

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

327663

FICHA

1

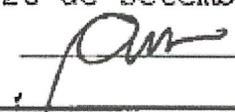
**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

26 de setembro de 2008.

IMÓVEL

Casa 1 do Bloco 74 TIPO B1 em construção situada na Rua Projetada 6 PAA 10993 n° 1001, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem descobertas situadas no estacionamento privativo e correspondente fração ideal de 139,17/40.884,58 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 46702, que mede em sua totalidade 195,44m de frente mais 9,21m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada 25 por onde mede 182,44m mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada 6 por onde mede 264,00m mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, a esquerda mede 168,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada 24, mais 98,46m em dois segmentos de: 75,01m mais 23,45m confrontando nesses dois segmentos com o Lote destinado a Equipamento Urbano Comunitário do PAL 46702 de propriedade do Município do Rio de Janeiro. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 650.995-4, 650.996 e 650.997 (MP), **CL** 9560-4. **PROPRIETÁRIO:** VILLAGE RECREIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, nova denominação de VILLAGE RECREIO S/A, CNPJ 04.030.173/0001-03, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Big Land Empreendimentos e Participações Ltda e outra, através da escritura de 25/04/01 do 23º Ofício, livro 7851, fl. 71, registrada em 24/05/01 com os números 21, 18 e 20 nas matrículas 202512, 178909 e 178910. **INDICADOR REAL:** N° 192112 à fl. 30v do livro 4-EM. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2008. -----

O Oficial



00327663



AV - 1

HIPOTECA: Consta registrada em 02/07/04 com o n° 23 na matrícula 202512, constante da averbação 01 da matrícula 304125, a **HIPOTECA EM 1º GRAU DE 1/6** do imóvel, dada por VILLAGE RECREIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor de BIG LAND EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 02.729.980/0001-93, com sede nesta cidade; **ROGÉRIO JONAS ZYLBERSZTAJN**, brasileiro, solteiro, engenheiro, identidade

Segue no verso

REGISTRO GERAL

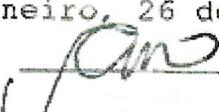
MATRÍCULA

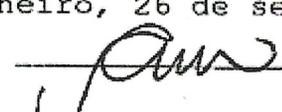
327663

FICHA

1.

VERSO

CREA/RJ 56081-D, CPF 625.843.407-04, residente nesta cidade; ROBERTO SZKURNIK, brasileiro, casado, engenheiro civil, identidade IFP 2017315, CPF 021.179.247-00, residente nesta cidade; JOSÉ CARLOS MONTEIRO SOARES, brasileiro, empresário, casado, identidade IFP 313659, CPF 341.358.207-00, residente nesta cidade e RJZ ENGENHARIA LTDA, CNPJ 29.392.149/0001-45, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$3.450.000,00 (neste valor incluídos outros imóveis) a ser pago através de 39 notas promissórias com vencimento em 18/08/07, através da escritura de 18/05/04 do 21º Ofício, livro 2618, fl.1, declaratória de 23/06/04 do mesmo Ofício, livro 2618, fl.184 e requerimento de 23/02/06 Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2008. -----
O Oficial 

AV - 2 **OBRIGAÇÕES.** Consta averbado em 14/07/06 com os números 29, 26 e 28 nas matrículas 202512, 178909 e 178910, constante da averbação 2 da matrícula 304125, as **OBRIGAÇÕES** assumidas pela VILLAGE RECREIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de urbanizar os seguintes trechos: 1º) Rua Projetada 24 numa extensão de 210,00m correspondente à testada do lote; 2º) Rua Projetada 6 numa extensão de 290,00m, correspondente a testada do lote; 3º) Rua Projetada 24 numa extensão de 210,00m correspondente a distância entre a Rua Projetada 6 e a primeira pista da Avenida Projetada D; 4º) dessa pista da Avenida Projetada D, numa extensão de 240,00m correspondente a distância entre a Rua Projetada 24 e a primeira pista da Avenida Projetada B; 5º) Rua Projetada 25 numa extensão de 210,00m correspondente à testada do lote. A outorgada compromete-se a respeitar e fazer cumprir integralmente, as obrigações assumidas no presente termo. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2008. -----
O Oficial 

AV - 3 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 05/12/06 com
Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

