

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

262.627

FICHA

01

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

30 de novembro de 2001

IMÓVEL Sala 311 do Bloco 05 do "CENTRO EMPRESARIAL MÁRIO HENRIQUE SIMONSEN", a ser construído na Avenida das Américas nº 3434, na freguesia de Jacarepaguá, com direito ao uso indistinto de 01 vagas de garagem, situadas no 2º subsolo (Núcleo Américas) ou no 1º subsolo (Núcleo Américas) ou no subsolo do Núcleo Divisa ou no subsolo do Núcleo Via Parque ou no pavimento térreo, e correspondente fração ideal de 80/100.000 do respectivo terreno designado por lote 13 do PAL 29.505, que mede em sua totalidade 195,00m de frente, 215,00m de fundos, limitando com a Lagoa da Tijuca, 400,00m à direita confrontando com a Gleba D dos herdeiros do Comendador José Giorgi e 485,00m à esquerda, confrontando com o lote 14 do PAL 29.505 da Sociedade Imobiliária Comercial e Agro Pecuária, Progresso da Barra Ltda. ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL** 1.167.773-9, (MP) **CL** 09.547-1. **PROPRIETÁRIA:** XX DE NOVEMBRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 03.538.833/001-07, que adquiriu por compra a Fundação Bradesco, pela escritura de 20.12.1999 do 4º Ofício de São João de Meriti-RJ, livro 055-E, fls. 19/30 aditada e re-ratificada pela escritura de 18.01.2001 do 4º Ofício de São João de Meriti-RJ, livro 062-E, fls. 178 registrada em 08.05.2000 com o nº 11 e averbada em 23.02.2001 com o nº 12 na matrícula 94.246. **INDICADOR REAL:** Nº 149530 às fls. 167 do livro 42M. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2001.-----
O Oficial

00262627



Av.01

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 25.05.2001 com o nº 13 na matrícula 94.246, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, conforme requerimento de 12.02.2001, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 1612 vagas de garagem, sendo 25 vagas no subsolo do bloco 03 de uso exclusivo da loja 101 deste bloco e as demais 1587 vagas das quais 364 vagas situam-se

segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

262.627

FICHA

01

VERSO

no estacionamento do 2º subsolo denominado Núcleo Américas, 330 vagas situam-se no estacionamento do 1º subsolo denominado Núcleo Américas, 142 vagas situam-se no estacionamento do subsolo denominado Núcleo Divisa, 276 vagas no subsolo denominado Núcleo Via Parque e 475 vagas no pavimento térreo descoberto, de uso comum do condomínio. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2001.-----

O Oficial

Av.02

RETIFICAÇÃO: Consta averbada em 13.07.2001 com o nº 14 na matrícula 94.246 a **RETIFICAÇÃO** do registro 13, de **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, nas alíneas "J" e "P" do artigo 32 da Lei 4.591/64, conforme requerimento de 21.06.2001, face a modificação havida quanto ao direito de uso de vagas de garagem concedido aos adquirentes de unidades do CENTRO EMPRESARIAL MARIO HENRIQUE SIMONSEN, a ser construído na Avenida das Américas com o nº 3434, sendo que das 1.612 vagas de garagem do empreendimento, 25 vagas situadas no subsolo do Bloco 3 são de uso exclusivo da loja 101 daquele bloco e 257 vagas situadas, indistintamente nos locais destinados a estacionamento serão de uso de visitantes. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2001.-----

O Oficial

R.03

DOAÇÃO: Pelo requerimento de 09.10.2001 prenotado em 09.10.2001 com o nº 848.542 às fls. 04 do livro 1-EM, instruído com certidão de 26.09.2001 nº 81.437 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica registrada a **DOAÇÃO DE ÁREA** de recuo com 9.660,53m², medindo 215,00m pelo alinhamento existente na Lagoa da Tijuca, 205,10m pelo alinhamento projetado da Via Parque em 04 segmentos de 22,23m em curva subordinada a um raio interno de 148,38m mais 88,31m mais 76,06m em curva subordinada a um raio externo de 150,00m mais 18,50m, 32,85m à direita, 68,76m à esquerda, feita por XX DE NOVEMBRO EMPREENDIMENTOS E

