

MATRÍCULA

209.516

FICHA

01

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
05 de março de 1996

IMÓVEL LOJA 222 do Empreendimento comercial denominado "BARRA GARDEN SHOPPING CENTER" a ser construído com o nº 3.255 pela Avenida das Américas, - na freguesia de Jacarepaguá, e a correspondente fração ideal de - 0,003656 do terreno, designado por lote 01 do PAL 43.392, medindo em sua totalidade 208,00m, em reta, de frente pela Avenida das Américas, mais 10,71m em curva interna subordinada a um raio de 11,00m, concorrendo com o alinhamento da Rua Ricardo Serran, por onde mede 56,00m, - mais 10,71m em curva interna subordinada a um raio de 11,00m, concorrendo com o alinhamento da Avenida Celso Kelly, por onde mede 208,00m e 70,00m à esquerda, confrontando com o lote 01 do PAL 32.777. INSCRIÇÃO NO FRE Nº 1.404.906-8, 1.404.907-6 e 1.404.908-4 (MP) e CL Nº - 9.547-1. PROPRIETÁRIAS - DE 50%: A.C. LOBATO ENGENHARIA S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 42.120.493/0001-43; DE 25%: MBI - MULTIBANCO DE IMÓVEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo-SP, - CGC nº 60.257.920/0001-11; DE 25%: AUGUSTUS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em São Paulo-SP, CGC nº 51.548.691/0001-01, que adquiriram o terreno por compra a União de Comércio e Participações Ltda, pela escritura de 06.04.1995, do 26º Ofício de São Paulo-SP, livro - 1.381, fls. 258, registrada com o nº 2 na matrícula nº 200.185, em - 27.02.1996. INDICADOR REAL - Livro 4-CN, nº 130.196, fls. 33. Rio - de Janeiro, 05 de março de 1996.

O OFICIAL

00209516

Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO-Foi registrado com nº 3 na matrícula 200185 em 27.02.96, o memorial de incorporação, conforme requerimento de --- 27.04.1995, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias, dentro do qual as incorporadoras poderão desistir do empreendimento, caso não alienem no mínimo 77 unidades, sendo pelo menos 52 lojas, - que à Loja 113 vinculam-se 34 vagas descobertas situadas no 1º pavimento e que, à loja 244 vinculam-se 81 vagas descobertas situadas no 2º pavimento e que as 454 vagas restantes localizadas no subsolo e no 1º pavimento, todas cobertas, pertencem ao condomínio e se destinam ao uso dos condôminos, visitantes e clientes. Rio de Janeiro, 05 de

MATRÍCULA

209.516

FICHA

01

VERSO

de março de 1996.

O OFICIAL

R.02 HIPOTECA - Pela escritura de 06.04.1995 do 26º Ofício de São Paulo-SP, livro 1.381, fls. 273, prenotada com o nº 608.860 às fls. 38v do livro 1-DG, em 29.09.1995, A.C. LOBATO ENGENHARIA S/A; MBI - MULTIBANCO DE - IMÓVEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e AUGUSTUS ADMINISTRAÇÃO E - PARTICIPAÇÕES S/A, antes qualificadas, deram o imóvel em hipoteca ao - BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco-SP, CGC nº 60.746.948/0001-12, - em garantia da dívida no valor de R\$600.000,00, neste valor incluídos outros imóveis, a ser paga em 06.07.1995, à taxa de juros de 12,28% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 05 de março de 1996.

O OFICIAL

AV.03 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo requerimento de 16.04.96, prenotado em 13.05.96, com o nº 627.381, fls 110v, do livro 1-DI, fica cancelado o R.02, face quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A, Rio de Janeiro, 20 de maio de 1996.

O OFICIAL

Av.04 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi hoje averbada com o nº 04 na matrícula nº 200.185, a retificação do memorial de incorporação nas alíneas "D","E","G","H","I","J" e "P" do artigo 32 da Lei número 4.591/64, face as modificações havidas no projeto arquitetônico, constando da modificação 569 vagas de garagem assim distribuídas, 383 vagas no subsolo; 105 vagas cobertas no 1º pavimento e 81 vagas descobertas no 2º pavimento, sendo que à loja 113 ficam vinculadas 34 vagas cobertas situadas no 1º pavimento, com acesso e guarita pela Avenida Celso Kelly e que à loja 244 ficam vinculadas 81 vagas descobertas situadas no 2º pavimento. As 454 vagas restantes, sendo 383 vagas no subsolo e 71 vagas no 1º pavimento, todas cobertas, pertencem ao

SEGUE NA FICHA 02

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 01

condomínio e se destinam ao uso dos condôminos, visitantes e clientes. Rio de Janeiro, 23 de junho de 1997.

O OFICIAL

AV.05 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: No Registro Auxiliar com o nº 5183, foi hoje registrada a convenção de condomínio do Edifício Barra Garden Shopping Center. Rio de Janeiro, 08 de julho de 1997.

O OFICIAL

Av.06 CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 12.11.97, prenotado em 14.11.97 com o nº 683.118 às fls. 28 do livro 1-DQ, instruído por certidão da SMUMA nº 17.792 de 21.10.97, fica construída a unidade objeto desta matrícula, tendo sido concedido o habite-se parcial em 20.10.97. Foi apresentada a CND nº 585.287 Série H em 28.11.97. Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 1997.

O OFICIAL

AV.07 ALTERAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje averbada com o nº 01 - no Registro Auxiliar nº 5.183, a alteração da convenção de condomínio do Edifício Barra Garden Shopping Center. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 1998.

O OFICIAL

Av.08 RETIFICAÇÃO: Foi averbada hoje com o nº 02 a retificação da Convenção de Condomínio objeto da Av.05.- Rio de Janeiro, 30 de março de 1998.-

O OFICIAL:

Av.09 **NUMERAÇÃO SUPLEMENTAR:** Pelo requerimento de 13.12.2000 prenotado em 13.12.2000 com o nº 811.348 às fls.161v do livro 1-EH, instruído pela certidão nº 19559 de 11.12.2000 da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, fica averbado, para o imóvel situado na Avenida das Américas nº 3255 a **NUMERAÇÃO SUPLEMENTAR** pela Avenida Celso -

SEGUE NO VERSO.

MATRÍCULA

209.516

FICHA

02

VERSO

Kelly número 400, de acordo com o decidido no processo número -
02/315468/00. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2001.-----
O Oficial

R - 10

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 12/05/95, prenotado em 09/08/07 com o nº 1127289 à fl. 160v do livro 1-FZ, rerratificado pela escritura de 07/10/05, do 18º Ofício, livro 6810, fl. 161, prenotada em 14/08/07 com o nº 1128075 à fl. 189 do livro 1-FZ, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por A. C. LOBATO ENGENHARIA S/A, MBI - MULTIBANCO DE IMÓVEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e AUGUSTUS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A em favor HSU SHIH YUNG, identidade IFP 07140877-5, CPF 766.366.667-49 e sua mulher HSU WONG KUEI MEI, identidade IFP 07140984-1, CPF 842.001.897-04, brasileiros, comerciantes, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$88.040,00 pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2007. -----
O Oficial

(R).1 ato
RKM14026 PAC

R - 11

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 07/10/05 do 18º Ofício, livro 6810, fl. 161, prenotada em 14/08/07 com o nº 1128075 à fl. 189 do livro 1-FZ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por A. C. LOBATO ENGENHARIA S/A, MBI - MULTIBANCO DE IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES S/A e AUGUSTUS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A em favor de HSU SHIH YUNG, pelo preço de R\$88.040,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1049232 em 28/09/05. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2007. -----
O Oficial

(R).1 ato
RKM14027 CBS

AV - 12

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 11, fica averbado o número 2015558-6, CL. 09547-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto
Segue na ficha 3

(R).1 ato
RKM14028 LSR

MATRÍCULA

209516

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

predial/territorial. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2007.

O Oficial

Chouallich

AV - 13

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 09/10/20 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 16/10/20 com o nº 1939172 à fl.282 do livro 1-LE, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de HSU SHIH YUNG, CPF 766.366.667-49, decidida nos autos da ação oriunda da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 00109346320155010058 - Protocolo nº 202001.2311.00968726-IA-970. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2020.

O Oficial

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EDNS16767 QRP

R - 14

PENHORA: Pelo auto de penhora de 30/04/21 da 56ª Vara do Trabalho - RJ, prenotado em 17/06/21 com o nº 1984406 à fl.108v do livro 1-LL, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$62.624,10, decidida nos autos da ação movida por BERLON FERNANDES HERMINIO em face de HSU SHIH YUNG (Processo nº 0101513-22.2017.5.01.0241). Rio de Janeiro, 25 de junho de 2021.

O Oficial

Monica Cristina Carvalho Rocha
6º Oficial Substituto
CTPS: 09631/0095-RJ

EDUV96947 WDK

R - 15

PENHORA: Pelo mandado nº 510003854374 de 15/10/20 da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal - RJ, prenotado em 21/10/21 com o nº 2012388 à fl.214 do livro 1-LO, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$771.655,13, sendo o valor de
Segue no verso

avaliação de R\$300.000,00 para efeito de cálculo dos emolumentos, atendendo o disposto no Art. 522 § 1º da Consolidação Normativa da CGJ, decidida nos autos da ação movida por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de HSU SHIH YUNG (Processo nº 0013615-92.2017.4.02.5101). 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 decisão normativa da Corregedoria Geral de Justiça no processo nº 29682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2021.

O Oficial

EDYP40421 FCJ

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 16 **INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 15 de **PENHORA EM 2º GRAU**, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, de acordo com o Art. 53, § 1º da Lei 8212/91. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2021.

O Oficial

EDYP40423 KXL

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 17 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício de 29/11/2021 da 56ª Vara do Trabalho/RJ, prenotado em 08/12/2021 com o nº 2022764 à fl.287 do livro 1-LP, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 14 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0101513-22.2017.5.01.0241). Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2021.-

O Oficial

EDZI31837 QTN

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 18 **RETIFICAÇÃO:** Em virtude do cancelamento do registro 14 de
Segue na ficha 4

MATRÍCULA

209516

FICHA

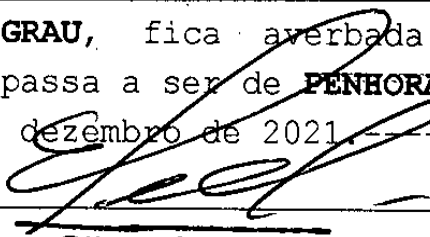
4

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

Continuação da ficha 3

PENHORA EM 1º GRAU, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** do registro 15, que passa a ser de **PENHORAS EM 1º GRAU**. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2021.

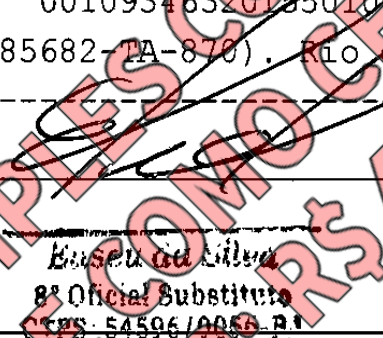
O Oficial



Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056-RJ

AV - 19 **CANCELAMENTO**: Pela consulta de 04/04/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 08/04/22 com o nº 2045908 à fl.219v do livro 1-LS, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 13 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 00109346320155010058 - Protocolo nº 202204.0415.02085682-IA-870). Rio de Janeiro, 25 de abril de 2022.

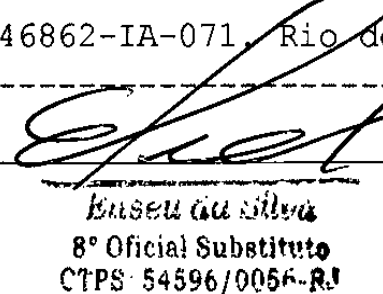
O Oficial



EECS87729 IYK

AV - 20 **INDISPONIBILIDADE**: Pela consulta de 06/04/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 08/04/22 com o nº 2045909 à fl.219v do livro 1-LS, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de HSU SHIH YUNG, CPF 766.366.667-49, decidida nos autos da ação oriunda da 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01010817320195010001 - Protocolo nº 202203.1108.02046862-IA-071. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2022.

O Oficial



EECS87736 UTP

AV - 21 **CANCELAMENTO**: Pela consulta de 25/11/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada
Segue no verso

MATRÍCULA

209516

FICHA

4

VERSO

em 15/08/23 com o nº 2142423 à fl.89v do livro 1-MG, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 20 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 01010817320195010001 - Protocolo nº 202211.2508.02463334-TA-610). Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2023.-----

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

EEOH15403 XJQ

AV - 22 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 05/12/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 06/12/23 com o nº 2164511 à fl.283v do livro 1-MI, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 16/08/23, em face de HSU SHIH YUNG, CPF 766.366.667-49, decidida nos autos da ação oriunda da 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01018345420165010027 - Protocolo nº 202308.1611.02870175-I A-840. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2023.-----

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

EEPX84540 HZQ

R - 23 **PENHORA:** Pelo ofício de 15/10/24 da 27ª Vara do Trabalho - RJ, prenotado em 21/10/24 com o nº 2224645 à fl.46v do livro 1-MR, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$106.142,41, decidida nos autos da ação movida por MARIA LUCIENE DA CONCEIÇÃO em face de HSU SHIH YUNG (Processo nº 0101834-54.2016.5.01.0027). Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2024.-----

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

EEUX59330 SQN

AV - 24 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 07/05/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada
Segue na ficha 5

MATRÍCULA

209516

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

em 08/05/25 com o nº 2261439 à fl.169v do livro 1-MV, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 08/04/25, em face de HSU SHIH YUNG, CPF 766.366.667-49, decidida nos autos da ação oriunda da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01004835120175010014 - Protocolo nº 202504.0810.03943406-I A-159. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme art.320-C, P.U., do Provimento nº 149/2023 do C.N.J., incluído pelo Provimento nº 188/2024. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2025.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEXQ64953 THG

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 42,68



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 42,68

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

