

2024 / 021604
2024021604

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

423631 / EQP

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

303324

FICHA

1

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

05 de junho de 2006.

00303324



IMÓVEL: Apartamento 707 do Bloco 5 do prédio em construção situado na Avenida das Américas nº 13600, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto no subsolo ou no pavimento térreo descoberto e correspondente fração de 0,00214508 para o apartamento, do terreno designado por lote 1 do PAL 46668 que mede em sua totalidade 150,00m de frente, 150,00m de fundos onde em parte faz testada para a Rua Projetada 13 e parte confronta com o lote destinado a equipamento público urbano comunitário do PAL 46668, 137,00m a esquerda confrontando com o lote 6 da quadra P de propriedade de Rio Massa Engenharia Ltda; 137,00m a direita confrontando com o terreno de Ceriaco José Luiz ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0650792-5, 0650793-3 e 0650794-2 (MP), **CL** 09547-1. **PROPRIETÁRIO:** CYRELA MILÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 07.273.971/0001-54, com sede em São Paulo-SP que adquiriu parte por permuta celebrada com Sergio Caumo e sua mulher, pela escritura de 12/09/05 do 4º Ofício de São João de Meriti-RJ, livro 087-E, fl. 142/157 rerratificada pelas escrituras de 08/11/05 do 4º Ofício de São João de Meriti-RJ, livro 088-E, fl. 59/60 e de 11/01/06 do 6º Ofício, livro 6323, fl. 2, registrada em 30/03/06 com o nº 3 na matrícula 170123, parte por permuta celebrada com Jandir Caumo e sua mulher pela escritura de 12/09/05 do 4º Ofício de São João de Meriti-RJ, livro 087-E, fl. 158/175 rerratificada pelas escrituras de 08/11/05 do 4º Ofício de São João de Meriti-RJ, livro 088-E, fl. 61/62 e de 11/01/06 do 6º Ofício, livro 6323, fl. 6 registradas em 30/03/06 com o nº 3 na matrícula 165364 e parte por compra a Alfredo Edmundo Mario Burke e outros, pela escritura de 09/11/05 do 6º Ofício, livro 6291, fl. 91, registrada em 12/01/06 com o nº 9 na matrícula 282790. **INDICADOR REAL:** Nº 184137, fl. 33 do livro 4-EH, Rio de Janeiro, 05 de junho de 2006.

O Oficial

Segue no verso

- A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos - ANOREG RJ (<http://validador.e-cartoriorj.com.br>)
- A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.
- Para a validação deste documento através do QR Code deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-cartoriorj, disponível na apple store ou Google Play.

CERP: 751bb946-d221-49e0-be77-fcbeca395e6a



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

303324

FICHA

1

VERSO

AV - 1 **HIPOTECA:** Consta registrada em 12/01/06 com o nº 10 na matrícula 282790 a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, dada por CYRELA MILÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor de ALFREDO EDMUNDO MARIO BURKE, brasileiro, médico, divorciado, identidade IFP 1419867, CPF 159.949.377-20, residente nesta cidade; de RAYMOND BURKE, brasileiro, médico, viúvo, identidade IFP 2158326, CPF 332.421.607-97, residente nesta cidade e de EDMUND BURKE, brasileiro, engenheiro, divorciado, identidade CREA 17598-D, CPF 012.618.357-00, residente em New York-USA, pelo valor de R\$4.150.000,00 (incluídos neste valor outros imóveis) a ser paga em 8 parcelas mensais e sucessivas, cada uma no valor de R\$518.750,00 representadas por notas promissórias vencendo a primeira delas em 08/10/08 conforme escritura de 09/11/05 do 6º Ofício, livro 6281 fl. 81. Rio de Janeiro, 08 de junho de 2006.

O Oficial _____

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 30/03/06 com o nº 3 na matrícula 300787 e **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 26/01/06, dele constando que a incorporadora EXPAND DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 04.790.731/0001-39, com sede nesta cidade, constituída pela proprietária nos termos do artigo 31 alínea b e § 1º da Lei 4591/64, conforme procuração do 6º Ofício, livro 6313, poderá desistir da incorporação no prazo de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, caso não comercialize no mínimo 70% das unidades e que o empreendimento terá 528 vagas de garagem sendo 209 vagas cobertas no subsolo e 319 vagas descobertas no pavimento térreo, das quais 88 vagas destinam-se ao estacionamento de veículos de visitantes. Rio de Janeiro, 05 de junho de 2006.

