



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 089722.2.0205910-46

25/028766

TSA

OFICIAL - Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 205910	Nº: 01	Lº: 4AS FLS.: 125 Nº: 134113

17/10/2024

IMÓVEL: AVENIDA OLIVEIRA BELO, Nº 01 - APTº 1007 DO BLOCO III (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,003591135 do respectivo terreno, designado por lote 2 do PAL 46971, onde figura "anexo" do prédio nº 6348 da Avenida Pastor Martin Luther King Jr., com numeração suplementar pela Avenida Oliveira Belo nº 2, **como a demolir, com direito de uso de 01 (uma) vaga de automóvel de passeio, em local indeterminado no subsolo ou no pavimento de acesso**, medindo em sua totalidade: 14,32m de frente para a Rua Feliciano Pena; 90,04m de fundo; 206,85m a direita em sete segmentos de 66,08m mais 9,43m mais 14,70m em curva subordina a um raio interno de 14,15m mais 20,08m mais 44,02m mais 20,65m mais 31,89m (2º segmento faz testada para a Avenida Oliveira Belo); 138,32m a esquerda em dois segmentos de 43,93m mais 94,39m, confrontando a direita com o lote 1 do mesmo PAL, onde figura o prédio nº 6.348 da Avenida Pastor Martin Luther King Jr., com numeração suplementar pela Avenida Oliveira Belo nº 2, de propriedade de Multividro Indústria e Comércio Ltda. e com as casas XI e XII da Rua Feliciano Pena e com a Avenida Oliveira Belo; a esquerda com os nºs 645 e 655, da Rua Antonio Storino e aos fundos com o Parque Fabril localizado na Rua Coronel Vieira nº 80. **PROPRIETÁRIA:** ANCUSA EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ nº 08.283.170/0001-32, com sede em São Paulo - SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 205526 (FM), R-3 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Multividro Indústria e Comércio Ltda., conforme Escritura de 26/10/2007, lavrada em notas do 4º Tabelionato de Notas desta cidade (Lº 3069, fls. 054/058), registrada em 27/12/2007. fom. Rio de Janeiro, RJ, 28 de dezembro de 2007. O OFICIAL.

AV-1-205910- CONSIGNAÇÃO A presente matrícula foi aberta face ao Memorial de Incorporação hoje registrado sob o nº R-5 da matrícula nº 205526 (FM). **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias para efetivar a incorporação do presente Memorial, subordinado à condição de venda de 2/3 (dois terços) das unidades do empreendimento. fom. Rio de Janeiro, RJ, 28 de dezembro de 2007. O OFICIAL.

AV-2-205910- SERVIDÃO PERPÉTUA: Sobre o terreno objeto da presente matrícula foi instituída pela Ancusa Empreendimentos S/A, servidão perpétua, para efeito de passagem e transição de pessoas, veículos e caminhões, exercida sobre o imóvel objeto da presente em uma faixa de terreno contida na planta nº 261E-II-6-B/261E-II-6-D, que mede de frente para a Avenida Oliveira Belo 9,43m, partindo do ponto de interseção com o Lote 2 do mesmo PA 23 875, mais 2 segmentos de 0,72m e 7,40m, à esquerda 15,11m; e à direita e terminando ao fundo, 14,70m em curva subordinada a um raio interno de 14,15m, mais um segmento de 9,77m, sendo dominante o imóvel situado na Avenida Pastor Martin Luther King Jr., nº 6348 com numeração suplementar pela Avenida Oliveira Belo nº 2 (Lote 1 do PAL 46971) de propriedade da Multividro Indústria e Comércio Ltda., conforme Escritura de 26/10/2007, lavrada notas do 4º Tabelionato de Notas desta cidade (Lº 3069, fls. 059/061), registrada na matrícula nº 205526/R-4 em 27/12/2007 fom. Rio de Janeiro, RJ, 28 de dezembro de 2007. O OFICIAL.

AV-3-205910- LEGALIZAÇÃO DE MODIFICAÇÃO COM DECRÉSCIMO: Nos termos do requerimento de 05/05/2008, acompanhado da Certidão expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo nº 050152 em 05/03/2008 e da CND nº 000092008-17300552 expedida em 09/04/2008, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/330067/2007, a edificação de apoio destinada a administração e restaurante que fazia parte do **"Complexo Industrial"**, composto de várias edificações situado na Avenida Pastor Martin Luther King Jr., nº 6348, com numeração suplementar pela Avenida Oliveira Belo, Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6VSG-9FDH6-9WR8F-3CXZ9>

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



Valide aqui

este documento

2 e na presente matrícula identificado como "**Anexo**" do prédio nº 6348 daquela Avenida, teve a sua área de construção de 2 917,80m² decrescida da área total daquele "**Complexo Industrial**" resultando em consequência **demolido** aquele "**Anexo**", tendo sido a aceitação concedida em 05/03/2008. ann. Rio de Janeiro, RJ, 18 de fevereiro de 2009 O OFICIAL.

R-4-205910 - **TÍTULO. HIPOTECA. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 27/03/2009, hoje arquivado. **VALOR:** R\$20.500.000,00; base de cálculo (na garantia incluídos outros imóveis). **JUROS** Taxa nominal de 11,3866% ao ano e Taxa efetiva de 12,0000% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO :** a dívida será paga em 12 parcelas mensais e consecutivas, com primeiro vencimento em 17/06/2010 e último vencimento em 17/05/2011, sendo o valor das parcelas calculado pela diferença positiva, se houver, entre o saldo devedor do empréstimo e o valor máximo para o saldo devedor, relativos às datas do vencimento das respectivas parcelas, como descrito a seguir: **1ª parcela** - vencimento em 17/06/2010, no valor de R\$18.791.666,67; **2ª parcela** - vencimento em 17/07/2010, no valor de R\$17.083.333,33; **3ª parcela** - vencimento em 17/08/2010, no valor de R\$15.375.000,00; **4ª parcela** - vencimento em 17/09/2010, no valor de R\$13.666.666,67; **5ª parcela** - vencimento em 17/10/2010, no valor de R\$11.958.333,33; **6ª parcela** - vencimento em 17/11/2010, no valor de R\$10.250.000,00; **7ª parcela** - vencimento em 17/12/2010, no valor de R\$8.541.666,67; **8ª parcela** - vencimento em 17/01/2011, no valor de R\$6.833.333,33; **9ª parcela** - vencimento em 17/02/2011, no valor de R\$5.125.000,00; **10ª parcela** - vencimento em 17/03/2011, no valor de R\$3.416.666,67; **11ª parcela** - vencimento em 17/04/2011, no valor de R\$1.708.333,33; **12ª parcela** - vencimento em 17/05/2011, no valor de R\$00,00. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$30.445.955,01. **DEVEDORA:** ANCUSA EMPREENDIMENTOS S/A, qualificada na matrícula. **CREDOR:** HSBC BANK BRASIL S/A - Banco Múltiplo, CNPJ nº 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba/Paraná. ds. Rio de Janeiro, RJ, 31 de julho de 2009. O OFICIAL.

AV-5-205910- ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Nos termos do requerimento de 12/03/2010-SP, prenotado sob nº 613630 em 26/03/2010, acompanhado da AGE e do Contrato Social de 11/12/2009-SP devidamente registrado na JUCESP em 30/12/2009, hoje arquivados, fica averbado que ANCUSA EMPREENDIMENTOS S/A passou a denominar-se: **ANCUSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 14 de abril de 2010. O OFICIAL.

AV-6-205910 - RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. Nos termos do requerimento de 29/08/2009, prenotado sob nº 622945 em 09/09/2010, retificado e aditado por outro de 07/04/2010, acompanhado dos documentos respectivos, hoje arquivados, fica averbado à requerimento da Incorporadora Ancusa Empreendimentos Imobiliários Ltda, a retificação do Memorial de Incorporação reportado no ato AV-1 registrado no ato R-5/205526, quanto ao decréscimo da área total construída que em consequência passa a ser de 24.492,85m². dst. Rio de Janeiro, RJ, 30 de setembro de 2010. O OFICIAL.

AV-7-205910 - CONSTRUÇÃO Nos termos do requerimento de 02/09/2010, prenotado sob nº 622841 em 08/09/2010, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0136/2010, datada de 26/05/2010, e da CND nº 004902010-21200100 de 24/08/2010, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/270123/2006, foi requerida e concedida licença de construção de agrupamento sem cronograma, residencial multifamiliar, blocos 01 e 04 com 1 pavimento de acesso, uso comum, estacionamento com 20 vagas cobertas, 9 pavimentos de unidades residenciais, telhado, blocos 2 e 3 residencial multifamiliar, com 1 pavimento de acesso, estacionamento com 20 vagas cobertas, 10 pavimentos de unidades residenciais, telhado, ss (estacionamento) 1 pavimento de subsolo, estacionamento com 24 vagas cobertas, 1 (edícula e churrasqueira), (guarita), terreno afastado das divisas com 24.492,85m² de área total construída, com 304 vagas de veículos, vagas externas para veículos: 200 vagas descobertas. O prédio tomou o nº 01 pela Avenida Oliveira Belo nele figurando o aptº 1007 do bloco III cujo habite-se foi concedido em 25/05/2010. dst. Rio de Janeiro, RJ, 30 de setembro 2010. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6VSG-9FDH6-9WR8F-3CXZ9>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 089722.2.0205910-46

25/028766

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 205910	Nº: 02	Lº: 4AS FLS.: 125 Nº: 134113

17/10/2024

AV-8-205910 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos da escritura de 30/04/2010, lavrada em notas do 4º Ofício desta cidade (Lº 3374, fls. 108/121), prenotada sob nº 622933 em 09/09/2010, fica averbado que a Convenção de Condomínio referente ao imóvel objeto da presente, foi registrada hoje nesta serventia sob o nº R-3161. dst. Rio de Janeiro, RJ, 30 de setembro de 2010. O OFICIAL

AV-9-205910 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA OBJETO DO ATO R-4. Nos termos do requerimento de 14/03/2011, prenotado sob o nº 633308 em 17/03/2011, acompanhado do Instrumento de Liberação de Hipoteca de 27/12/2011, hoje arquivados, fica averbado que o credor HSBC Bank Brasil S A - Banco Múltiplo autorizou o cancelamento da referida hipoteca. ds. Rio de Janeiro, RJ, 07 de abril de 2011. O OFICIAL

R - 10 - M - 205910 - PENHORA DO DIREITO E AÇÃO: Pelo Mandado nº 1147/2024/MND da 2ª Vara Cível Regional de Madureira/RJ, expedido em 21/08/2024, acompanhado do Termo de Penhora de 21/08/2024, extraído dos autos de Execução Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício (Processo nº 0024866-82.2019.8.19.0202), movida pelo CONDOMÍNIO VILA IMPERIAL em face de **MARCUS VINICIUS GOMES DE REZENDE**, foi o direito e ação do imóvel desta matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$48.782,14 (base de cálculo) (**Prenotação nº 908808 de 27/09/2024**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 88264 MSH). dst. Rio de Janeiro, RJ, 17/10/2024. O OFICIAL

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 07/10/2025. Certidão expedida às 10:06h. TSA. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2025. O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EFAF 89720 XWO Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr><tr><td>Selo:</td><td>2,87</td></tr><tr><td>20% FETJ:</td><td>21,72</td></tr><tr><td>5% FUNDPERJ</td><td>5,43</td></tr><tr><td>5% FUNPERJ:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>4% FUNARPEN</td><td>6,51</td></tr><tr><td>2% PMCMV:</td><td>2,17</td></tr><tr><td>5% I.S.S.:</td><td>5,83</td></tr><tr><td>TOTAL:</td><td>158,56</td></tr></table>	Emol.:	108,60	Selo:	2,87	20% FETJ:	21,72	5% FUNDPERJ	5,43	5% FUNPERJ:	5,43	4% FUNARPEN	6,51	2% PMCMV:	2,17	5% I.S.S.:	5,83	TOTAL:	158,56
Emol.:	108,60																		
Selo:	2,87																		
20% FETJ:	21,72																		
5% FUNDPERJ	5,43																		
5% FUNPERJ:	5,43																		
4% FUNARPEN	6,51																		
2% PMCMV:	2,17																		
5% I.S.S.:	5,83																		
TOTAL:	158,56																		

RECIBO da certidão nº 25/028766, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 158,56 de **FABIOLA PORTO PORTELLA**, pela emissão da presente certidão, solicitada em 09/10/2025. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6VSG-9FDH6-9WR8F-3CXZ9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital