



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0616
2243706/0144

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
370123

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
05 de janeiro de 2012.

IMÓVEL

Sala 252 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno nº 1111, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta situada indistintamente no 1º ou 2º subsolos e correspondente fração ideal de 0,001876 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47620, que mede em sua totalidade 72,75m de frente, mais 12,57m em curva subordinada a um raio interno de 8,00m, concordando com o alinhamento da Rua Henriete Morineau, por onde mede 74,00m, mais 12,57m em curva subordinada a um raio interno de 8,00m, concordando com o alinhamento da Rua Piolim, por onde mede 72,75m; 90,00m a esquerda, onde confronta com o lote 2 do PAL 47620 de propriedade da Rio Office Park 3 S/A. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1907955-7, 1907956-5; 1907957-3; 1907958-1; 1907959-9; 1907960-7; 1907961-5 e 1907962-3(MP) CL 19772-3, 12023-8, 19773-1 e 19776-4. **PROPRIETÁRIO:** RIO OFFICE PARK 3 S/A, CNPJ 09.162.156/0001-43, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra ao Banco Fator S/A, através da escritura de 18/04/08 do 15º Ofício, livro 1957, fl. 27, registrada em 24/06/08 com o nº 16 nas matrículas 212428 a 212435. **INDICADOR REAL:** Nº 343878 à fl. 129 do livro 4-FT. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2012.-----
O Oficial *[assinatura]*

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 24/08/11 com o nº 6 na matrícula 358282 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 10/05/11, 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 372 vagas de garagem cobertas sendo 194 vagas localizadas no 1º subsolo e 178 vagas localizadas no 2º subsolo. **DIREITOS ESPECIAIS:** Fica assegurado aos atuais e futuros proprietários das Lojas 101 e 102 do Bloco 1 e Lojas 101 a 113 do Bloco 2, o direito de construir

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QHWA-XQCY4-SLB9U-393RB>

00370123



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

2243706/0144

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

370123

FICHA

1

VERSO

aumentar, caso possível, a área do pavimento do jirau, até o permitido pela legislação. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2012.-----

O Oficial

am

R - 2

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 01/09/11 do 15º Ofício, livro 2743, fl. 144, prenotada em 07/11/11 com o nº 1400853 à fl. 103v do livro 1-HJ, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por RIO OFFICE PARK 3 S.A., em favor de FERNANDA AMARAL DA SILVA, brasileira, solteira, psicóloga, identidade CNH/DETRAN/RJ 00321961065, CPF 080.706.707-54, residente nesta cidade, pelo preço de R\$231.345,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2012.-----

O Oficial

am

AV - 3

HIPOTECA: Foi hoje registrado com o nº 9 na matrícula 358282, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por RIO OFFICE PARK 3 S/A em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$59.450,000,00, (neste valor incluído outros imóveis), com vencimento em 12/03/15, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2012.-----

O Oficial

am

AV - 4

AFETAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 10 na matrícula 358282, o patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2012.-----

O Oficial

am

AV - 5

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 11 na matrícula
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QHWA-XQCY4-SLB9U-393RB>

(R).1 ato
RS030437 HRL

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

2243706/0144

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

370123

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

358282 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'J' e 'P', face as modificações havidas no projeto relativamente ao número total de vagas do empreendimento, que passa a ter 374 vagas cobertas, sendo 190 situadas no 1º subsolo e 184 localizadas no 2º subsolo, não havendo alteração das vagas vinculadas às unidades, sendo as duas vagas excedentes destinadas ao uso do condomínio, através do requerimento de 27/01/2014. Rio de Janeiro, 11 de março de 2014.-----

O Oficial

[Assinatura]

AV - 6 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 15000 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 03/04/14. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2014.-----

O Oficial

[Assinatura]

EAFR11057 QRB

AV - 7 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 12 na matrícula 358282, instruída pela certidão nº 07/0140/2014 de 08/04/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 172592014-88888497 de 06/06/14, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 07/04/14. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2014.-----

O Oficial

[Assinatura]

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 12/09/14, prenotado em 01/10/14 com o nº 1600356 à fl. 78v, do livro 1-IL, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4, de AFETAÇÃO. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2014.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QHWA-XQCY4-SLB9U-393RB>

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

2243706/0144

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

370123

FICHA

2

VERSO

O Oficial

Adenilson Francisco Henriques
8º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ

EAOG04641 BQU

R - 9

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 05/12/14 do 15º Ofício, livro 3418, fl.169, prenotada em 24/02/15 com o nº 1624620 à fl.51v do livro 1-IO, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por RIO OFFICE PARK 3 S/A, anteriormente qualificada, em favor de FERNANDA AMARAL DA SILVA, anteriormente qualificada, pelo preço de R\$231.345,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1924813 em 01/12/14. **CONDIÇÃO:** A adquirente tem ciência da hipoteca averbada com o nº 3. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$270.082,30. Rio de Janeiro, 13 de março de 2015.

O Oficial

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

EAUE93833 TVP

R - 10

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura que serviu para o registro 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por FERNANDA AMARAL DA SILVA, em favor de RIO OFFICE PARK 3 S/A, para garantia da dívida no valor de R\$175.356,90, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$231.345,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$175.356,90. Rio de Janeiro, 13 de março de 2015.

O Oficial

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

EAUE93834 UQY

segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QHWA-XQCY4-SLB9U-393RB>

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

2243706/0144

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

370123

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 3-73
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 29/01/15, prenotado em 06/03/15 com o nº 1626599 à fl.122v do livro 1-IO, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 26 de março de 2015.-----

O Oficial

EAUF07035 QJX

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

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 25/07/24, prenotado em 26/07/24 com o nº 2206916 à fl.9 do livro 1-MP, atualizado pelo requerimento datado de 01/08/24, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 13/08/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante FERNANDA AMARAL DA SILVA, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 10/12/24, 11/12/24 e 12/12/24, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 13/11/24 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º-B do artigo antes citado, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 10. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$809.620,14. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2025.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QHWA-XQCY4-SLB9U-393RB>

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWM82268 HNQ

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2243706/0144

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0370123-73

MATRÍCULA

370123

FICHA

3

VERSO

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

EEWC41454 VOX

AV - 13 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 29/01/2025, prenotado em 30/01/2025 com o nº2243706 a fl.132 do livro 1-MT, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário RIO OFFICE PARK 3 S/A., anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante FERNANDA AMARAL DA SILVA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2783928 em 28/01/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$231.345,00. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2025.----

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

EEWM80278 HQN

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário RIO OFFICE PARK 3 S/A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$175.356,90. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2025.-----

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

EEWM80282 OTZ

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QHWA-XQCY4-SLB9U-393RB>

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