

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

263.321

FICHA

01

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

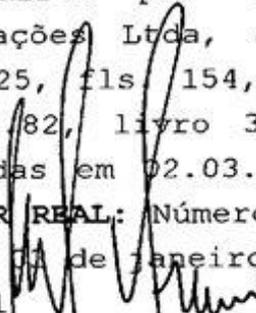
03 de janeiro de 2002

IMÓVEL Apartamento 2201 do Edifício "LAGOA DE ITAÚNA", a ser construído na Rua Lagoa das Garças com o nº 120, na freguesia de Jacarepaguá, com direito ao uso indistinto de 02 vagas de garagem situadas no 1º ou 2º subsolo, e correspondente fração ideal de 0,00487 do respectivo terreno designado por lote 04 da quadra M do PAL 38.193, que mede em sua totalidade 100,00m de frente pela Rua Lagoa das Garças, 100,00m nos fundos (parte limitando com caminho de pedestres, área doada ao Município do Rio de Janeiro), 54,50m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 03, à esquerda com o lote 05 e nos fundos parte com o lote 03 e caminho de pedestres, todos de propriedade da CVI - Empreendimentos e Participações Ltda ou sucessores.

INSCRIÇÃO FISCAL - 1.729.539-5 (MP) CL 18.058-8.

PROPRIETÁRIA: BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 29.964.749/0001-30, que adquiriu por compra a CVI - Empreendimentos e Participações Ltda, através das escrituras de 30.12.80, livro 3225, fls. 154, de 30.12.80, livro 3225, fls. 163 e de 22.01.82, livro 3425, fls. 79, todas do 10º Ofício, registradas em 02.03.82 com o nº 01 na matrícula 85.558.

INDICADOR REAL: Número 151293 fls. 143v Livro 4-DN. Rio de Janeiro, 03 de janeiro, de 2002.-----

O Oficial 

Av.01

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 17.09.2001 com o nº 10 na matrícula 85.558, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, conforme requerimento de 27.08.2001, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias, contados da data do arquivamento do memorial, podendo a incorporadora, nesse prazo, desistir do empreendimento, caso não comercialize 50% das unidades, que os apartamentos 2501 a 2504 terão dependências na cobertura e que o empreendimento terá 435 vagas de garagem, sendo 58 vagas descobertas no pavimento de acesso, das quais 39 vagas

segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

263.321

FICHA

01

VERSO

destinam-se ao uso de visitantes para estacionamento de veículos, 184 vagas no 1º subsolo e 193 vagas no 2º subsolo. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão positiva de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa nº E-4.752.877 expedida em 29.06.01, constam débitos em nome da proprietária, cuja exigibilidade está suspensa nos termos do artigo 151 do Código Tributário Nacional. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2002.-----
O Oficial

Av.02

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na ficha auxiliar (livro 3) com o nº 7464 à **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício através da escritura de 24.09.01 do 10º Ofício, livro 6024, fls. 081. Rio Janeiro, 03 de janeiro de 2002.-----
O Oficial

1101 REGISTRAL
RBH40568

R - 3

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 05/09/02, prenotado em 16/10/02 com o nº 896194 à fl. 223v do livro 1-ES, aditado por outro de 20/11/02, prenotado em 20/12/02 com o nº 906223 à fl. 285 do livro 1-ET, fica registrada a **HIPOTECA** do imóvel dada por BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A em favor de HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, CNPJ 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba-Estado do Paraná, para garantia da dívida no valor de R\$16.000.000,00 (neste valor incluído outros imóveis), destinados à construção de 154 unidades do empreendimento, à taxa de juros nominal de 11,3865% ao ano e efetiva de 12,000% ao ano a ser paga no prazo de 15 meses, com início em 13/02/04 e término em 13/05/05. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2002.-----
O Oficial

1101 REGISTRAL
RCX31835

Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

263321

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

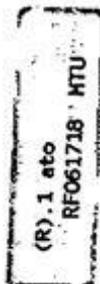
R - 4

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 07/11/03 do 10º Ofício, livro 6196, fl. 131, prenotada em 27/01/04 com o nº 955180 à fl. 252v do livro 1-FB, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A em favor de SAD - ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ 03.086.496/0001-56, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$392.000,00, pagável nas condições do título. O PROMITENTE COMPRADOR TEM CIÊNCIA QUE O IMÓVEL ENCONTRA-SE HIPOTECADO AO HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO. Rio de Janeiro, 10 de março de 2004. -----
O Oficial



