 12024-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2024.-

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

EETI75006 XCE

R - 13 **PENHORA:** Pelo mandado nº 510017657253 de 28/10/2025 da 8ª Vara Federal de Execução Fiscal/RJ, prenotado em 25/11/2025 com o nº 2303403 à fl.178 do livro 1-NC, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$283.715,69, decidida nos autos da ação de execução movida por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de CLINICA NAZÁRIO R9 E PARTICIPAÇÕES EIRELI (Processo nº 0127766-08.2016.4.02.5101). 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 3350/99, modificado pela lei

Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

336278

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

6370/12. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFAS09863 YUQ

AV - 14 **INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 13 de **PENHORA EM 1º GRAU**, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, de acordo com o Art. 53 § 1º da Lei 8212/91. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFAS09866 EPB

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

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