Continua na ficha 02



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

262.627

FICHA

02

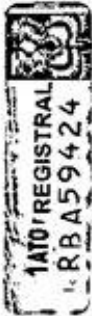
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

20 de Novembro de 2001

PARTICIPAÇÕES S/A em favor DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO.
Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2001.-----
O Oficial

Av. 04

REMANESCENTE: Face o registro 03 de doação de área de recuo, fica averbado o **REMANESCENTE** do imóvel que é o seguinte 195,00m de frente para a Avenida das Américas, 205,10m de fundos, onde faz testada com a Via Parque em 04 segmentos de 22,25m em curva subordinada a um raio externo de 148,34m mais 88,31m mais 76,06m em curva subordinada a um raio de 150,00m mais 18,50m, 367,15m à direita, 416,24m à esquerda. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2001.-----
O Oficial



AV - 5

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o número 16 na matrícula 94246 a **RETIFICAÇÃO** ao registro 13 de MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO e à averbação 14 de RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO nas alíneas "D", "E", "G", "H", "J" e "P" do artigo 32 da Lei 4591/64 pelo requerimento de 18/06/03, face a modificações havidas no projeto arquitetônico, alteração do número de vagas e do direito de uso das vagas existentes que totalizam 1612 vagas assim distribuídas: 25 vagas localizadas no subsolo do Bloco 3 de uso exclusivo da loja 101 desse bloco, 398 vagas localizadas no estacionamento do 2º subsolo denominado Núcleo Américas, 305 vagas no estacionamento do 1º subsolo denominado Núcleo Américas, 130 vagas no estacionamento do subsolo denominado Núcleo Divisa, 246 vagas no subsolo denominado Núcleo Via Parque e 508 vagas descobertas no pavimento térreo, cabendo ao adquirente do imóvel desta matrícula o direito ao uso gratuito de 2 vagas situadas indistintamente no estacionamento do 1º ou 2º subsolo do Núcleo Américas, no subsolo do Núcleo Divisa ou do Núcleo Via Parque ou no pavimento térreo. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2003. ---
O Oficial



Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

262627

FICHA

2

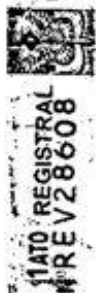
VERSO

AV - 6 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com o que consta dos assentamentos deste serviço registral, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à abertura da matrícula, para constar que o nº do CNPJ de XX DE NOVEMBRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A é 03.538.833/0001-07. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2003.-----
O Oficial _____

AV - 7 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 8275 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento "CENTRO EMPRESARIAL MARE HENRIQUE SIMONSEN", através da escritura de 14/08/03 do 1º Ofício, livro 4742, fl. 2. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2003.--
O Oficial _____



AV - 8 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 19/03/04, prenotado em 24/03/04 com o nº 962027 à fl. 200 do livro 1-FC, instruído pela certidão nº 022566 de 19/03/04 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 19/03/04. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 150442003-11001070 de 08/08/03. Rio de Janeiro, 31 de março de 2004.-----
O Oficial _____



AV - 9 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 10/10/06, prenotado em 10/10/06 com o nº 1085235 à fl. 144v do livro 1-FS, instruído por cópia da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 08/08/05 registrada na JUCERJ com o nº 00001550790 em 09/09/05, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** da XX DE NOVEMBRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A para XX DE NOVEMBRO SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S/A. Rio de Janeiro, 03 de maio de

(R). 1 ato
RJZ80536 FFA

Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

262627

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

2007.-----

O Oficial _____

R - 10

PENHORA: Pela certidão de 06/10/09 da 17ª Vara Cível, prenotada em 06/11/09 com o nº 1263908 à fl. 278 do livro 1-GQ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$62.600,60, decidida nos autos da ação de execução movida por MADEIREIRA FLAVIENSE LTDA em face de JOSÉ CARLOS ROCHA FRANCO DE SÁ NETO e JOSANE DE AMORIM (Processo nº 2006.001.037982-4). Serviu também para este registro o ofício nº 1408/10 de 05/10/10, prenotado em 26/10/10 com o nº 1326894 à fl. 144 do livro 1-HA, assinado pelo MM Juiz de Direito Alessandro Oliveira Félix, que determinou a prática do ato "independente do registro das escrituras" Por este motivo não foram observados os artigos 195 e 237 da Lei 6015/73. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2011. ----
O Oficial _____

(R).1 ato
RQU59646 LPA

R - 11

PENHORA: Pelo mandado de 02/06/16 da 5ª Vara do Trabalho, prenotado em 28/06/16 com o nº 1700474, à fl. 83v do livro 1-IZ, fica registrada a **PENHORA EM 2ª GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$13.745,51, decidida nos autos da ação movida por PEDRO HENRIQUE DOS SANTOS NASCIMENTO em face de ROCHA AMORIM ENGENHARIA LTDA., JOSE CARLOS ROCHA FRANCO DE SÁ NETO e JOSANE AMORIM (Processo nº 0112400-46.2007.5.01.0005). Serviu também para este registro o mandado de 06/09/16 da 5ª Vara do Trabalho, prenotado em 26/09/16 com o nº 1713480 à fl. 252v do livro 1-JA, que determinou a prática do ato sob pena do oficial desta serventia 'responder pessoalmente por ato atentatório à dignidade da Justiça'. Por este motivo não foram

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

262627

FICHA

3

VERSO

observados os Princípios da Disponibilidade, da Prioridade e da Continuidade dos Registros Públicos, vislumbrados nos artigos 186; 191; 195 e 237 da Lei 6015/73 c/c artigo 408, inciso VI, VII e XII, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2016.

O Oficial

EBRG62097 YJV

Glória Maria Rocha de Carvalho
1ª Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

R = 12

PENHORA: Pelo ofício 0205/2018 de 14/06/2018 da 30ª Vara do Trabalho do RJ, prenotado em 12/07/2018 com o nº 1814205 à fl.280 do livro 1-JN, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$46.420,82, decidida nos autos da ação trabalhista movida por PEDRO INACIO DOS SANTOS em face de JOSÉ CARLOS FRANCO DE SÁ NETO e outros (Processo nº 0144200-85.2005.5.01.0030). Serviu também para este registro o ofício PJe nº 5370/2018 de 05/12/2018 da 30ª Vara do Trabalho, prenotado em 10/12/2018 com o nº 1840187 à fl.15v do livro 1-JR, que determinou a prática do ato '**independentemente do prévio registro dos títulos anteriores**'. Por este motivo não foi observado o Princípio da Continuidade dos Registros Públicos, vislumbrados nos artigos 195 e 237 da Lei 6015/73, por determinação judicial. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2018.

O Oficial

ECVN03001 DLK

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

Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

262627

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

R - 13 **PENHORA:** Pelo mandado de 05/12/2018, prenotado em 16/01/2019 com o nº 1846479 à fl.241v do livro 1-JR e pelo ofício nº 0050.000113-7/2019 de 07/06/2019, prenotado em 27/06/19 com o nº 1870289 à fl.199v do livro 1-JU, ambos da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal do RJ, fica registrada a **PENHORA EM 4º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$37.724,78, decidida nos autos da ação movida por FAZENDA NACIONAL em face de XX DE NOVEMBRO SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, atual XX DE NOVEMBRO INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A. (Processo nº 0176543-87-2017.4.02.5101). 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 disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 05 de julho de 2019.-----

O Oficial



Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-RJ

EDAS35585 QRO

AV - 14 **INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 13 de **PENHORA EM 4º GRAU**, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, de acordo com o Art. 53 § 1º da Lei 8212/91. Rio de Janeiro, 05 de julho de 2019.-----

O Oficial



Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-RJ

EDAS35587 RSP

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA -