

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

239.682

FICHA

01

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

05 de fevereiro de 1999.

IMÓVEL: SALA 416 do Bloco 2 - "Edifício Rio Office Park 4" - do empreendimento "RIO OFFICE PARK" a ser construído com nº 66 pela RUA VICTOR CIVITA, com direito ao uso indistinto de 01 vaga de garagem situada no subsolo - na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e a correspondente fração ideal de 0,00224 do respectivo terreno, designado por lote 02 do PAL 44.465, que mede em sua totalidade 5,25m de frente em curva interna subordinada a um raio - de 15,00m, pela Rua Victor Civita (antiga projetada A), mais 47,47m em curva externa subordinada a um raio de 20,00m, mais 78,00m prolongando o segmento anterior, sendo o último segmento atingido por "faixa non aedificandi" com 4,00m de largura, 125,36m nos fundos, a direita 101,39m, mais 13,73m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno e por onde o lote é atingido por "faixa non aedificandi, a esquerda mede 50,00m mais 51,50m; confronta do lado direito com a Lagoa de Jacarepaguá, do lado esquerdo com os lotes 1 e 2 da quadra II do PAL 41.784 e nos fundos com o lote 1 da quadra III do PAL. 41.784. INSCRIÇÃO NO FRE nº 1.907.954-0 (MP) e CL nº 19.771-5. PROPRIETÁRIA: PLARCON ENGENHARIA S/A., com sede nesta cidade, CGC nº 33.429.010/0001-04 que adquiriu o terreno parte por doação em pagamento feita pela Empresa Municipal de Urbanização Rio - URBE, conforme escritura de 06.06.90 do 24º Ofício, livro SB-135 às fls.71, retificada por outra das mesmas notas de 18.06.96 livro SB-426 às fls.137, registradas em 24.07.96 com o nº 03 na matrícula 212.426 e parte por compra a Gafisa Imobiliária S/A, conforme escritura de 27.11.96 do 24º Ofício, livro SB-457 às fls.185, registrada em 08.04.97 com o nº 07 na matrícula nº 212.426. INDICADOR REAL: Livro 4-CZ nº 128.105, fls. 24v. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 1999

0 Oficial: *[Assinaturas]*

Av.01 PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE 42,5% DO IMÓVEL: Consta registrada em 22 de outubro de 1996 com o nº 05 na matrícula nº 212.426, a escritura de promessa de compra e venda de 42,5% do imóvel, de 17.09.96 do 24º Ofício, livro SB-457 às fls.99, re-ratificada por outra das mesmas notas livro SB-457 às fls.120 de 01.10.96, retificadas pela escritura de 26 de agosto de 1997 do 24º Ofício, livro SB-506 às fls.38, averbada em -

## REGISTRO GERAL

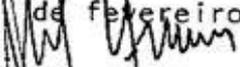
MATRÍCULA

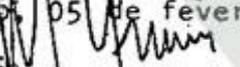
239.682

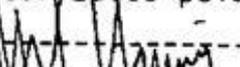
FICHA

01

VERSO

21.10.97 com o nº 08 na matrícula 212.426, em favor de PLARCON PARTICIPAÇÕES S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 00.284.615/0001-97, pelo valor de R\$648.239,72, incluídos neste valor outros imóveis. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 1999.-----  
O Oficial: 

Av.02 PROMESSA DE CESSÃO DE 42,5% DO IMÓVEL: Consta registrada em 22.10.96, com o nº 06 na matrícula 212.426 a escritura de promessa de cessão de 42,5% do imóvel de 07.10.96 do 24º Ofício, livro SB-457 às fls.133, retificada pela escritura de 04.12.97 do 24º Ofício, livro SB-506, fls. 118, averbada em 16.03.98 com o nº 09 na matrícula 212.426, em favor de BANCO FATOR, S/A. com sede nesta cidade, CGC 33.644.196/0001-06, pelo valor de R\$5.322.070,63, incluídos neste valor outros imóveis. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 1999.-----  
O Oficial: 

