

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

295651

FICHA

1

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

17 de novembro de 2005.



IMÓVEL

Sala 404 do Bloco 6 do prédio em construção situado na Avenida das Américas nº 3500, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto no 1º ou no 2º subsolo comum aos blocos 2 a 7 e correspondente fração de 0,000944 para a sala do terreno designado por lote 2 do PAL 46122, FOREIRO AO DOMÍNIO DA UNIÃO, que mede em sua totalidade 234,68m de frente para a Avenida das Américas mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada por onde mede 95,00m; 240,68m de fundo e 101,00m a direita, confrontando no fundo com o lote 1 do PAL 46122 de propriedade de Lance Empreendimentos e Participações Ltda e outros e a direita com o lote 1 do PAL 43998 de propriedade de San Rafael Empreendimentos e Participações Ltda ou sucessores.

INSCRIÇÃO FISCAL: 2050290-2 (MP) CL 09547-1. **PROPRIETÁRIAS:**

1) DE **45%** - CENTURY DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 04.787.442/0001-80, com sede em São Paulo-SP; 2) DE **20%** - CZ6 EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA, CNPJ 04.811.609/0001-00, com sede nesta cidade; 3) DE **15%** - OPTION DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 04.790.768/0001-67, com sede em São Paulo-SP; 4) DE **15%** - EXPAND DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 04.790.731/0001-39 com sede em São Paulo-SP e 5) DE **5%** - CYRELA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 04.500.041/0001-06, com sede em São Paulo-SP, que adquiriram por compra a Lance Empreendimentos e Participações Ltda, pela escritura de 15/10/03 do 6º Ofício, livro 5905, fl. 55, registrada em 25/11/03 com o nº 12 na matrícula 226643. **INDICADOR REAL:** Nº 171791, fl. 198, livro 4-DZ. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2005.

O Oficial

AV - 1

HIPOTECA: Consta registrada em 25/11/03 com o nº 14 na matrícula 226643 a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por: 1) CENTURY DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.;

Segue no verso

00295651



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

295651

FICHA

1

VERSO

2) CZ6 EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA.; 3) OPTION DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; 4) EXPAND DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e 5) CYRELA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de LANCE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pelo valor de R\$12.380.000,00 (neste valor incluído outros imóveis), a ser pago no prazo de 6 anos contados a partir de 14/06/02, conforme escritura de 15/10/03 do 6º Ofício, livro 5905, fl. 62 e Declaratória de 17/11/03 do 6º Ofício, livro 5909, fl. 59. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2005. -----
O Oficial _____

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 17/08/04 com o nº 3 na matrícula 277635 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 14/07/04, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do MEMORIAL, podendo as incorporadoras nesse prazo desistir da incorporação caso não comercializem 70% das unidades; que o empreendimento terá 1507 vagas de garagem, sendo que o Bloco 1 terá 507 vagas independentes dos blocos 2 a 7, sendo 233 vagas no 1º subsolo e 284 vagas no 2º subsolo e as 1000 vagas restantes estão localizadas nos subsolos comuns aos blocos 2 a 7, sendo 432 vagas no 1º subsolo e 568 vagas no 2º subsolo; que são concedidos **DIREITOS ESPECIAS:** Aos condôminos proprietários, atuais e que no futuro o forem, das unidades de cobertura, fica assegurado o direito de ampliar as suas unidades, sobre as áreas de terraços abertos, podendo seus proprietários, sem qualquer responsabilidade ou comprometimento das incorporadoras, de que tais obras venham ou possam vir a ser realizadas, pois só ocorrerão se possível, ou seja se a legislação municipal na época e as autoridades vierem a permitir proceder a obras de modificação, ampliação e acréscimos nessas áreas disponíveis, tudo as suas expensas e desde de que não afetem a solidez e a segurança do prédio, bem como não impeçam

Segue na ficha 2

MATRÍCULA

295651

FICHA

2

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
Continuação da ficha 1

o livre acesso às partes comuns, sendo certo que tais obras, quando possíveis forem deverão ter o prévio e expresse consentimento da Municipalidade do Rio de Janeiro, através do órgão competente e somente após o "habite-se" do edifício. Tratando-se de direito ao uso, ainda que em caráter perpétuo de qualquer forma ou em qualquer tempo, os acréscimos ou ampliações porventura construídos não poderão constituir unidade autônoma independente, ficando essas benfeitorias incorporadas a mencionada sala. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2005. -----
O Oficial _____

AV - 3 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 28/09/05 com o nº 5 na matrícula 277635 a **RETIFICAÇÃO** ao registro 3 de **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** na alínea J do artigo 32 da Lei 4591/64, pelo requerimento de 25/08/05, face a substituição da minuta de de convenção de condomínio. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2005. -----
O Oficial _____

AV - 4 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 06/09/05, prenotado em 09/09/05 com o nº 1030165 à fl. 258v do livro 1-FL, instruído por certidão da Secretaria do Patrimônio da União nº 147/2005 de 18/05/05, fica averbado o **CANCELAMENTO DE FORO** do imóvel, constante da abertura da matrícula, por não ser o imóvel atingido por faixa de marinha nem ser formado por acréscido de marinha. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2005. -----
O Oficial _____

AV - 5 **RETIFICAÇÃO:** Foi Hoje averbada com o nº 8 na matrícula 277635 a **RETIFICAÇÃO** ao registro 3 de **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** e a averbação 5 de **RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** nas alíneas "D", "E", "G", "H", "I", "J", "L"
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

295651

FICHA

2

VERSO

(R) 1 ato
RIH44364 BJM

e "P" do artigo 32 da Lei 4591/64 e quanto a divisão de propriedade das unidades, pelo requerimento de 13/10/05, face a modificações havidas no projeto arquitetônico exclusivamente no Bloco 1 com a unificação das Lojas A, B e C, todas com jirau, não tendo sofrido qualquer modificação o imóvel objeto desta matrícula. Rio de Janeiro, 30 de março de 2006.

