

MATRÍCULA

419394

FICHA

1

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

26 de março de 2015.

IMÓVEL

Sala 204 do prédio em construção situado na Rua Araguaia nº 1763, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,0030964 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48297, que mede em sua totalidade 40,00m de frente para a Rua Araguaia; 65,75m de fundo em dois segmentos de: 15,40m, mais 50,35m; 65,50m à direita; 87,65m à esquerda em três segmentos de: 20,68m, mais 29,22m, mais 37,75m por onde faz testada para a Estrada do Pau Ferro, confrontando à direita com o nº 1761 da Rua Araguaia, à esquerda com o prédio nº 1156 da Estrada do Pau Ferro e no fundo com o nº 1198 da Estrada do Pau Ferro. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0533893-5, 181262, 181263, 0181765-9, 1231361-5 e 1231360-7 (MP), **CL** 01194-0 e 03390-2. **PROPRIETÁRIA:** ARAGUAIA RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 15.389.282/0001-38, com sede nesta cidade; que adquiriu em maior porção **parte** por compra a Carlos Eduardo Karabin, assistido de sua mulher Cristiane da Silva Christo Karabin, através da escritura de 15/08/12 do 3º Ofício, livro 3634, fl. 25, registrada em 23/11/12 com o nº 9 na matrícula 55609: **parte** por compra ao casal de Antonio Luis Augusto, através da escritura de 06/07/12 do 3º Ofício, livro 3630 fl. 33, registrada em 23/08/12 com o nº 27 na matrícula 29446; **parte** por compra ao casal de Arruá Iris Gonçalves Queirod de Oliveira, através da escritura de 06/07/12 do 3º Ofício, livro 3630 fl. 35, registrada em 23/08/12 com o nº 14 na matrícula 31771; **parte** por compra ao casal de Elias Kropf Gomes, através da escritura de 30/04/12 do 3º Ofício, livro 3618 fl. 181, registrada em 19/09/12 com o nº 5 na matrícula 39894; **parte** por compra a Elenita Pinto Guimarães de Magalhães Castro e outros, através da escritura de 12/07/12 do 3º Ofício, livro 3622 fl. 161, registrada em 23/08/12 com o nº 12 na matrícula 136323 e **parte** por compra ao casal de Luiz Peixoto de Siqueira, através da escritura de 06/07/12 do 3º Ofício, livro 3630 fl. 37, registrada em 23/08/12 com o nº 17 na matrícula

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

419394

FICHA

1

VERSO

16762. Rio de Janeiro, 26 de março de 2015.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 29/07/14 com o nº 3 na matrícula 402013 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 03/04/14, dele constando que não há prazo de carência; que as lojas 'A' a 'J' e 'L' a 'S' tem dependências no jirau e que o empreendimento terá 105 vagas de garagem, sendo 81 vagas cobertas situadas no pavimento 1 numeradas de 1 a 81 e 24 vagas descobertas situadas no pavimento térreo numeradas de 1 a 24, sendo todas as vagas vinculadas ao condomínio. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões do ISS, 1º ao 4º, 7º e 9º Distribuidores e Justiça do Trabalho, constam distribuições contra FMAC ENGENHARIA LTDA e que das certidões de Tributos Federais, Justiça do Trabalho e Distribuidor Cível de São Paulo-SP, constam distribuições contra TULP INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 26 de março de 2015.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 2

AFETAÇÃO: Consta averbada em 22/09/14 com o nº 4 na matrícula 402013, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento, através do requerimento de 02/09/14. Rio de Janeiro, 26 de março de 2015.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

Segue na ficha 2

MATRÍCULA

419394

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

AV - 3

HIPOTECA: Foi hoje registrado com o nº 6 na matrícula 402013, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por ARAGUAIA RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, pelo valor de R\$30.618.154,40, neste valor incluindo outros imóveis, com vencimento da dívida em 23/10/16, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 26 de março de 2015.

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 4

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 7 na matrícula 402013, a **RETIFICAÇÃO ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H' e 'J', face as modificações havidas no projeto, relativamente ao aumento da área total construída, permanecendo inalterada a unidade objeto da presente matrícula. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2016.

