



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0583
2246348/0102

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

324632

FICHA

1

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

28 de julho de 2008.

IMÓVEL

Apartamento 401 do Bloco 3, Edifício Liberty Green, do prédio em construção situado na Avenida Olof Palme nº 605, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente nos subsolos totalmente enterrado e semi-enterrado ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,003608007 do respectivo terreno designado por lote 3 do PAL 46451, que mede em sua totalidade 63,07m de frente, 82,81m de fundos, 199,23m a direita em três segmentos de 108,57m mais 18,89m mais 71,77m e 168,50m a esquerda, confrontando a direita com o lote 2, a esquerda com o lote 4, ambos do PAL 46451 de propriedade de M.S. Marcio Secchin Planejamento e Empreendimentos Ltda e outros e nos fundos com terreno prometido vender a Manoel Bernardo ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0609690-3 e 0602642-1(MP) **CL** 02433-1. **PROPRIETÁRIA:** BCP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 07.807.948/0001-00, com sede em São Paulo-SP, que adquiriu por compra a M.S. Márcio Secchin Planejamento e Empreendimentos Ltda pela escritura de 25/09/06 do 6º Ofício de Petrópolis-RJ, livro BR-32, fl.17 registrada em 29/11/06 com o nº 10 na matrícula 289447. **INDICADOR REAL:** Nº 204339 à fl. 164 do livro 4-EU. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2008. -----

O Oficial

AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbado em 06/12/04 com o nº 2 na matrícula 285932, que M.S. MARCIO SECCHIN PLANEJAMENTO E EMPREENDIMENTOS LTDA, RUY LUDOLF RIBEIRO e MARSY LUDOLF RIBEIRO LEVENTAL, assumiram as **OBRIGAÇÕES** perante o Município do Rio de Janeiro para efetuar a urbanização da Avenida Olof Palme, na extensão de 291,07m correspondente a dimensão da testada do lote 1 do PAL 46031 e do lote de escola, conforme PAA's 11538/11499, de acordo com o requerimento inicial do processo 02/315.418/2000 e despacho de 01/07/03 da U/CLU/GLE, as fl.46. A inadimplência da

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24XAG-GM3RP-4JZ4T-CV6CC>

00324632





Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2246348/0102

REGISTRO GERAL

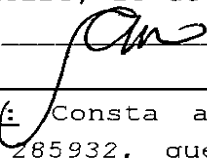
MATRÍCULA

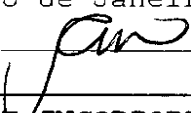
324632

FICHA

1

VERSO

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 em questão. Aplicando-se no caso de descumprimento das obrigações a multa correspondente a 200 UFIR em vigor na data do inadimplemento por mês de excesso do prazo concedido além das penalidades previstas em lei. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2008. -----
O Oficial 

AV - 2 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 06/12/04 com o nº 3 na matrícula 285932, que M.S. MARCIO SECCHIN PLANEJAMENTO E EMPREENDIMENTOS LTDA, RUY LUDOLF RIBEIRO e MARSY LUDOLF RIBEIRO LEVENTAL, assumiram as **OBRIGAÇÕES** perante o Município do Rio de Janeiro para efetuar a manutenção do muro frontal no alinhamento existente. Aplicando-se no caso de descumprimento das obrigações a multa correspondente a 200 UFIR em vigor na data do inadimplemento, por mês de excesso do prazo concedido além das penalidades previstas em lei. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2008. -----
O Oficial 

AV - 3 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 03/04/07 com o nº 13 na matrícula 289447 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** do empreendimento denominado "LIBERTY GREEN" pelo requerimento de 27/02/07, 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 2/3 das unidades; e que o empreendimento terá 324 vagas de garagem, sendo 84 vagas cobertas situadas no subsolo semi-enterrado, 45 vagas cobertas situadas no subsolo totalmente enterrado e 195 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso das quais 54 vagas não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. CUMPRE CERTIFICAR que das
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24XAG-GM3RP-4JZ4T-CV6CC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2246348/0102

