2022 / 084651 REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR. CERTIDÃO 420452 / RN

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 301017 FICHA 1

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

04 de abril de 2006.

IMÓVEL: Apartamento 603 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Avenida das Américas nº 16.400, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto no pavimento térreo descoberto e correspondente fração de 0,005530 para o apartamento, do terreno designado por lote 4 da Quadra C do PAL 44.335 que mede em sua totalidade 115,94m de frente para a Avenida das Américas, em reta, mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento projetado do PAA 11.032, por onde também faz testada; 51,00m pelo lado direito; 124,75m de fundos em dois segmentos de 8,69m mais 116,06m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno e 63,41m pelo lado esquerdo por onde confronta parte com o lote 5 e parte com o lote 2 e nos fundos parte com o lote 1 e parte com o lote de Escola do PAL 44.335. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 2073790-4 (MP), **CL** 09547-1. **PROPRIETÁRIA:** CNR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 01.631.599/0001-24, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Delvo Prado de Carvalho e sua mulher Vera Teixeira Prado de Carvalho e outros pela escritura de 21/09/05 do 6º Ofício, Livro 6279, fl. 12, registrada em 27/10/05, com o nº 8 na matrícula 221269. **INDICADOR REAL:** Nº 180285, fl. 48, Livro 4-EF. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2006. ----------

O Oficial

AV - 1 **OBRIGAÇÕES**: Consta averbado em 13/08/97 com os números 8, 10 e 10 nas matrículas 121258, 3652 e 22805, que DEVO PRADO DE CARVALHO e sua mulher VERA TEIXEIRA PRADO DE CARVALHO, BORUCH BEJGEL e sua mulher RACHEL BEJGEL, SUELY VAIMBERG e seu marido SALOMÃO VAIMBERG e MILTON ROITMAN assumiram **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de executar obras de urbanização de trechos da Rua Projetada 28, da Rua Projetada 4, da Rua Projetada 26 e da Via de Pedestres, pelo requerimento de 04/08/97, instruído por certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 64776. Rio

Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
00301017
Associação dos Notários e Registradores do Estado
A 09930993
Assinado eletronicamente por: RENATA DE OLIVEIRA MIGUEL - Juntado em: 09/11/2022 13:15:25 - 18fe695

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 301017 | FICHA 1 VERSO

de Janeiro, 04 de abril de 2006. ----------
O Oficial _____

AV - 2 **USO**: Consta registrado em 24/10/97 com o nº 4 na matrícula 221266 o **DIREITO REAL DE USO** de partes do imóvel feito por DELVO PRADO DE CARVALHO e sua mulher VERA TEIXEIRA PRADO DE CARVALHO, BORUCH BEJGEL e sua mulher RACHEL BEJGEL, SUELY VAIMBERG e seu marido SALOMÃO VAIMBERG, MILTON ROITMAN, com a anuência de CNR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em favor dos lotes 2, 3, 4 e 5 da Quadra C do PAL 44.335 objeto das matrículas 221267 a 221270, destinados a prática esportiva e ao lazer, ao trânsito de veículos e pessoas, à passagem de canalizações subterrâneas das instalações e a instalação de estações de tratamento de esgotos (ETE'S), pela escritura de 19/09/97 do 31º Ofício, Livro 0003, fl. 151. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2006. ----------
O Oficial _____

AV - 3 **OBRIGAÇÕES**: Consta averbado em 16/02/04 com o nº 7 na matrícula 221266, que CNR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, MILTON ROITMAN, SALOMÃO VAIMBERG e sua mulher SUELY VAIMBERG e NOVA RESTINGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A assumiram **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de construir e doar uma escola em lote já doado e destinado a esse fim, ficando o habite-se condicionado a aceitação de escola. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2006. ----------
O Oficial _____

AV - 4 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 17/11/05 com o nº 10 na matrícula 221269 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO,** pelo requerimento de 31/08/05, 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 50% das unidades; que os apartamentos 1007 e 1008 do Bloco 1 terão dependências na

Segue na ficha 2

PJe Assinado eletronicamente por: RENATA DE OLIVEIRA MIGUEL - Juntado em: 09/11/2022 13:15:25 - 18fe695

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR.
CERTIDÃO

RIO DE JANEIRO 9º Ofício REG. DE IMÓVEIS Av. Nilo Peçanha, 12 6º Andar

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 301017 | FICHA 2

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

Continuação da ficha 1

cobertura e que o empreendimento terá 207 vagas de garagem, sendo 34 vagas no subsolo do bloco 1, 43 vagas no subsolo do bloco 2 e 130 vagas descobertas no pavimento térreo, das quais 34 são destinadas ao uso de visitantes. **CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão conjunta positiva de débitos de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa, constam débitos em nome da CNR Empreendimentos Imobiliários Ltda, cuja exigibilidade está suspensa nos termos do artigo 151 do Código Tributário Nacional. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2006. ----------