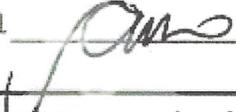
327663

FICHA

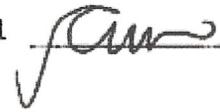
2

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

continuação da ficha 1

o nº 6 na matrícula 304125 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 23/03/06, 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 no mínimo 40% das unidades; e que o empreendimento terá 546 vagas de garagem, sendo 8 vagas cobertas e 538 vagas descobertas, as 8 vagas cobertas e mais 42 vagas descobertas, não se vinculam a quaisquer das unidades, sendo destinadas ao uso de visitantes. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2008. -----
O Oficial 

AV - 4 **ACÃO:** Consta averbado em 05/10/06 com o nº 4 na matrícula 304125 a existência da **ACÃO** movida por BERG EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em face de VILLAGE RECREIO S.A e LUCIANA SAVAGET TEIXEIRA LEITE, através do ofício nº 3679/06 de 28/09/06, da 7ª Vara Cível, (Processo nº 2006.001.123214-6). Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2008.
O Oficial 

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 07/12/06, prenotado em 07/07/08 com o nº 1181741 à fl. 20v do livro 1-GG, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 23 na matrícula 202512 de **HIPOTECA EM 1º GRAU DE 1/6** do imóvel, constante da averbação 1, em virtude de quitação dada pelos credores BIG LAND EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, ROGÉRIO JONAS ZYLBERSZTAJN, ROBERTO SZKURNIK, JOSÉ CARLOS MONTEIRO SOARES e RJZ ENGENHARIA LTDA. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2008. -----
O Oficial 

(R) 1 ato
RMH59629 KMJ

AV - 6 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 10 na matrícula 304125 a **RETIFICAÇÃO** à averbação 4 para constar que a ação

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

327663

FICHA

2

VERSO

(R) 1 ato
RMN79809 AHA

demanda somente sobre 2 (duas) casas de quatro quartos cada do empreendimento Jardins de Monet, e somente ao final do litígio as casas poderão ser especificadas. A presente foi feita para atendimento à determinação da MM Juíza de Direito Marcia Santos Capanema de Souza e que senão fosse averbada implicaria "CRIME DE DESOBEDIENCIA, inobstante as sanções disciplinares junto à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça" (Processo nº 2006.001.123214-6). Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2008. -----

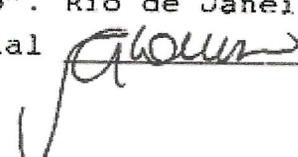
O Oficial



AV - 7

CANCELAMENTO: Pelo ofício nº 353/09 de 18/03/09 da 7ª Vara Cível, prenotado em 18/03/09 com o nº 1223087, à fl. 9 do livro 1-GM, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 na matrícula 304125 de existência de **AÇÃO**, e conseqüentemente da averbação 10 na matrícula 304125 de RETIFICAÇÃO, constantes das averbações 4 e 6, por determinação judicial (Processo nº 2006.001.123214-6). Para esta averbação não foram recolhidos emolumentos tendo em vista que do aludido ofício, assinado pela MM Juíza de Direito Márcia Santos Capanema de Souza, constou a seguinte ordem: "Cumpre-me informar que, quanto à eventual necessidade de cancelamento das averbações nas matrículas desmembradas do memorial de incorporação (R-6 na matrícula nº 304125), este procedimento independerá do pagamento de qualquer valor, vez que não houve determinação alguma deste Juízo neste sentido". Rio de Janeiro, 16 de abril de 2009. -----

O Oficial



R - 8

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 28/07/08, prenotado em 25/03/09 com o nº 1224292 à fl. 52v do livro 1-GM, aditado pelo instrumento particular de 11/03/09,

Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

327663

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

(R).1 ato
RNI17931 OZI

prenotado em 25/03/09 com o nº 1224293 à fl. 52v do livro 1-GM, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por VILLAGE RECREIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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\$30.260.000,00 (neste valor incluído outros imóveis), com o vencimento em 20/04/10. Rio de Janeiro, 18 de junho de 2009. -----
O Oficial *[assinatura]*

(R).1 ato
RR081273 NIB

AV - 9 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo instrumento particular de 23/04/10, prenotado em 28/05/10 com o nº 1299584 à fl. 61v do livro 1-GV, (documentação já arquivada), fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de BANCO SANTANDER S/A para BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 22 de março de 2011. -----
O Oficial *[assinatura]*