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

324632

FICHA

2

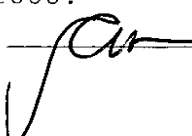
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 1

certidões do 3º e 7º Distribuidores constam distribuições contra BCP Empreendimentos Imobiliários Ltda, distribuições estas que não são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo, constando ainda, das certidões de Situação Fiscal Imobiliária débitos dos exercícios 2005 e 2006. Foi apresentada pela Incorporadora a CND do INSS com validade até 11/08/07 e Certidão de Tributos Mobiliários nº 506.712/2007 emitida em 16/03/07 com validade de 6 meses, ambas em nome de BCP Empreendimentos Imobiliários S/A, antiga denominação social da incorporadora, informando que ao final do prazo de validade das referidas certidões, a mesma apresentará novas certidões com a atual denominação social. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2008. -----
O Oficial 

R - 4

(R) 1 ato
RLY74005 AOT

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 19/03/08, prenotado em 21/05/08 com o nº 1173161 à fl. 12 do livro 1-GF, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por BCP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de BANCO ABN AMRO REAL S/A, CNPJ 33.066.408/0001-15, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$23.800.000,00, à taxa nominal de juros de 9,5690% ao ano, e efetiva de 10,0000% ao ano, pelo sistema Tabela Price, a ser pago no prazo de 6 meses, vencendo-se a primeira em 19/07/10. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2008. -----
O Oficial 

AV - 5

(R) 1 ato
RPJ82081 ESI

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 15 na matrícula 289447 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "D", "E", "G" e "H", face as modificações havidas no projeto com decréscimo da Área Total Construída do empreendimento que passa a ser de 26.322,29m². Permanecendo
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24XAG-GM3RP-4JZ4T-CV6CC>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2246348/0102

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

324632

FICHA

2

VERSO

o imóvel desta matrícula sem modificação. Rio de Janeiro,
12 de maio de 2010. -----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 6

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 12/03/10, prenotado em 17/03/10 com o nº 1286272 à fl. 183 do livro 1-GT, instruído pela certidão nº 24/0178/2010 de 11/05/10 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 10/03/10. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 003352010-21200522 de 02/06/10. Rio de Janeiro, 23 de junho de 2010. -----

O Oficial *[assinatura]*



AV - 7

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 12742 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através da escritura de 30/04/10 do 4º Ofício, livro 3374, fl. 137. Rio de Janeiro, 05 de abril de 2011. -----

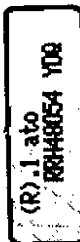
O Oficial *[assinatura]*



AV - 8

CANCELAMENTO: Pelo termo de 05/01/11, prenotado em 20/04/11 com o nº 1359090 à fl. 102 do livro 1-HE, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO ABN AMRO REAL S/A. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2011. -----

O Oficial *[assinatura]*



Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24XAG-GM3RP-4JZ4T-CV6CC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

324632

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

AV - 9

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 26/03/12, prenotado em 10/04/12 com o nº 1430512 à fl. 270 do livro 1-HN, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 na matrícula 285932 de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, em virtude da concessão do habite-se. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2012. -----
O Oficial *am*

AV - 10

CANCELAMENTO: Pelo requerimento que serviu para a averbação 9, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 na matrícula 285932 de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 2, em virtude do término das obrigações. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2012.
O Oficial *am*

R - 11

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 26/10/12, prenotado em 02/07/13 com o nº 1520607 à fl.208v do livro 1-IA, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por BCP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada em favor de OTAVIO ALVES DA SILVA, brasileiro, solteiro, militar, identidade MB/RJ 7095643, CPF 054.387.117/71, residente nesta cidade, pelo preço de R\$320.446,45. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1730842 em 31/10/12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$320.446,45. Rio de Janeiro, 12 de julho de 2013. -----
O Oficial *[assinatura]*