AV.03 SERVIDÃO: Consta registrada em 06.04.98 com o nº 14 na matrícula número 212.426 a escritura de 20.02.98 do 24º Ofício, livro SB-506 às fls. 178, pela qual a PLARCON ENGENHARIA S/A e BANCO FATOR S/A instituíram as seguintes servidões perpétuas para o terreno desta matrícula: Área B-6 com 355,56m<sup>2</sup> e Área C-2 com 1.671,06m<sup>2</sup>, que terão as seguintes destinações: TIPO "B" privativa, transformada em faixa de servidão condôminial para implantação de tubulações de infra estrutura abaixo da superfície e urbanização na superfície. Na superfície da faixa será permitido o livre ir e vir de veículos e pedestres autorizados pela Associação. O proprietário da faixa poderá utilizar o subsolo da faixa para construção de garagem nos trechos em que a legislação permitir. TIPO "C" - A faixa do terreno designado Tipo "C" privativa "non aedificandi", transformada em faixa de servidão de passagem que será urbanizada pelos incorporadores e onde será permitido o livre ir e vir de pedestres autorizados pela Associação. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 1999.-----  
O Oficial: 

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

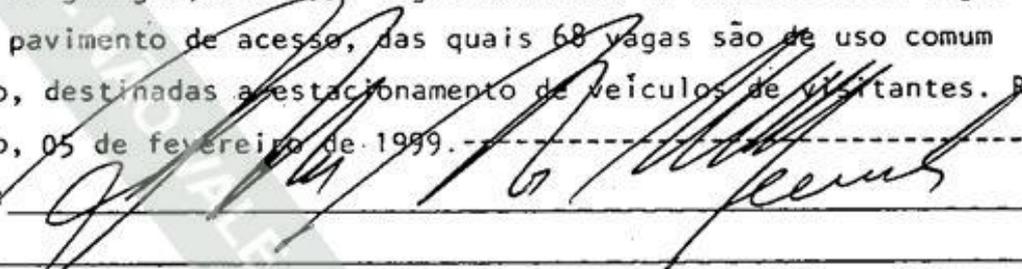
239.682

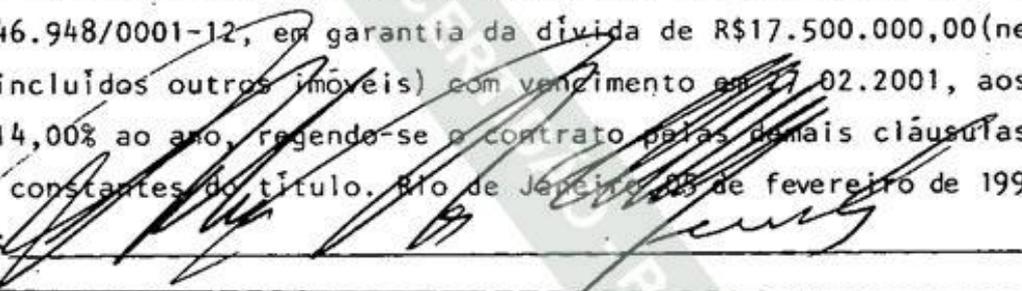
FICHA

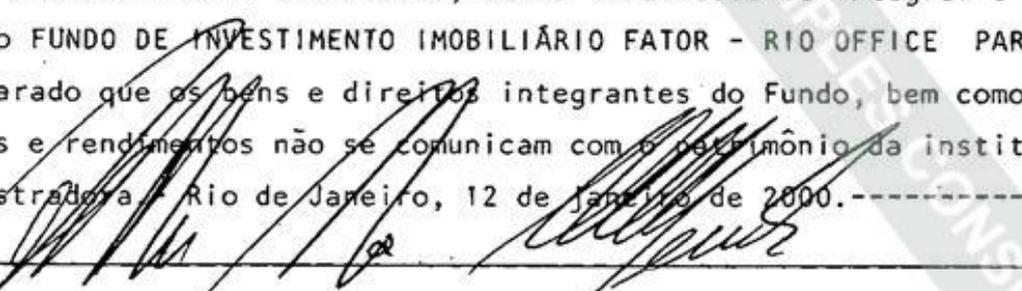
02

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

continuação da ficha 01.