O Oficial _____

R - 5 **HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de 19/01/06, prenotado em 21/02/06 com o nº 1054043 à fl. 219v do livro 1-FO, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por CNR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do BANCO ABN AMRO REAL S/A com sede em São Paulo-SP, CNPJ 33.066.408/0001-15, pelo valor de R$9.500.000,00 (neste valor incluído outros imóveis), a taxa nominal de juros de 11,3866% ao ano, efetiva de 12,0000% ao ano e mensal de 0,9489% pelo sistema Tabela Price, a ser pago no prazo de 48 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 19/11/08 e a ultima prestação em 19/10/2012. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2006. ----------

(R).1 ato RIH47947 WCP

O Oficial _____

AV - 6 **ADITAMENTO:** Fica averbado o **ADITAMENTO** a abertura da matrícula para constar que a escritura de compra e venda da proprietária registrada com o número 9 na matrícula 221269 foi rerratificada pela escritura de 13/10/05 do 6º Ofício livro 6279 fl. 47. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2007.----------

O Oficial _____

Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado

09930994

PJe Assinado eletronicamente por: RENATA DE OLIVEIRA MIGUEL - Juntado em: 09/11/2022 13:15:25 - 18fe695

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 301017 | FICHA 2 VERSO

AV - 7 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 11130 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 01/09/08. Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2009. ----------
O Oficial _____ (R).1 ato RNA13130 MLR

AV - 8 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 13 na matrícula 221269 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "D", "E", "G", "H", "J" e "P" do art. 32 da Lei 4591/64, face as modificações havidas no projeto relativamente as vagas de garagem, passando a ter o empreendimento 207 vagas de garagem, sendo 36 vagas cobertas situadas no subsolo do Bloco 1; 43 vagas cobertas situadas no subsolo do Bloco 2 e 128 vagas descobertas situadas no pavimento térreo, das quais 34 vagas são destinadas ao uso de visitantes não sendo vinculadas a qualquer unidade, permanecendo inalterado o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 07 de julho de 2009. ----------
(R).1 ato RN003095 WEF
O Oficial _____

AV - 9 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 1 no Registro Auxiliar nº 11130, a **RETIFICAÇÃO** à convenção de condomínio, para constar a nova redação dos artigos, através do instrumento particular de 08/02/09. Rio de Janeiro, 07 de julho de 2009. ----------
O Oficial _____ (R).1 ato RN003264 BQM

AV - 10 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 08/04/09, prenotado em 22/04/09 com o nº 1228163 à fl. 192 do livro 1-GM, instruído pela certidão nº 055823 de 30/01/09 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 30/01/09. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000702009-17300263 de
Segue na ficha 3
(R).1 ato RN003389 JVS

PJe Assinado eletronicamente por: RENATA DE OLIVEIRA MIGUEL - Juntado em: 09/11/2022 13:15:25 - 18fe695

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
301017	3

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

continuação da ficha 2

07/04/09. Rio de Janeiro, 07 de julho de 2009. ----------
O Oficial

AV - 11 **INDISPONIBILIDADE:** Pelo ofício nº 229/19 de 30/08/19 da Central de Pesquisa Patrimonial do Tribunal Regional do Trabalho de Belo Horizonte - MG, prenotado em 30/08/19 com o nº 1881129 à fl.290 do livro 1-JV, , fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, decidida nos autos da ação movida por AGUILAR ALVES BRUSTOLON em face de ANDREA LUCIANA GOMES DE SOUZA e outros(Processo nº 000959-2009-023-03-00-9). Constou do expediente que o ato deveria ser praticado, ainda que a ré não conste como proprietária na matrícula. Por este motivo não foram observados os artigos 195 e 237 da lei 6015/73. 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, 06 de setembro de 2019.---------
O Oficial **EDDE75256 POJ**

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

Certifico, que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, §1º da Lei nº 6.015/1973, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários, ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior; do que dou fé. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 2022. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal, quanto às indisponibilidades, eu Ronaldo da Silva Martins, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. Cumpre certificar que, constam prenotados com os nºs 1663198, Ofício nº 545/2015 de 01/10/2015, da 63ª da Vara do Trabalho - penhora; 1671031, requerimento de 20/11/2015 - arrolamento; e 2069644, Despacho de 08/08/2022 da 39ª Vara do Trabalho - Intimação. O Oficial:-

Marcelo Lucena de Moura
9º Ofício Substituto
CTPS: 68254/0082 - RJ

Assinado eletronicamente por: RENATA DE OLIVEIRA MIGUEL - Juntado em: 09/11/2022 13:15:25 - 18fe695

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Regimento de Custas Tabela 05.4
Certidão: R$ 0,00
Lei 3217/1999 (FETJ): R$ 0,00
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R$ 0,00
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R$ 0,00
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R$ 0,00
Lei 6370/2012(PMCMV): R$ 0,00
Valor Total: R$ 0,00

Nº 2022 / 084651

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEHG09482 NMD
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

PJe Assinado eletronicamente por: RENATA DE OLIVEIRA MIGUEL - Juntado em: 09/11/2022 13:15:25 - 18fe695