

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis FICHA


366503

1

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

11 de novembro de 2011.

## IMÓVEL

Sala 612-E do Bloco 1 do prédio em construção situado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno nº 1, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no 1º ou 2º subsolos ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,001045 do domínio útil do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47396, foreiro em parte ao Domínio da UNIÃO que mede em sua totalidade 105,50m de frente para a Avenida Embaixador Abelardo Bueno, mais 113,03m em curva subordinada a um raio interno de 50,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Ayrton Senna, por onde mede 115,00m; 97,81m de fundos, onde é atingido por uma Faixa Marginal de Proteção com 15,00m de largura, em dois segmentos de: 27,00m, mais 70,81m; 201,97m a esquerda, em três segmentos de: 71,43m, mais 19,03m, mais 111,51m, confrontando nos fundos com a Lagoa de Jacarepaguá, a esquerda, parte com o lote 4 da quadra I do PAL 41784 e parte com o lote 2 do PAL 44819 ambos de propriedade da Empresa Municipal de Urbanização Rio-Urbe ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1907950-8, 1907951-6 e 2963291-6(MP) CL 13411-4 e 12023-8. **PROPRIETÁRIO:** RIO OFFICE PARK 2 S/A, CNPJ 09.077.990/0001-30, com sede nesta cidade, que adquiriu da seguinte forma: **parte** por incorporação celebrada com a Rio Office Park 1 S/A, através do requerimento de 16/10/09, registrado em 29/10/09 com os números 32 e 28 nas matrículas 212420 e 212421 e **parte** por compra ao Banco Fator S/A e Fundação Petrobras de Seguridade Social - Petros, através da escritura de 18/04/08 do 15º Ofício, livro 1957, fl. 15, registrada em 09/07/08 com o nº 15 na matrícula 247703. **INDICADOR REAL:** Nº 320543 à fl. 195v do livro 4-FE. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2011.-----  
O Oficial 

AV - 1

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 01/12/09 com o nº 2 na matrícula 343069 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo

Segue no verso

# REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

366503

FICHA

1

VERSO

requerimento de 10/08/09, 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 o empreendimento terá 969 vagas de garagem, sendo 222 vagas cobertas situadas no 2º subsolo, 619 vagas cobertas situadas no 1º subsolo e 128 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2011.-----

O Oficial *Quem*

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbado em 31/01/11 com o nº 5, na matrícula 343069, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2011.-----

O Oficial *Quem*

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 6 na matrícula 343069, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por RIO OFFICE PARK 2 S/A em favor do BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/5046-61, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$120.000.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis) com vencimento em 20/05/15, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2011.-----

O Oficial *Quem*

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 7 na matrícula 343069 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "D", "E", "G", "H", "J" e "P", face as modificações havidas no projeto relativamente as vagas de garagem, passando o empreendimento a ter 1010 vagas de garagem sendo 262 vagas cobertas numeradas de 01 a 262 situadas no 2º subsolo, 620 vagas situadas no 1º subsolo das quais 619 são

Segue na ficha 2

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

366503

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA

2

## 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO continuação da ficha 1

cobertas e 01 vaga é descoberta e 128 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso, passando a vaga do imóvel desta matrícula a ser situada indistintamente no 2º subsolo dentre as vagas de nºs 01 a 122; 147 a 198 e 215 a 262, 1º subsolo ou no pavimento de acesso. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2012.-----

O Oficial *am*

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 78 na matrícula 343069, instruído pela certidão nº 07/0551/2012 de 14/11/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001332012-170070999 de 09/11/12 a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 14/11/12. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2012.-----

O Oficial *am*

AV - 6 **ADITAMENTO:** De acordo com documentação arquivada, fica averbado o **ADITAMENTO** à averbação 4, para constar que a vaga excedente não se vincula à qualquer unidade, ficando destinada ao uso do condomínio. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2013.-----

O Oficial *am*

AV - 7 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 14085 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 27/09/12. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2013.-----

O Oficial *am*

(R).1 ato  
RUF07654-1KG

R - 8 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 08/09/10 do 15º Ofício, livro 2524, fl.018, prenotada em 17/04/13 com o nº 1504867 à fl.243 do livro 1-HX, rerratificado por escritura de 01/03/13 do 15º Ofício, livro 3048, fl.76, prenotada em 17/04/13 com o nº 1504868 à fl. 243 do livro