Av.04 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi registrado em 12.05.98 com o nº 16 na matrícula 212.426 o memorial de incorporação conforme requerimento de - 18.03.98, dele constando que não há prazo de carência; que da Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal nº E-1.336.406, expedida em 18.12.97, com efeito de negativa, consta em nome da PLARCON ENGENHARIA S/A débitos relativos a tributos e contribuições federais, cuja exigibilidade está suspensa nos termos do artigo 151 do CTN e que o empreendimento terá - 438 vagas de garagem, sendo 356 vagas situadas no subsolo e 82 vagas situadas no pavimento de acesso, das quais 68 vagas são de uso comum do condomínio, destinadas a estacionamento de veículos de visitantes. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 1999.-----  
O Oficial: 

R.05 HIPOTECA DE 1º GRAU DE 51,5% DO IMÓVEL: Pelo instrumento particular de 27.11.98, prenotado em 28.12.98 com o nº 725.070 às fls.45v do livro - 1-DV, PLARCON ENGENHARIA S/A, antes citada deu 51,5% do imóvel em hipoteca de 1º grau ao BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco-SP, CGC com o nº 60.746.948/0001-12, em garantia da dívida de R\$17.500.000,00 (nesse valor incluídos outros imóveis) com vencimento em 02.2001, aos juros de 14,00% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 1999.  
O Oficial: 

Av.06 RETIFICAÇÃO: Com base no artigo 213 da Lei 6015 e no título fica retificado a Av.02 para tornar certo que o promitente cessionário BANCO FATOR S/A, adquiriu os direitos a compra de 42,5% do imóvel desta matrícula - em caráter exclusivamente fiduciário, com a finalidade de integrar o patrimônio do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FATOR - RIO OFFICE PARK, tendo declarado que os bens e direitos integrantes do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos não se comunicam com o patrimônio da instituição administradora. Rio de Janeiro, 12 de Janeiro de 2000.-----  
O OFICIAL: 

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

239.682

FICHA

02

VERSO

Av.07 RESTRIÇÕES: Foi hoje averbado com o nº 18 na matrícula 212426, as restrições constantes da escritura de 07.10.96 do 24º Ofício, livro - SB-457 às fls. 133, retificada pela escritura de 04.12.97, livro - SB-506 às fls. 118, pela qual os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário Fator - Rio Office Park, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da instituição administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: I) - não integram o ativo da administradora; II) - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III) - não componham a lista de bens e direitos da administradora para efeito de liquidação judicial - ou extrajudicial; IV) - não possam ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; V) - não sejam passíveis de execução por quaisquer credores da administradora por mais privilegiados que sejam e VI) - não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis, conforme consta dos itens I a VI do artigo 7º da Lei 8668 de 25.06.93. - Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2000.

O OFICIAL:

Av.08 RETIFICAÇÃO: Com base no artigo 213 da Lei 6015 e no título, fica retificada a Av.03 para tornar certo que as servidões perpétuas para o terreno desta matrícula, foram instituídas pela PLARCON ENGENHARIA S/A e o BANCO FATOR S/A na condição de administrador do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO "FATOR - RIO OFFICE PARK" e não como consta - Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2000.

O OFICIAL:

R.09 PROMESSA DE VENDA: Pela escritura de 29.05.98 do 24º Ofício, Lº SB-543, folhas 090, prenotada em 18.09.2000, com o número 799193, às folhas 023 do Livro 1-EG, e declaratória de 17.10.2000, do 24º Ofício, Lº SB-650, - folhas 170, prenotada em 20 de outubro de 2000, com o número 803551, às segue na ficha 03

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

239.682

FICHA

03

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

continuação da ficha 02

folhas 180v, do Livro 1-EG, PLARCON ENGENHARIA S/A, antes mencionada, pro-  
meteu vender 57,5% do imóvel à CARLOS LACERDA MONTEIRO, empresário, iden-  
tidade número 2505541 do IFP e CPF número 150.277.757-68, casado pelo -  
regime da comunhão de bens (antes da Lei 6515/77) com MARIA ISAURA DE -  
FATIMA MELLO MONTEIRO, identidade número 02562633-4 do IFP e CPF número  
986.833.067-04, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$-  
R\$42.305,10. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2000.-----  
O OFICIAL