(R).1 ato
RR081274 OAK

AV - 10 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento que serviu para a averbação 9, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 8, para constar a alteração no cronograma físico financeiro, passando o vencimento da dívida para 20/03/11. Rio de Janeiro, 22 de março de 2011. -----
O Oficial *[assinatura]*

AV - 11 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 14 na matrícula 304125, instruído pela certidão nº 24/0091/2012 de 09/02/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001712011-17060821 de 12/09/11, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 08/02/12. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2012. -----
O Oficial *[assinatura]*

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

327663

FICHA

3

VERSO

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo termo de liberação de 09/09/16, prenotado em 27/09/16 com o nº 1713698 à fl.260 do livro 1-JA, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.** Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2016.-----

O Oficial

EBTC12084 RBN

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

AV - 13 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo Decreto nº 5625 de 27/12/85, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** da **RUA MILLOR FERNANDES (CARTUNISTA)**, antes conhecida por **RUA PROJETADA 6 do PAL 46702.** Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2017.-----

O Oficial

EBVY33159 SBI

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

R - 14 **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Pela escritura de 08/09/16 do 15º Ofício, livro 3633, fl. 170, prenotada em 24/11/16 com o nº 1722109 à fl. 263 do livro 1-JB, aditada por outra de 16/09/16 do 15º Ofício, livro 3633, fl. 194, prenotada em 24/11/16 com o nº 1722110 à fl. 263v do livro 1-JB, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por **VILLAGE RECREIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, anteriormente qualificada, em favor de **UNISI TECNOLOGIA LTDA. - ME,** CNPJ 07.806.940/0001-11, com sede nesta cidade, pelo preço de **R\$654.838,00.** O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2039571 em 17/06/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: **R\$894.680,11.** Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2017.-----

O Oficial

EBVY33189 ORA

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

Segue na ficha 4

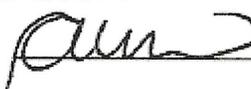
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
327663

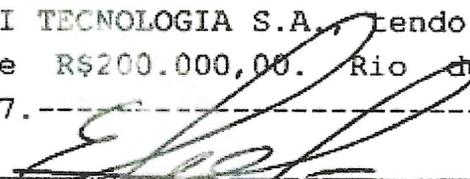
FICHA
4

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
Continuação da ficha 3

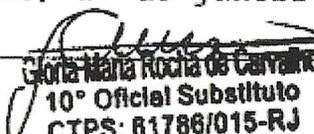
AV - 15 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelas escrituras que serviram para o registro 14, fica averbado o número 3.198.539-3, CL 47437-9 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2017.-----

O Oficial  **EBVY33192 OTQ**
Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 16 **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pela certidão de admissão de 07/11/17, da 3ª Vara Cível da Barra da Tijuca - RJ, prenotada em 14/11/17 com o nº 1775122 à fl.73v do livro 1-JI, (Processo nº 0016666-36.2017.8.19.0209), fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por SALVATORE RAIMUNDO, CPF nº 000.371.507-82, com sede nesta cidade, em face de UNISI TECNOLOGIA S.A., tendo sido atribuído o valor à causa de R\$200.000,00. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2017.-----

O Oficial  **ECIK96799 XEB**
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 17 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 07/01/20 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 09/01/20 com o nº 1903510 à fl.195v do livro 1-LA, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de UNISI TECNOLOGIA LTDA-ME, CNPJ 07.806.940/0001-11, decidida nos autos da ação oriunda da 4ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01001428420195010004. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2020.-----

O Oficial  **EDGT13802 GVJ**
Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

327663

FICHA

4

VERSO

R - 18

PENHORA: Pelo ofício nº 180/2022 de 18/04/2022 da 4ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 24/05/22 com o nº 2054350 à fl.222v do livro 1-LT, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$9.576.059,14 (neste valor incluído 2 imóveis), decidida nos autos da ação movida por SALVATORE RAIMUNDO em face de UNISI TECNOLOGIA LTDA e outro (Processo nº 0016659-44.2017.8.19.0209). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, por determinação judicial, foi deferida a gratuidade de justiça parcial ao autor (art.98 § 5º, do NCPC), tendo em vista os altos valores para o registro da penhora. Após a venda dos bens, será sobre o produto, destinados valores ao RGI para o pagamento dos emolumentos. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2022.-----

O Oficial

[Assinatura]
EEFK56993 AQC

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 5459610055-RJ