



2024 / 089158
S24100835182D

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

423017 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
326883

FICHA
1

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

05 de setembro de 2008.

IMÓVEL Apartamento 101 do Bloco 1 do prédio em construção na Avenida Projetada 1 do PAA 11925 nº 85, com numeração suplementar pela Avenida B do PAA 11925 nº 200, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 5 vagas de garagem de uso indistinto no 1º ou no 2º subsolos do Bloco 1, e correspondente fração de 0,006960 para o apartamento do terreno designado por lote 2 da quadra C do PAL 46627, que mede em sua totalidade 204,69m de frente para a Avenida Projetada B do PAA 11925 mais 7,29m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m concordando com o alinhamento da Avenida Projetada 1, por onde mede 176,95m; 204,02m de fundos e 254,08m à direita, confrontando no fundo com o lote 3 e à direita com o lote 1 ambos da Quadra C do PAL 46627 e de propriedade do casal de Pasquale Mauro ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 2980819-3 (MP) **CL** 09547-1. **PROPRIETÁRIO:** PLARCON CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 07.647.400/0001-32, com sede nesta cidade, que adquiriu por permuta celebrada com Pasquale Mauro e sua mulher Therezinha Fico Mauro, pela escritura de 26/01/06 do 6º Ofício de Petrópolis/RJ, livro BR-29, fl. 160, registrada em 28/03/06 com o nº 5 na matrícula 300486. **INDICADOR REAL:** Nº 183514 à fl. 171 do livro 4-EG. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2008. -----
O Oficial 

AV - 1 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 17/01/06 com o nº 4 na matrícula 295985, as **OBRIGAÇÕES** assumidas por PASQUALE MAURO e sua mulher THEREZINHA FICO MAURO perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de urbanizar a Avenida Projetada B do PAA 11925 na pista junto ao lote na extensão de 600,00m correspondente a testada do terreno. A inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local até a conclusão e aceitação das obras, além das penalidades previstas em lei. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2007. Hoje reproduzida. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2008. --

Segue no verso

00326883



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCG94-2N6KY-NYNR7-T27G4>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

326883

FICHA

1

VERSO

O Oficial 

AV - 2 **HIPOTECA:** Consta registrada em 28/03/06 com o n° 6 na matrícula 300486, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por PLARCON CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA em favor de PASQUALE MAURO, comerciante, identidade IFP 0855366-1, CPF 007.220.147-91 e sua mulher THEREZINHA FICO MAURO, do lar, identidade IFP 01272131-3, CPF 043.028.457-83, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$130.000.000,00 (neste valor incluído outros imóveis) para a garantia da obrigação de construir e entregar no prazo de 40 meses contados do arquivamento do memorial de incorporação às unidades que pertencerão aos credores correspondentes a 35% do terreno com término em 26/05/09. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2008. -----
O Oficial 

AV - 3 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 28/03/06 com o n° 7 na matrícula 300486, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 31/01/06, 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 os apartamentos 1501 e 1502 terão dependências no pavimento superior e que o empreendimento terá 846 vagas de garagem, sendo 157 vagas no bloco 1 das quais 82 no 2º subsolo e 75 no 1º subsolo; 124 vagas no bloco 2 das quais 67 no 2º subsolo e 57 no 1º subsolo; 198 vagas no bloco 3 das quais 102 no 2º subsolo e 96 no 1º subsolo, 95 vagas no bloco 4 das quais 46 no 2º subsolo e 49 no 1º subsolo e 188 vagas no bloco 5 das quais 98 no 2º subsolo e 90 no 1º subsolo e 84 vagas externas cobertas situadas no pavimento térreo, as quais não se vinculam a qualquer das unidades e destinadas ao uso de visitantes. **CUMPRE CERTIFICAR** que as certidões dos distribuidores cíveis (1º ao 4º Ofício e 9º Ofício de
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCG94-2N6KY-NYNR7-T27G4>

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



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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 326883

FICHA
 2

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

Registro de Distribuição constantes do Memorial, constam distribuições diversas contra Pasquale Mauro e sua mulher Therezinha Fico Mauro, as quais não se referem ao imóvel, conforme declaração anexada ao Memorial e que da certidão de situação fiscal e enfitêutica, consta em aberto o pagamento das cotas de IPTU dos exercícios de 2003, 2004 e 2005 do imóvel, tendo os ex-proprietários declarado que assumem integral responsabilidade pela quitação daqueles débitos, conforme documento integrante do Memorial. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2008. -----
 O Oficial *[Assinatura]*

R - 4

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 21/02/08, prenotado em 27/03/08 com o nº 1163882 à fl. 278 do livro 1-GD, fica registrada a **HIPOTECA EM 2º GRAU** do imóvel dada por PLARCON CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede nesta cidade, em favor de BANCO BRADESCO S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$136.500.000,00, (neste valor incluídos outros imóveis) a taxa nominal de juros de 9,84% ao ano, e efetiva de 10,30% ao ano, vencendo-se a dívida em 21/08/09. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2008. -----
 O Oficial *[Assinatura]*

(R).1 ato
 RMH53224 OVN

AV - 5

AFETAÇÃO: Pelo requerimento de 08/07/08, prenotado em 08/09/08, com o nº 1193792 à fl. 154, do livro 1-GH, fica averbada a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para os incorporadores constante do registro 7 do Memorial na matrícula 300486. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2008. --
 O Oficial *[Assinatura]*