Segue no verso

# REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRICULA

FICHA

366503

2

VERSO

(R).1 ato  
RUI56994 IEL

1-HX, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por RIO OFFICE PARK 2 S/A, anteriormente qualificada, em favor de NEVILLE VIANNA PROA, identidade IFP 01586051-3, CPF 212.258.938-87 e sua mulher ANDRÉA DE CASSIA NOGUEIRA PROA, identidade DETRAN/RJ 21755649-7, CPF 524.733.846-49, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$274.150,80, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$274.150,80 Rio de Janeiro, 16 de maio de 2013.-----

O Oficial *aur*

AV - 9

**PACTO ANTENUPCIAL:** Pelo requerimento de 27/03/13, prenotado em 17/04/13 com o nº 1504866 à fl.243 do livro 1-HX, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre NEVILLE VIANNA PROA e ANDREA DE CASSIA NOGUEIRA, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da comunhão de bens, através da escritura de 14/10/02 do 23º Ofício, livro SJ-115, fl. 29, e está registrado com o nº 11421 do Registro Auxiliar em 07/07/09. Rio de Janeiro, 16 de maio de 2013.-----

O Oficial *aur*

R - 10.

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 01/03/13 do 15º Ofício, livro 3048, fl.076, prenotada em 17/04/13 com o nº 1504868 à fl.243 do livro 1-HX, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por RIO OFFICE PARK 2 S/A, anteriormente qualificado, em favor de NEVILLE VIANNA PROA e sua mulher ANDRÉA DE CÁSSIA NOGUEIRA PROA, anteriormente qualificados, pelo preço de R\$274.150,80. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1756480 em 06/02/13 e o laudêmio em 15/02/13 - CAT nº 001553843-50. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$366.124,55. **CONDIÇÃO:** Os adquirentes tem ciência da hipoteca constante da averbação 3. Rio de Janeiro, 16 de

Segue na ficha 3

(R).1 ato  
RUI56996 TEH

366503

3

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

Continuação da ficha 2

maio de 2013.-----

O Oficial: am

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo termo de quitação de 11/11/13, prenotado em 12/12/13 com o nº 1552777 à fl.165v do livro 1-IE, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A. Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 2014.-----

O Oficial \_\_\_\_\_

R - 12 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular de 11/12/15, prenotado em 27/01/16 com o nº 1679639 à fl.232v do livro 1-IU, instruído pela cédula de crédito bancário nº 023/15 de 11/12/15, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por NEVILLE VIANNA PROA e sua mulher ANDRÉA DE CASSIA NOGUEIRA PROA, anteriormente qualificados, em favor de BRASIL PLURAL S/A - BANCO MÚLTIPLO, CNPJ 45.246.410/0001-55, com sede nesta cidade, para garantia da dívida contraída por VITON 44 INDÚSTRIA, COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO DE ALIMENTOS LTDA, CNPJ 08.146.691/0001-48, com sede nesta cidade; no valor de R\$612.857,14, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$4.200.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$612.857,14. Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2016.-----

O Oficial am

EBJD28089 KPI

Glória Maria Rocha de Carvalho  
11ª Oficial Substituto  
CTPS: 81786/015-RJ

Segue no verso

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA

366503

3

VERSO

AV - 13 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 12, para constar que o valor atribuído para leilão público é o de R\$379.500,00. Rio de Janeiro, 08 de março de 2016.-----

O Oficial

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

R - 14 **PENHORA:** Pela certidão de 18/11/2019 da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 13/12/19 com o nº 1899888 à fl.65 do livro 1-LA, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$373.305,32, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DIMENSION OFFICE E PARK em face de NEVILLE VIANNA PROA e ANDRÉA DE CASSIA NOGUEIRA PROA (Processo nº 0033597-17.2017.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$62.217,55. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2019.-----

O Oficial

EDGS98579 BGH

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

AV - 15 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 06/09/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 13/09/23 com o nº 2148427 à fl.5v do livro 1-MH, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 03/07/23, em face de NEVILLE VIANNA PROA, CPF 212.258.938-87 e ANDREA DE CASSIA NOGUEIRA PROA, CPF 524.733.846-49, decidida nos autos da ação oriunda da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 51237938120214025101 - Protocolo nº 202307.0311.02788710-I A-300. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2023.-----

Segue na ficha 4

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA  
366503

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

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

EEOZ08770 GTQ

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