O Oficial

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

AV - 5

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 8 na matrícula 402013, instruída pela certidão nº 07/0364/2016 de 26/08/16 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 26/08/16. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2016.

O Oficial

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

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

419394

FICHA

2

VERSO

AV - 6 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 12/09/16, prenotado em 08/11/16 com o n° 1719751 à fl. 178v do livro 1-JB, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 3, para constar a alteração de vencimento da dívida de 23/10/16 para 23/04/17 e alterar o vencimento da primeira prestação de 23/11/16 para 23/05/17, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2017.-----

O Oficial

[Assinatura]
Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBVY25112 GQX

AV - 7 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 17/05/17, prenotado em 05/06/17 com o n° 1749641 à fl. 55v do livro 1-JF, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 3, para constar a alteração de vencimento da dívida de 23/04/17 para 23/05/17 e de 23/05/17 para 23/08/17 e alterar o vencimento da primeira prestação de 23/05/17 para 23/06/17 e de 23/06/17 para 23/09/17, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2017.-----

O Oficial

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

ECEP48065 EDW

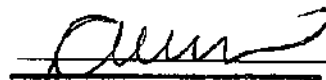
AV - 8 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 02/05/18, prenotado em 26/07/18 com o n° 1816758 à fl. 72 do livro 1-JO, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 3, para constar que em 30/04/18 foi incorporado os encargos vencidos no período de 23/04/18 a 23/04/18 no valor de R\$755.492,13 e para constar que em 02/05/18 foi alterado o prazo de reembolso da dívida de 36 meses para 60 meses, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2018.-----
Segue na ficha 3

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

Continuação da ficha 2

2018.-----

O Oficial

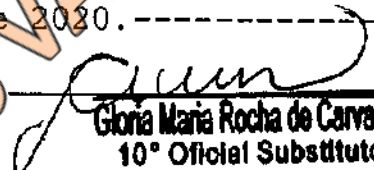

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECSA56269 SDO

AV - 9

ADITAMENTO: Pelo instrumento particular de 27/09/19, prenotado em 04/11/19 com o nº 1892371 à fl. 94v do livro 1-JZ, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 3, para constar a alteração da taxa de juros de 10,48% a.a. (Nominal) e 11,00% a.a. (Efetiva) para 8,65% a.a. (Nominal) e 9,00% a.a. (Efetiva); incorporação dos encargos futuros de 23/10/19 a 23/12/19, que no período acima serão incorporados, mês a mês, ao saldo devedor todos os encargos incidentes nas referidas parcelas como: Juros, Atualização Monetária e taxa Mensal de Administração de Contratos; a exclusão definitiva da condição de Fiadora a SINCO INCORPORADORA S.A. e a inclusão do imóvel matriculado com o nº 447658 na garantia em caráter fiduciário sem prejuízo às demais garantias; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2020.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EDHL92866 GAX

R - 10

PENHORA: Pela certidão de 19/10/2022 da 7ª Vara Cível da Regional de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 03/11/2022 com o nº 2087725 à fl.222v do livro 1-LZ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** a compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$6.097,83, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO UP SIDE ARAGUAIA em face de ARMANDO JOSÉ TAVARES FERREIRA e outra (Processo nº 0045869-27.2018.8.19.0203). Valor atribuído para base

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

419394

FICHA

3

VERSO

CNM:089425.2.0419394-88

de cálculo dos emolumentos: R\$6.097,83. Rio de Janeiro,
11 de novembro de 2022.

O Oficial

EEIC80874 KRQ

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

R - 11

PENHORA: Pelo termo de penhora de 25/06/21 da 9ª Vara de Fazenda Pública - RJ, prenotado em 30/11/22 com o nº 2093082 à fl.115 do livro 1-MA, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$1.025.547,98, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0344268-10.2013.8.19.0001). 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 6370/12. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2022.

O Oficial

EEID05056 GIL

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

AV - 12

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 18/05/22, prenotado em 23/09/25 com o nº 2289933 à fl.294 do livro 1-NA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S.A.. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$107.056,48. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2025.

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

EEZW20711 IAF