(R).1 ato
 RMJ59035 ROB

AV - 6

OBRIGAÇÕES: Pelo requerimento de 16/01/09, prenotado em 16/01/09 com o nº 1215275 à fl. 27v do livro 1-GL,
 Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCG94-2N6KY-NYNR7-T27G4>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

326883

FICHA

2

VERSO

(R) 1. ato
RNA13476 LOG

instruído pela certidão nº 83063 de 22/12/08 da Secretaria Municipal de Urbanismo, ficam averbadas as **OBRIGAÇÕES** assumidas por PASQUALE MAURO, sua mulher THEREZINHA FICO MAURO e PLARCON CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de efetuar o pagamento de R\$3.359.159,15, correspondente a parte proporcional das obrigações de construir uma escola padrão, conforme os artigos 2º e 5º do Decreto "N" 18437 de 03/03/2000 com a nova redação dada pelo Decreto "N" 18484 de 27/03/2000, aplicados sobre 799 unidades licenciadas. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2009. -----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 7

(R) 1. ato
ROG5796 TNQ

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 21/09/09, prenotado em 21/09/09 com o nº 1255822 à fl. 287 do livro 1-GP, instruído pela certidão nº 057973 de 27/07/09 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 22/07/09. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001502009-17300395 de 18/09/09. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2009. -----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 8

(R) 1. ato
ROT75423 VME

CANCELAMENTO: Pelo termo de autorização de 14/09/08, prenotado em 03/11/09 com o nº 1263232 à fl. 254 do livro 1-GQ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 na matrícula 300486 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, constante da averbação 2, em virtude de quitação dada pelos credores PASQUALE MAURO e sua mulher THEREZINHA FICO MAURO. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2009. -----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 9

RETIFICAÇÃO: Em virtude do cancelamento do registro 6 na Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCG94-2N6KY-NYNR7-T27G4>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 326883

FICHA
 3

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

continuação da ficha 2

matrícula 300486, constante da averbação 2 de **HIPOTECA** fica averbada a **RETIFICAÇÃO** do registro 4, que passa a ser de **HIPOTECA EM 1º GRAU**. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2009. -
 O Oficial *Paulo*

AV - 10 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo requerimento de 02/12/09, prenotado em 02/12/09 com o nº 1268841 à fl. 155v do livro 1-GR, instruído por cópia da certidão de situação fiscal e enfitêutica, fica averbado o número 3077441-8 (MP), **CL** 21835-4 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2010. -----
 O Oficial *Paulo*

AV - 11 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 11971 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 04/08/09. Rio de Janeiro, 15 de março de 2010. -----
 O Oficial *Paulo*

AV - 12 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 14/08/09, prenotado em 20/04/10 com o nº 1292226 à fl. 97 do livro 1-GU, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 4, para constar que o vencimento da dívida será em 21/07/11. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2010. -----
 O Oficial *Paulo*

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 20/12/12, prenotado em 08/01/13 com o nº 1486397 à fl. 178v do livro 1-HU, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação
 Seque no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCG94-2N6KY-NYNR7-T27G4>

(R) 1 ato
 R0V45519 HK

(R) 1 ato
 RPD39598 ADR

(R) 1 ato
 RQH06399 WTF

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

326883

FICHA

3

VERSO

(R) - 1 ato
RIFURARE PUA

dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2013.

O Oficial

AV - 14

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 05/05/15, prenotado em 22/05/15 com o nº 1639153 à fl.274v do livro 1-IP, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2015.

O Oficial

EAYC49344 FQW

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 15

CANCELAMENTO: Pelo requerimento que serviu para a averbação 14, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2015.

O Oficial

EAYC49345 UCT

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 16

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 16/10/14, prenotado em 18/05/15 com o nº 1638089 à fl.236v do livro 1-IP, rerratificado pela escritura de 10/02/15 do 15º Ofício, livro 3449, fl.015, prenotada em 18/05/15 com o nº 1638090 à fl.236v do livro 1-IP, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por PLARCON CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, (anteriormente qualificada), em favor de YAN FELIX HIRANO, empresário, identidade CNH/DETRAN/RJ 00484822400, CPF 030.579.607-07 e sua mulher SUE PAES GOMES HIRANO, médica veterinária, identidade CRMV/RJ 6005, CPF 039.406.857-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCG94-2N6KY-NYNR7-T27G4>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
326883

FICHA
4

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

Continuação da ficha 3

residentes nesta cidade, pelo preço de R\$5.000.040,00 pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$5.067.434,70. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2015.-----

O Oficial

EAYC49346 OQW

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 17

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 10/02/15 do 15º Ofício, livro 3449, fl.015, prenotada em 18/05/15 com o nº 1638090 à fl.236v do livro 1-IP, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por PLARCON CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, (anteriormente qualificada), em favor de YAN FELIX HIRANO e sua mulher SUE PAES GOMES HIRANO, (anteriormente qualificados), pelo preço de R\$5.000.040,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1916265 em 30/05/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$5.067.434,70. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2015.-----

O Oficial

EAYC49348 DNW

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 18

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura que serviu para o registro 17, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por YAN FELIX HIRANO e sua mulher SUE PAES GOMES HIRANO, em favor de PLARCON CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$3.609.546,73 regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$5.000.040,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$3.609.546,73. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2015.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCG94-2N6KY-NYNR7-T27G4>