

MATRÍCULA

366492

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
11 de novembro de 2011.**IMÓVEL**

Sala 601-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 0,001340 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 09.077.998/0001-30, 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 320532 à fl. 194v 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

MATRÍCULA
366492

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 _____

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 _____

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 _____

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

MATRÍCULA

366492

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 n°s 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 n° 8 na matrícula 343069, instruído pela certidão n° 07/0551/2012 de 14/11/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social n° 001332012-170070099 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 n° 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

RUF07643-VED

R - 8 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 08/09/10 do 15º Ofício, livro 2523, fl.019, prenotada em 17/04/13 com o n° 1504846 à fl.242v do livro 1-HX, rerratificada por outra de 01/03/13 do 15º Ofício, livro 3048, fl.041, prenotada em 17/04/13 com o n° 1504847 à fl.242v do livro

Segue no verso

MATRÍCULA

366492

FICHA

2

VERSO

(R).1 ato
RIN56850 JTE

1-HX, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por RIO OFFICE PARK 2 S/A, anteriormente qualificado, em favor de NEVILLE VIANNA PROA, identidade IFP 01586051-3, CPF 212.258.938-87, e sua mulher ANDREA 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 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$327.068,26, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$477.071,39. Rio de Janeiro, 16 de maio de 2013.

O Oficial

AV - 9

(R).1 ato
RIN56851 PXS

PACTO ANTENUPCIAL: Pelo requerimento de 04/04/13, prenotado em 17/04/13 com o nº 1504845 à fl.242 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, através da escritura de 14/10/02 do 23º Ofício, livro SJ-109, fl. 29, e está registrado com o nº 11421 do Registro Auxiliar. Rio de Janeiro, 16 de maio de 2013.

O Oficial

R - 10

(R).1 ato
RIN56852 HFG

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 01/03/13 do 15º Ofício, livro 3048, fl.041, prenotada em 17/04/13 com o nº 1504847 à fl.242v 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 ANDREA DE CASSIA NOGUEIRA PROA, anteriormente qualificados, pelo preço de R\$327.068,26. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1756487 em 06/02/13, laudêmio em 14/02/13 e CAT nº 001553829-00. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$477.071,39. **CONDIÇÃO:** Os adquirentes têm ciência da

Segue na ficha 3

MATRÍCULA

366492

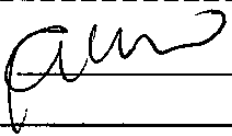
FICHA

3

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

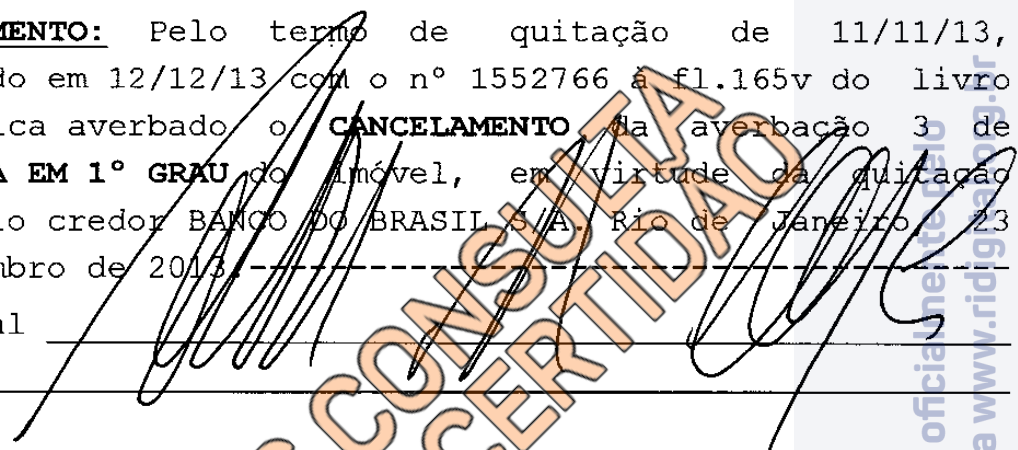
Continuação da ficha 2

hipoteca averbada com o nº 3. Rio de Janeiro, 16 de maio de 2013.-----

O Oficial 

AV - 11

CANCELAMENTO: Pelo termo de quitação de 11/11/13, prenotado em 12/12/13 com o nº 1552766 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, 23 de dezembro de 2013.-----

O Oficial 

R - 12

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular de 29/06/15, prenotado em 02/07/15, com o nº 1646234 à fl.229v do livro 1-IQ, instruído pela cédula de crédito bancário nº 194-0218.003.2149-0 de 29/06/15, aditado por outro de 29/06/15, prenotado em 08/07/15, com o nº 1647273 à fl. 267 do livro 1-IQ, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por NEVILLE VIANNA PROA e sua mulher ANDREA DE CASSIA NOGUEIRA PROA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida contraída por VITON 44 INDÚSTRIA, COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO DE ALIMENTOS LTDA, CNPJ 08.146.691/0001-48, com sede nesta cidade, para garantia da dívida no valor de R\$5.000.000,00, (neste valor incluídos outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo as devedoras em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$415.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$454.545,45. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2015.-----

Segue no verso

MATRÍCULA

366492

FICHA

3

VERSO

O Oficial

EAZU61975 UYG

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

AV - 13 **RENEGOCIAÇÃO:** Pelo instrumento particular nº19.0218.690.0000096-48 de 28/12/16, prenotado em 26/01/17 com o nº 1731553 à fl.3v do livro 1-JD, fica averbada a **RENEGOCIAÇÃO** da dívida do registro 12 de alienação fiduciária, para constar que o valor passa a ser de R\$5.307.709,48 (neste valor incluído outros imóveis) regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$27.973,58. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2017.

O Oficial

EBWY07697 NQA

Glória Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

R - 14 **PENHORA:** Pelo termo de 31/03/2020 da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 22/06/2020 com o nº 1919800 à fl.184v do livro 1-LC, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$208.797,74, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DIMENSION OFFICE & PARK em face de NEVILLE VIANNA PROA e outros (Processo nº 0033599/84.2017.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$69.599,25. Rio de Janeiro, 30 de junho de 2020.

O Oficial

EDKG71029 TUA

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
Segue na ficha 4

366492

4

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

CNM: 089425.2.0366492-05

Continuação da ficha 3

em 13/09/23 com o nº 2148425 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.-----

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

EEO208736 HSL

R - 16

PENHORA: Pelo mandado nº 510013259880 de 20/05/2024 da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal/RJ, prenotado em 05/06/24 com o nº 2196781 à fl.244v do livro 1-MN, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** dos direitos aquisitivos do imóvel, para garantia da dívida contraída pelo fiduciante NEVILLE VIANNA PROA e outra no valor de R\$24.520.744,74, sendo o valor de avaliação de **R\$299.000,00 para efeito de cálculo dos emolumentos**, atendendo o disposto no Art. 522 § 1º do Código de Normas da CGJ, decidida nos autos da ação de execução movida por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de NEVILLE VIANNA PROA e outros (Processo nº 5123793-81.2021.4.02.5101). 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 6370/12. Rio de Janeiro, 17 de junho de 2024.-----

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

EETA56272 LNE

AV - 17

INDISPONIBILIDADE: Em decorrência do registro 16 de **PENHORA EM 2º GRAU**, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, de acordo com o Art. 53 § 1º da Lei 8212/91. Rio
Segue no verso

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0366492-05

MATRÍCULA

366492

FICHA

4

VERSO

de Janeiro, 17 de junho de 2024.

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

EETA56285 SXU

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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