O Oficial _____

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Pelo requerimento de 24/04/06, prenotado em
Segue na ficha 2

(R).1 ato
RI079627 PWF

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

303324

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

28/04/06, com o nº 1062623 à fl. 229, do livro 1-FP, fica averbada a constituição do patrimônio de **AFETÇÃO**, para a incorporadora EXPAND DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, constante do registro 3 da matrícula 300787 conforme averbação 2. Rio de Janeiro, 05 de junho de 2006.-----
O Oficial

AV - 4

(R).1 ato
RTW10160 BNO

CANCELAMENTO: Pelo termo de 10/04/06, prenotado em 17/05/06 com o nº 1064905 à fl. 11 do livro 1-FQ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 1 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelos credores ALFREDO EDMUNDO MARIO BURKE, RAYMOND BURKE e EDMUND BURKE. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2007.-----
O Oficial

R - 5

(R).1 ato
RKE26280 QBN

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 05/08/06, prenotado em 13/02/07 com o nº 1101698 à fl. 138v do livro 1-FU, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por CYRELA MILÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor de BANCO ABN AMRO REAL S/A, CNPJ 33.066.408/0001-15, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$30.000.000,00 (neste valor incluídos outros imóveis), à taxa nominal de juros de 11,387% ao ano, e efetiva de 12,000% ao ano, pelo sistema Tabela Price, a ser pago no prazo de 48 meses, vencendo-se a primeira em 05/09/08. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2007.-----
O Oficial *J. G. de M. Canacho*

AV - 6

OBRIGAÇÕES: Pelo requerimento de 03/09/08, prenotado em 19/09/08 com o nº 1196058 à fl. 235v do livro 1-GH, instruído pela certidão nº 82979 de 01/08/08 da Secretaria

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
303324

FICHA
2

VERSO

(R).1 ato
RMT34405 VTI

Municipal de Urbanismo, fica averbada as **OBRIGAÇÕES** assumidas por CYRELA MILÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de efetuar o pagamento de R\$4.153.753,75, correspondente a parte proporcional das obrigações de construir uma escola padrão, conforme os artigos 2º e 5º do Decreto "N" 18437 de 03/03/2000 com a nova redação dada pelo Decreto "N" 18484 de 27/03/2000, aplicados sobre 440 unidades licenciadas. Dar-se-á como cumprida a obrigação ora assumida para fins de "habite-se", no momento da aceitação da escola. Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2009. -----
O Oficial Aloun

(R).1 ato
RMT34845 VUD

AV - 7 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 12/12/08 prenotado em 12/12/08 com o nº 1210759 à fl. 165 do livro 1-GJ, instruído pela certidão nº 054147 de 10/10/08 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 08/10/08. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 003762008-21200250 de 03/12/08. Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2009. -----
O Oficial Aloun

(R).1 ato
RPP07298 LHM

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 21/01/10 do 15º Ofício, livro 2292 à fl. 181, prenotada em 26/04/10 com o nº 1292430 à fl. 104v do livro 1-GU, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CYRELA MILÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor de JOSE IGNACIO FERNANDEZ LOPEZ, espanhol, solteiro, advogado, passaporte nº AD370773, CPF 060.572.727-90, residente nesta cidade, pelo preço de R\$258.660,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1441982 em 19/01/10. **CONDIÇÃO:** O ADQUIRENTE TEM CIÊNCIA DA HIPOTECA REGISTRADA COM O Nº 5. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2010. -----

Segue na ficha 3

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

303324

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

O Oficial _____

AV - 9

(R).1 ato
RPP07299 DIF

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 8, fica averbado o número 3114854-7, CL 09547-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2010.---

O Oficial _____

AV - 10

(R).1 ato
RSE27042 SEN

CANCELAMENTO: Pelo termo de 31/01/11, prenotado em 31/10/11 com o n° 1399507 à fl. 55 do livro 1-HJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO ABN AMRO REAL S/A. Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2011.----

O Oficial _____

R - 11

PENHORA: Pelo Ofício n° 4271/2020 de 17/12/2020 da 12ª Vara de Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ, prenotado em 11/01/21 com o n° 1954767 à fl. 243 do livro 1-LG, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$8.405,42, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo n° 0371416-88.2016.8.19.0001). 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 6370/12. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2021.-----

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

303324

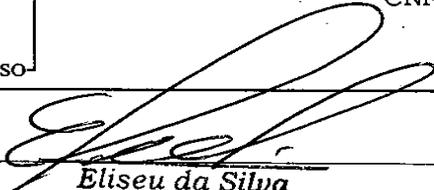
FICHA

3- VERSO

CNM:089425.2.0303324-68

O Oficial

EDQF27035 TVB



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

R - 12 **PENHORA:** Pelô Termô de 13/05/2023 da 2ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 19/05/2023 com o nº 2124940 à fl.61 do livro 1-ME, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$37.399,91, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO BARRA FAMILY RESORT em face de JOSÉ IGNÁCIO FERNANDEZ LOPEZ (Processo nº 0042902-59.2016.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$37.399,91. Rio de Janeiro, 30 de maio de 2023.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEMM44037 EWR

R - 13 **ARRESTO:** Pelo Mandado de 13/07/2021 da 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ, prenotado em 09/08/23 com o nº 2141385 à fl.52v do livro 1-MG, fica registrado o **ARRESTO EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$19.513,46, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0306763-72.2019.8.19.0001). 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 6370/12. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEOH11040 DJN

2024 / 021604
2024021604

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

423631 / EQP

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 303324, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 19 de março de 2024.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERP37808 JPT
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 100,59
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 19,60
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 4,90
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,90
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 5,88
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,96
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,26
Valor Total: R\$ 143,09