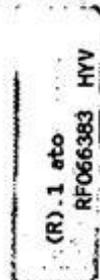
AV - 5

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 25/05/04, prenotado em 31/05/04 com o nº 969989 à fl. 187 do livro 1-FD, instruído pela certidão nº 022543 de 01/03/04 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 27/02/04. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 014782004-17002020 de 02/04/04. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2004. -----
O Oficial



AV - 6

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 1 no Registro Auxiliar nº 7464, através da escritura de 16/02/04 do 10º Ofício, livro 6222, fl. 42, a **RETIFICAÇÃO à CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** para constar a nova redação dos artigos. Rio de Janeiro, 05 de julho de 2004. -----
O Oficial



Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

263321

FICHA

2
VERSO

AV - 7

(R) 1.º ato
R114532 VVY

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 23/11/04, prenotado em 26/07/06 com o n° 1073889 à fl. 35v do livro 1-FR, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **HIPOTECA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2006. -----
O Oficial _____

AV - 8

AÇÃO DE EXECUÇÃO: Pelo requerimento de 01/10/14 prenotado em 01/10/14 com o n° 1600359, à fl. 78v do livro 1-IL, instruído pela certidão de 30/09/14 da 36ª Vara Cível (Processo n° 0202101-67.2013.8.19.0001), fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por GONÇALVES PARREIRA ADVOGADOS ASSOCIADOS, CNPJ 10.242.308/0001-05, em face de PRIMUX ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA., SAD ADMINISTRADORA DE BENS LTDA. e ANIBAL JOSE NOGUEIRA NEVES, tendo sido atribuído o valor à causa de R\$334.235,90. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2014. -----

O Oficial _____

EAMX00668 CQL

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 9

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 09/11/2017 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 13/11/2017 com o n° 1774680 à fl.57v do livro 1-JI, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de SAD ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ 03.086.496/0001-56, decidida nos autos da ação oriunda da 41ª Vara do Trabalho - Processo n° 00104002520055010041. (Código HASH: d72f. 893d. 3aa0. 798e. fle9. 2469. 6303. 4880.

Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

263321

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

8d8d. 7a13). Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2017.-----

O Oficial

ECIK95662 KYU

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

R - 10

PENHORA: Pelo termo de 18/12/2019, prenotado em 19/12/2019 com o nº 1901437 à fl.120v do livro 1-LA e ofício nº 9/2020 de 09/01/2020, prenotado em 15/01/2020 com o nº 1904205 à fl.220v do livro 1-LA, ambos da 36ª Vara Cível/RJ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$1.006.587,86, decidida nos autos da ação movida por GONÇALVES PARREIRA ADVOGADOS ASSOCIADOS em face de SAD ADMINISTRADORA DE BENS LTDA. e outros (Processo nº 0202101-67.2013.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.006.587,86. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2020.-----

O Oficial

EDHL89249 ZEQ

Gloria Maria Rocha de Carvalho
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

R - 11

PENHORA: Pelo Ofício nº 1556/20 da 12ª Vara de Fazenda Pública - RJ, prenotado em 13/07/20 com o nº 1922521 à fl.282v do livro 1-LC, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$9.818,69, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0368710-06.2014.8.19.0001). 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

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 263321

FICHA
 3
 VERSO

6370/12. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2020.-----

O Oficial *[Assinatura]* **EDLD34319 CTE**

Gloria Maria Rocha de Carvalho
 10° Oficial Substituto
 CTPS: 61786/015-RJ

R - 12

PENHORA: Pela certidão de 11/07/22 da 2ª Vara Cível da Barra da Tijuca - RJ, prenotado em 18/07/22 com o nº 2065170 à fl.12 do livro 1-LV; fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$83.600,77, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO LAGOA DE ITAUNA em face de SAD ADMINISTRADORA DE BENS LTDA. (Processo nº 0042548-29.2019.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$83.600,77. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2022.-----

O Oficial *[Assinatura]* **EEEP84913 EXI**

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