O Oficial

(R) 1 ato
RIH45385 DMX

AV - 6 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 30/03/2006 com o n° 9 na matrícula 277635, a constituição do patrimônio de AFETAÇÃO para o empreendimento. Rio de Janeiro, 30 de março de 2006.

O Oficial

(R) 1 ato
RIH46370 LCM

AV - 7 **OBRIGAÇÕES:** Pelo requerimento de 30/11/05 prenotado em 01/12/05 com o n° 1042310 à fl. 96v do livro 1-FN, instruído por certidão n° 82405 de 07/11/05 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado que LANCE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CENTURY DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CYRELA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, OPTION DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; EXPAND DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CZ6 EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA assumiram **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar 1) a Via Parque em toda a sua largura, na extensão de 282,00m, correspondente a dimensão da testada do lote 1 até a Rua Projetada do PAA 11874; 2) a Rua Projetada do PAA 11874, em toda a sua largura, na extensão de 365,00m correspondente a distância entre a Avenida das Américas e Via Parque, de acordo com requerimento inicial do processo 02/003/153/2000 e despacho de 08/09/05 da 4ª Gerência de Licenciamento e Fiscalização Urbanística. As Obras de Urbanização deverão atender ao que determina o RPT e executadas de acordo com normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis a sua aprovação, no âmbito de suas

Segue na ficha 3

MATRÍCULA

295651

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

competências; 3) A inadimplência da obrigação assumida na cláusula terceira e em consonância com os termos de seu parágrafo único importará na não concessão do habite-se para qualquer edificação que venha ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. Qualquer importância devida ao Município, em decorrência do presente termo, será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública, acrescida das multas de 20%, juros de 1% ao mês, fazendo-se processo de execução, com apoio no parágrafo 2º do Art. 2º da Lei Federal nº 6830 de 22/08/80 sobre débito ajuizado, incidindo honorários de advogado de 20%. Rio de Janeiro, 30 de março de 2006.

O Oficial

AV - 8 **RETIFICAÇÃO:** Pelo requerimento de 31/07/07, prenotado em 31/07/07, com o nº 1125818, à fl. 107v, do livro 1-FZ, instruído por certidão nº 82778 de 16/07/07 da Secretaria Municipal de Urbanismo, da fica averbada a **RETIFICAÇÃO** da averbação 7, para constar que ficam mantidas todas as cláusulas do termo de Obrigações assinado em 25/10/05, com exceção da Terceira e Quarta que passam a ter a seguinte redação: **TERCEIRA:** Os obrigados se comprometem a transferir à conta corrente vinculada nº 295311-0 Agência 2234-9, do Banco do Brasil, referente a obrigação de urbanizar a Via Parque, em toda a sua largura na extensão de 282,00m, correspondente a dimensão da testada do lote 1 até a Rua Projetada do PAA 11874; de acordo com requerimento inicial do processo 02/003.153/2000 e despachos de 08/09/05 da 4ª gerência de Licenciamento e Fiscalização Urbana, à fl. 25v, acrescidos dos despachos de 24/11/06 da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, à fl. 100 e ainda da autorização de 04/07/07 do Sr. Prefeito à fl. 129 todos exarados no processo 02/003.153/2000. **QUARTA:** Uma vez

Segue no verso

(R) 1 ato
RLJ1771 EMC

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
295651

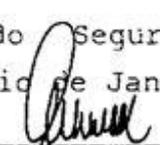
FICHA
3
VERSO

atendidas todas as exigências para a concessão do "habite-se" da referida edificação, estes serão concedidos, dando-se como cumprida a obrigação ora assumida, no momento em que efetivar o depósito, em uma única parcela da quantia de R\$1.446.846,43, referente ao orçamento para a execução das obras de urbanização do logradouro mencionado na cláusula Terceira do presente termo. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2008.

O Oficial 

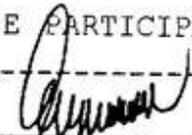
AV - 9 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 21/05/08, prenotado em 30/05/08 com o nº 1174712 à fl. 67v do livro 1-GF, instruído pela certidão nº 050850 de 30/04/08 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 17/04/08. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000802008-17300041 de 26/08/08. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2008.

(R).1 ato RMJ60395 IBQ

O Oficial 

AV - 10 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 26/09/08, prenotado em 26/09/08 com o nº 1197508 à fl. 288 do livro 1-GH, instruído por Assembléia Geral Extraordinária de 11/12/06, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de LANCE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA para LANCE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2009.

(R).1 ato RMT28663 JGT

O Oficial 

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 16/07/08, prenotado em 16/07/08 com o nº 1183819 à fl. 95 do livro 1-GG, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 14 na matrícula 226643 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, Segue na ficha 4

MATRÍCULA

295651

FICHA

4

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

continuação da ficha 3

constante da averbação 1, em virtude de quitação dada pela credora LANCE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2009.-----

O Oficial

(R).1 ato

RMT29325 KZQ

R - 12

PENHORA: Pelo Termo de 17/05/2021, prenotado em 21/05/21 com o n° 1978885 à fl.210v do livro 1-LJ e ofício n° 1107/2021 de 30/09/2021 prenotado em 07/02/22 com o n° 2033362 à fl.68v do livro 1-LR, ambos da 2ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$14.051,28, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO LE MONDE OFFICE em face de EMCO HITRAX CONSTRUÇÕES LTDA (Processo n° 0040789-35.2016.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$14.051,28. Rio de Janeiro, 15 de março de 2022.-----

O Oficial

EEAT47438 NCR

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54506/0056-RJ

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