R - 12

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 11, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por OTAVIO ALVES DA SILVA em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$191.240,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24XAG-GM3RP-4JZ4T-CV6CC>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2246348/0102

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0324632-67

MATRÍCULA

324632

FICHA

3

VERSO

propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$314.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$191.240,00. Rio de Janeiro, 12 de julho de 2013.-----

O Oficial

AV - 13

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 11, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.0143268-0 série 1012, INTEGRAL, emitida em 26/10/12 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sendo a instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$191.240,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 12. Rio de Janeiro, 12 de julho de 2013.-----

O Oficial

R - 14

PENHORA: Pelo termo de 21/09/17 da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca - RJ, prenotado em 17/11/17 com o nº 1775538 à fl. 88v do livro 1-JI, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$26.122,14, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EMPREENDIMENTO LIBERTY GRENN em face de OTÁVIO ALVES DA SILVA e outros (Processo nº 0001255-89.2013.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$26.122,14. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2017.-----

O Oficial

ECIK99966 KYC

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61788/015-RJ

R - 15

PENHORA: Pelo termo de 15/05/2024 da 1ª Vara Cível da Ilha do Governador/RJ, prenotado em 27/06/2024 com o nº 2201188 à fl.103 do livro 1-MO, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU DOS DIREITOS AQUISITIVOS** do imóvel, para

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24XAG-GM3RP-4JZ4T-CV6CC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2246348/0102

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

324632

FICHA

4

CNM:089425.2.0324632-67

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

Continuação da ficha 3

garantia da dívida no valor de R\$203.415,64, decidida nos autos da ação movida por GLORIA CENILDE SANT'ANNA DE MATTOS em face de OTÁVIO ALVES DA SILVA (Processo nº 0007766-22.2007.8.19.0207). Rio de Janeiro, 04 de julho de 2024.-----

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

EETA73667 VPC

AV - 16 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 27/09/24, prenotado em 30/09/24 com o nº 2220353 à fl.192v do livro 1-MQ, atualizado pelo requerimento datado de 09/10/24, instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 11/11/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante OTAVIO ALVES DA SILVA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 22, 25 e 26/11/24, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 14/11/24 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$20.934,10. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2024.-----

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

EEVU19363 WPT

AV - 17 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 21/02/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24XAG-GM3RP-4JZ4T-CV6CC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2246348/0102

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0324632-67

MATRÍCULA

324632

FICHA

4

VERSO

em 21/02/25 com o nº 2248331 à fl.298v do livro 1-MT, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 16/09/24, em face de OTAVIO ALVES DA SILVA, CPF 054.387.117-71, decidida nos autos da ação oriunda da 1ª Vara Cível da Ilha do Governador - RJ - Processo nº 00077662220078190207 - Protocolo nº 202409.1617.03582567-I A-810. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme art.320-C, P.U., do Provimento nº 149/2023 do C.N.J., incluído pelo Provimento nº 188/2024. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025.-----

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

EEWV85277 NOI

AV - 18. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 11/02/2025, prenotado em 12/02/2025 com o nº 2246348 a fl.227 do livro 1-MT, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante OTAVIO ALVES DA SILVA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 16, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2784645 em 28/01/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$410.040,00. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025.-----

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

EEWV85749 ZIU

Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24XAG-GM3RP-4JZ4T-CV6CC>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWV87247 BDF

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2246348/0102

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0324632-67

MATRÍCULA

324632

FICHA

5

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 4

AV - 19 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 18 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$191.240,00. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025.-----

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

EEWV85751 KCQ

AV - 20 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 19 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 13 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025.-----

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

EEWV85752 ZQV

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 07 de março de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24XAG-GM3RP-4JZ4T-CV6CC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2246348/0102

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24XAG-GM3RP-4JZ4T-CV6CC>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