R.10 PROMESSA DE CESSÃO E PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pelo título que serviu-  
para o R.09, BANCO FATOR S/A, antes qualificado, prometeu ceder a fra-  
ção de 42,5% do imóvel, bem como prometeu vender as (benfeitorias) à CAR-  
LOS LACERDA MONTEIRO e sua mulher MARIA ISAURA DE FATIMA MELLO MONTEIRO,  
pelo preço de R\$31.268,99, sendo R\$22.072,23 pela promessa de cessão e -  
R\$9.196,76 pela promessa de compra e venda. Rio de Janeiro, 08 de novem-  
bro de 2000.-----  
O OFICIAL

Av.11 CANCELAMENTO: Pela escritura de 13.07.2000, do 24º Ofício, LO SB-650, fo-  
lhas 72, prenotada em 23 de agosto de 2000, com o número 795608, às fls.  
194, do Livro 1-EF, PLARCON ENGENHARIA S/A, CARLOS LACERDA MONTEIRO e sua  
mulher MARIA ISAURA DE FATIMA MELLO MONTEIRO, antes qualificados, resolve-  
ram de comum acordo rescindir a PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE 57,5% do -  
imóvel, ficando conseqüentemente CANCELADO o R.09. Rio de Janeiro, 08 de  
novembro de 2000.-----  
O OFICIAL

Av.12 CANCELAMENTO: Pela mesma escritura que serviu para a Av.11, BANCO FATOR  
S/A e CARLOS LACERDA MONTEIRO e sua mulher MARIA ISAURA DE FATIMA MELLO  
MONTEIRO, , resolveram de comum acordo rescindir a PROMESSA DE CESSÃO DE  
42,5% do imóvel e PROMESSA DE VENDA DE BENFEITORIAS, ficando conseqüente-  
mente CANCELADO o R.10. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2000.-----  
O OFICIAL

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

239.682

FICHA

03

VERSO

Av.13

**RETIFICAÇÃO** - Foi hoje averbada com o nº 20 na matrícula 212.426, a -  
**RETIFICAÇÃO** do registro 16 do MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, nas alíneas -  
"D", "E", "G", "H", "I", "J" e "P" do artigo 32 da lei 4.591/64, con-  
forme requerimento de 21.02.2001, face a modificações havidas no pro-  
jeto arquitetônico com exclusão das salas 204/504 a 236/536 do Bloco  
1, acréscimo do 2º subsolo e aumento do nº de vagas que passa a ser -  
de 629 vagas de garagem, sendo 52 vagas no pavimento de acesso, 372 -  
vagas no 1º subsolo e 205 vagas no 2º subsolo, das quais 52 vagas no  
pavimento de acesso e 125 vagas no 2º subsolo, não se vinculam a ---  
quaisquer das unidades, sendo consideradas de propriedade do condomi-  
nio e destinadas ao uso de visitantes, passando o imóvel desta matrí-  
cula a ter direito ao uso indistinto de 01 vaga de garagem situada -  
no 1º subsolo. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2001.-----  
O Oficial



1º REGISTRAR  
Nº RAH45491

Av.14

**CONSTRUÇÃO** - Pelo requerimento de 08.03.2001 prenotado em 02.04.2001  
com o nº 825.016 às fls. 54v do livro I-EJ, instruído com Certidão nº  
011145 de 05.12.2000 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica aver-  
bada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel desta matrícula, tendo sido o "habite-se"  
concedido em 05.12.2000. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débi-  
to do Instituto Nacional de Seguro Social nº 019752001/17003010 de -  
26.04.2001. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2001.-----  
O Oficial



1º REGISTRAR  
Nº RAH45716

R - 15

**CESSÃO:** Pela escritura de 15/05/02, do 24º Ofício, livro  
SB-734, fl. 77, prenotada em 18/06/02 com o nº 878139 à fl.  
173 do livro I-EV, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à  
compra de 42,5% do imóvel feita por PLARCON PARTICIPAÇÕES  
S/A em favor de BANCO FATOR S/A, na condição de  
administrador do "Fundo de Investimento Imobiliário FATOR -  
RIO OFFICE PARK", pelo preço de R\$5.322.070,63 (incluindo  
Segue na ficha 4



1º REGISTRAR  
Nº RDM72145

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

239682

FICHA

4

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

continuação da ficha 3.

outros imóveis). O imposto de transmissão foi pago pelas guias números 744755 em 24/09/01 e 744755 em 26/03/02. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2003.-----  
O Oficial

R - 16

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura que serviu para o registro 15, fica registrada a **COMPRA E VENDA DE 42,5%** do imóvel feita por PLARCON ENGENHARIA S/A em favor de BANCO FATOR S/A, na condição de administrador do "Fundo de Investimento Imobiliário FATOR - RIO OFFICE PARK", pelo preço de R\$648.239,72 (incluindo outros imóveis). O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 744755 em 24/09/01. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2003.-----  
O Oficial

1110 REGISTRAL  
RDM72146

AV - 17

**CANCELAMENTO:** Pela escritura de 15/05/02, do 24º Ofício, livro SB-734, fl. 88, prenotada em 18/06/02 com o n° 878140 à fl. 173 do livro 1-EQ, rerratificada por outra de 30/04/03 do 24º Ofício, livro SB-789, fl. 83 prenotada em 06/05/03 com o n° 921300 à fl. 229v do livro 1-EV, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **HIPOTECA EM 1º GRAU de 51,5%** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRDESECO S/A. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2003.-----  
O Oficial

1110 REGISTRAL  
RDM72660

R - 18

**EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Pelas escrituras que serviram para a averbação 17, fica registrada a **EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO** entre PLARCON ENGENHARIA S/A e BANCO FATOR S/A, passando o imóvel a pertencer a PLARCON ENGENHARIA S/A, pelo valor de R\$93.000,00.-- o imposto de transmissão foi pago pela guia n° 744755 em 24/09/01. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2003.-  
O Oficial

1110 REGISTRAL  
RDM72661

Segue no verso

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

239682

FICHA

4

VERSO

R - 19

**HIPOTECA:** Pelas escrituras que serviram para a averbação 17, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por PLARCON ENGENHARIA S/A em favor de BANCO BRADESCO S/A, pelo valor de R\$5.000.000,00, à taxa nominal de juros de 16,67% ao ano e efetiva de 18% ao ano pelo sistema Tabela Price, a ser pago no prazo de 30 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/06/02. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2003. -----  
O Oficial



1º OFÍCIO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
RDM72662

AV - 20

**CANCELAMENTO:** Em virtude do registro 19, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 18 na matrícula 212426 de **RESTRIÇÕES** constantes da averbação 7. Rio de Janeiro 27 de junho de 2003. -----  
O Oficial



1º OFÍCIO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
RDM72663

AV - 21

**ADITAMENTO:** Fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro de hipoteca, para constar que no valor de R\$5.000.000,00 estão incluídos outros imóveis. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2003. -----  
O Oficial

AV - 22

**RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da Lei 6015/73 e de acordo com as escrituras que serviram para o registro, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 18 para constar que foi apresentada a guia de isenção de pagamento do ITBI nº 797430 de 17/04/02. Rio de Janeiro, 30 de julho de 2003. --  
O Oficial

AV - 23

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 23/05/07, prenotado em 11/06/07 com o nº 1118735 à fl. 152 do livro 1-FX, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 19 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada

Segue na ficha 5

(R).1 ato  
RKE26371 GBI

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

239682

FICHA

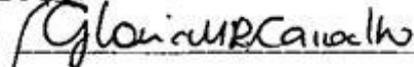
5

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

Continuação da ficha 4

pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2007.

O Oficial



AV - 24 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 13/11/09, prenotado em 13/11/09, com o nº 1265249 à fl. 26v do livro 1-GR, instruído por cópia do Diário Oficial de 27/07/07, contendo ata da Assembleia Geral Extraordinária de 09/07/07, registrada na JUCERJA com o nº 00001715417 em 19/07/07, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** da PLARCON ENGENHARIA S/A para PLENCE 3 ENGENHARIA S/A. Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2009.

O Oficial

R - 25 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 13/11/09 do 18º Ofício, livro 7042-ES fl. 106, prenotada em 13/11/09 com o nº 1265250 à fl. 26v do livro 1-GR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PLENCE 3 ENGENHARIA S/A em favor de NJC8 PATRIMÔNIO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 07.535.514/0001-90, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$100.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1424030 em 10/11/09. Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2009.

O Oficial

AV - 26 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 25, fica averbado o número 2998757-3/CL 19721-5 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2009

O Oficial

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

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