

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

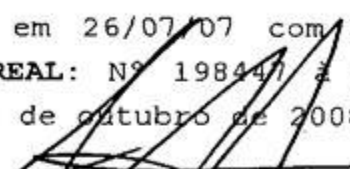
328190

FICHA

1

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

08 de outubro de 2008.

IMÓVEL Casa 4 do Bloco 10 do prédio em construção situado na Rua 4 do PAL 22898 nº 200, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem sendo 1 vaga coberta e 1 descoberta situadas na área de uso exclusivo e correspondente fração ideal de 0,0148 do respectivo terreno designado por lote 1 da quadra 2 do PAL 46854, que mede em sua totalidade 211,50m de frente para a Rua 6, mais 15,71m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Geraldo Irineo Joffily (Desembargador) (NR), por onde mede 60,00m mais 15,71m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com alinhamento da Rua 4, por onde mede 195,50m; 96,00m a direita em três segmentos de: 40,00m mais 16,00m mais 40,00m confrontando com os lotes 17 e 18 pela Rua 6 e lote 22 pela Rua 4, todos da quadra 2 do PAL 22898 de propriedade da Companhia Litorânea de Imóveis ou sucessores. **ÁREA DE CONSTRUÇÃO E ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** A área de utilização exclusiva com 88,34m² mede 11,53m de frente e fundos, na lateral esquerda 12,15m, na lateral direita em 5 segmentos: aprofundando 2,04m, estreitando 5,99m, aprofundando 8,64m, alargando 5,99m e aprofundando 1,47m; A área de construção com 51,75m² mede 5,99m de frente e fundos, 8,64m a esquerda e a direita. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 2985972-5(MP) CL 17790-7. **PROPRIETÁRIA:** CR2 PONTAL EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 08.322.046/0001-39, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a São Marcos Empreendimentos Imobiliários Ltda, pela escritura de 12/04/07 do 4º Ofício de Niterói-RJ, livro 915, fl. 177 registrada em 26/07/07 com o nº 3 na matrícula 311719. **INDICADOR REAL:** Nº 198447 a fl. 64 do livro 4-EQ. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2008. -----
O Oficial 

00328190



AV - 1 **HIPOTECA:** Consta registrado em 26/07/07 com o nº 5 na matrícula 311719 a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por
Segue no verso

REGISTRO GERAL

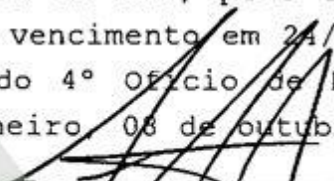
MATRÍCULA

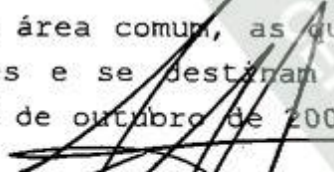
328190

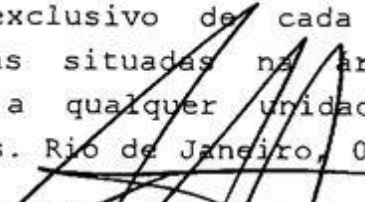
FICHA

1

VERSO

CR2 PONTAL EMPREENDIMENTOS LTDA em favor de SÃO MARCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pelo valor de R\$7.129.000,00, (neste valor incluído outros imóveis) aos juros de 1% ao mês, pelo sistema IGP-M/FGV, a ser pago no prazo com vencimento em 24/04/2011. Através da escritura de 12/04/07 do 4º Ofício de Niterói/RJ, livro 915, fl. 185. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2008. -----
O Oficial 

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 09/08/07 com o nº 6 na matrícula 311719 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 20/04/07, 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 o empreendimento terá 220 vagas de garagem sendo 100 vagas cobertas e 100 descobertas situadas dentro das áreas de uso exclusivo de cada uma das casas, e 20 vagas descobertas situadas na área comum, as quais não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2008. -----
O Oficial 

AV - 3 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 7 na matrícula 311719 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, pelo requerimento de 19/08/08, em suas alíneas "D", "E", "G", "H", "I", "J" e "P" do art. 32 da Lei 4591/64, passando a ter o empreendimento 141 vagas de garagem, sendo 64 vagas cobertas e 64 vagas descobertas situadas dentro das áreas de uso exclusivo de cada uma das casas e 13 vagas descobertas situadas na área comum, as quais não se vinculam a qualquer unidade e destinam-se ao uso de visitantes. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2008. -----
O Oficial 



Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

328190

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

AV - 4



MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 18/08/08, prenotado em 04/09/08 com o n° 1193228 à fl. 134 do livro 1-GH, instruído por Ata da Assembléia de Transformação de 02/08/07, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** da CR2 PONTAL EMPREENDIMENTOS LTDA para CR2 PONTAL EMPREENDIMENTOS S/A. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2008. -----
O Oficial _____

AV - 5



CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 11/12/08, prenotado em 11/12/08 com o n° 1210419 à fl. 152v do livro 1-GJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 na matrícula 311719 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, constante da averbação 1, em virtude de quitação dada pelo credor SÃO MARCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2009. -----
O Oficial _____

R - 6



HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 22/12/08,
X prenotado em 08/01/09 com o n° 1214050 à fl. 283v do livro 1-GJ, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por CR2 PONTAL EMPREENDIMENTOS S/A em favor do BANCO SANTANDER S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$10.976.000,00 (neste valor incluído outros imóveis), a taxa de juros nominal de 0,9112% ao mês, e efetiva de 11,5000% ao ano, com vencimento em 05/02/10, vencendo-se a primeira prestação em 22/12/08. Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2009. ----
O Oficial _____

AV - 7

OBRIGAÇÕES: Pelo requerimento de 22/12/09, prenotado em 23/12/09 com o n° 1273473 à fl. 22 do livro 1-GS, instruído por certidão n° 083289 de 01/12/09 da Secretaria Municipal

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

328190

FICHA

2

VERSO

(R) 1.º ato
ROY46515 MMH

de Urbanismo, fica averbado que CR2 PONTAL EMPREENDIMENTOS S/A, assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de efetuar o pagamento de R\$304.944,94 importância esta correspondente à parte proporcional da obrigação de construir uma escola padrão conforme decreto "N" 18437 de 03/03/2000. Dar-se-á como cumprida a obrigação ora assumida para fins de Habite-se no momento em que se efetivar o depósito, em uma única parcela da quantia prevista. Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 2010.-----

O Oficial *aur*

AV - 8

(R) 1.º ato
RPJ79085 FIG

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 12/04/10, prenotado em 15/04/10 com o n° 1291269 à fl. 62v do livro 1-GU, instruído pela certidão n° 24/0139/2010 de 09/04/10 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 31/03/10. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social n° 002772009-17300719 de 23/12/09. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2010.-----

O Oficial *aur*

AV - 9

(R) 1.º ato
ROD79974 TAD

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 12/05/10, prenotado em 13/05/10, com o n° 1296352 à fl. 245v do livro 1-GU, instruído por cópia da ata da Assembléia Geral Extraordinária de 14/04/09, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo com o n° 144757/09-6 em 24/04/09, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** do BANCO SANTANDER S/A para BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2010.-----

O Oficial *aur*

AV - 10

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 22/07/10, prenotado em Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

328190

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

02/08/10 com o nº 1311495 à fl. 190 do livro 1-GX, fica averbado o **CANCELAMENTO** de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 7, face a concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2010.-----

O Oficial *aur*(R) 1 ato
RQD80039 (GJ)

AV - 11

ADITAMENTO: Pelos instrumentos particulares de 26/02/09, prenotado em 24/09/10 com o nº 1321682 à fl. 256v do livro 1-GZ e de 04/03/10, prenotado em 24/09/10 com o nº 1321681 à fl. 256v do livro 1-GZ, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 6, para constar que o vencimento da dívida passará a ser em 05/08/10. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2010.--

O Oficial *aur*(R) 1 ato
RQK61558 (DST)

AV - 12

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 17/12/10, prenotado em 26/01/11 com o nº 1343262 à fl. 133 do livro 1-HC, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2011.-----

O Oficial *aur*(R) 1 ato
RQY37015 (SJR)

R - 13

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 12, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CR2 PONTAL EMPREENDIMENTOS S/A, em favor de NELMA REGINA DE MARINS COELHO, brasileira, solteira, maior, empresária, identidade IEP 092930833, CPF 012.819.211-85, residente nesta cidade, pelo preço de R\$401.056,58. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1524462 em 22/11/2010. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2011.-----

O Oficial *aur*(R) 1 ato
RQY37016 (FOU)

R - 14

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 12, fica registrada a **ALIENAÇÃO**
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

328190

FICHA

3

VERSO

(R)-1 ato
R0V37017 EST

FIDUCIÁRIA do imóvel feita por NELMA REGINA DE MARINS COELHO, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília, para garantia da dívida, no valor de R\$210.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$424.200,00 para o leilão público. Rio de Janeiro 07 de fevereiro de 2011.

O Oficial _____

AV - 15

(R)-1 ato
RRL29783 OOC

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 12835 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 04/08/10. Rio de Janeiro, 18 de maio de 2011.

O Oficial _____

R - 16

PENHORA: Pelo ofício 82/17 de 07/03/17 da 58ª Vara do Trabalho, prenotado em 16/03/17 com o nº 1737275 à fl.210 do livro 1-JD, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$212.395,32, decidida nos autos da ação trabalhista movida por MARCO AURÉLIO DE SOUZA RODRIGUES em face de NELMA REGINA DE MARINS COELHO (Processo nº 0000690-80.2012.5.01.0058). 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, 28 de março de 2017.

O Oficial _____

EBZG62440 KXS

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0067-RJ