

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

19 de fevereiro de 2008

IMÓVEL

Apartamento 2403 do prédio em construção situado na Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso nº 10900, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 4 vagas de garagem cobertas de uso indistinto situadas no 1º ou 2º subsolos no GRUPO A e correspondente fração ideal de 0,01297 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 8 da quadra M do PAL 38193, que mede em sua totalidade 15,00m de frente em reta mais 67,51m em curva interna subordinada a um raio de 90,48m, concordando com o alinhamento da Avenida Projetada 1, 75,00m nos fundos, limitando com caminhos de pedestres, mais 8,00m em canto chanfrado, limitando com a referida área, 41,50m à direita e 50,00m à esquerda, confronta a esquerda com o estacionamento, a direita e fundos com caminho de pedestres. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1729542-9(MP) CL 12046-9. **PROPRIETÁRIA:** BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A, com sede nesta cidade, CNPJ 29.964.749/0001-30, que adquiriu por compra a CVI Empreendimentos e Participações Ltda, pelas escrituras de 30/12/80, livro 3225, fl. 154, de 30/12/80, livro 3225, fl. 163, e de 22/01/82, livro 3425, fl. 79, todas do 10º Ofício, registradas em 02/03/82 com o nº 1 na matrícula 85562. **INDICADOR REAL:** Nº 200322 à fl. 51v do livro 4-ES. Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2008.

O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 25/10/07 com o nº 16 na matrícula 85562 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 02/10/07, 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 30% das unidades; que os aptºs 2501 a 2503 tem dependência na cobertura e que o empreendimento terá 282 vagas de garagem, sendo 130 vagas cobertas situadas no 1º subsolo, numeradas de 1 a 130, sendo as vagas nºs 1 a 29, 34, 35, 37, 41 a 48, 50 a 52, 55

Segue no verso

MATRÍCULA

320118

FICHA

1

VERSO

a 57, 60, 62 a 70, 72 a 74, 76, 79 a 130 no GRUPO A e as vagas n°s 30 a 33, 36, 38 a 40, 49, 53, 54, 58, 59, 61, 71, 75, 77 e 78 no GRUPO B; 137 vagas cobertas situadas no 2° subsolo numeradas de 1 a 137, sendo as vagas n°s 1 a 29, 34, 35, 37 a 41, 43, 47 a 51, 53 a 57, 60 a 74, 76 a 78, 80 e 83 a 137 no GRUPO A e as vagas n°s 30 a 33, 36, 42, 44 a 46, 52, 58, 59, 75, 79, 81 e 82 no GRUPO B e 15 vagas descobertas situadas no pavimento térreo que não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. CUMPRE CERTIFICAR que as certidões dos 1°, 2°, 3°, 4°, 7° e 9° Distribuidores constam distribuições contra BRSCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo e que da certidão positiva de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretária da Receita Federal com efeitos de negativa, constam débitos em nome daquela empresa, cuja exigibilidade está suspensa com base no artigo 191 da Lei 5172/66. Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2008.-----

O Oficial

AV - 2

AFETAÇÃO: Consta averbada em 25/10/07, com o n° 17 na matrícula 85562 a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento. Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2008.-----

O Oficial

R - 3

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 03/12/07, prenotado em 16/01/08 com o n° 1152930 à fl. 183v do livro 1-GC, fica registrada a **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel dada por BRSCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES 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\$27.074.000,00 (neste valor incluídos outros imóveis) à taxa nominal de juros de
Segue na ficha 2

(R).1 ato
RLJ19707-CFL

MATRÍCULA

320118

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

10,0260% ao ano, e efetiva de 10,50% ao ano, pelo sistema Tabela Price, a ser pago no prazo de 18 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 21/06/10. Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2008.-----

O Oficial *Alan*

AV - 4

RETIFICAÇÃO: Pelo instrumento particular de 10/12/08, prenotado em 15/01/09 com o nº 1215031 à fl. 18v do livro 1-GL, fica averbado a **RETIFICAÇÃO** ao registro 3, para constar que o vencimento da primeira prestação será em 21/09/10. Rio de Janeiro, 17 de abril de 2009. -----

O Oficial *Alan*

AV - 5

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 29/10/09, prenotado em 10/11/09 com o nº 1264486 à fl. 299 do livro 1-GQ, instruído por cópia da AGE de 24/06/09, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de BRSCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A para BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2009. -----

O Oficial *Alan*

AV - 6

OBRIGAÇÕES: Pelo requerimento de 16/12/09, prenotado em 04/01/10 com o nº 1274556 à fl. 61 do livro 1-GS, instruído pela certidão nº 083264 de 11/11/09 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada as **OBRIGAÇÕES** assumidas por BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de efetuar o pagamento de R\$352.592,59 correspondente a parte proporcional das obrigações de construir uma escola padrão,

Segue no verso

MATRÍCULA

320118

FICHA

2.

VERSO

conforme os artigos 2º e 5º de Decreto "N" 18437 de 03/03/2000 com a nova redação dada pelo Decreto "N" 18484 de 27/03/2000, aplicados sobre 74 unidades licenciadas. Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2010.-----

O Oficial

AV - 7

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 19 na matrícula 85562 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** na alínea "p" do art. 32 da Lei 4591/64, relativamente a distribuição das vagas de garagem que integram os **GRUPOS A e B**, que passam a ser: **GRUPO A:** 233 vagas cobertas de nºs 1 a 51, 55 a 58, 63 a 66, 69, 71 a 79, 81 a 85, 92 a 96, 98 a 130 situadas no 1º subsolo e vagas nºs 1 a 29, 34, 35, 37 a 41, 47 a 51, 53 a 57, 59 a 74, 76 a 78, 80, 83 a 137 situadas no 2º subsolo e **GRUPO B:** 34 vagas cobertas de nºs 52 a 54, 59 a 62, 67, 68, 70, 80, 86 a 91 e 97 situadas no 1º subsolo e vagas nºs 30 a 33, 36, 42 a 46, 52, 58, 75, 79, 81 e 82 situadas no 2º subsolo, permanecendo inalterada as vagas destinadas a visitantes e ao imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2010.-----

O Oficial

AV - 8

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 12036 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através da escritura de 08/02/10 do 24º Ofício, livro 6186, fl. 163 e rerratificada pela escritura de 22/03/10 do 24º Ofício, livro 6213, fl. 123. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2010.-----

O Oficial

AV - 9

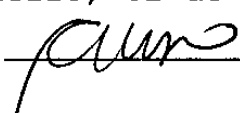
CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 16/03/10, prenotado em 07/04/10 com o nº 1289731 à fl. 7v do livro 1-GU, instruído pela certidão nº 24/0092/2010 de 09/03/10 da Secretaria

Segue na ficha 3

(R).1 ato
RPJ76994 NPS

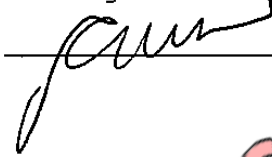
(R).1 ato
RPJ77069 IFV

(R).1 ato
RPP13123 WGM

Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 05/03/10. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000992010-17300525 de 16/04/10. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2010.-----
O Oficial 

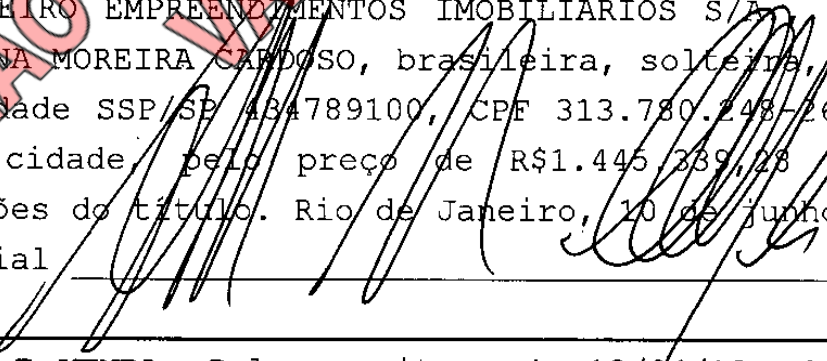
AV - 10

(R).1 ato
RPP13124 TMD

CANCELAMENTO: Pelo requerimento que serviu para a averbação 9, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 02 de junho de 2010.-----
O Oficial 

R - 11

(R).1 ato
RR453291 RUP

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 03/01/08, do 24º Ofício, livro 5650, fl. 146, prenotada em 16/05/11, com o nº 1364288 à fl. 289, do livro 1HE, rerratificada por outra de 13/04/10, do 24º Ofício, livro 6220, fl. 122, prenotada em 16/05/11, com o nº 1364289 à fl. 289, do livro 1-HE, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A., hoje BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, em favor de CRISTINA MOREIRA CARDOSO, brasileira, solteira, empresária, identidade SSP/SP 434789100, CPF 313.780.248-26, residente nesta cidade, pelo preço de R\$1.445.339,28 pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2011.--
O Oficial 

R - 12

(R).1 ato
RR453292 NRG

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 13/04/10, do 24º Ofício, livro 6220, fl. 122, prenotada em 16/05/11, com o nº 1364289, à fl. 289, do livro 1-HE, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, em favor de CRISTINA
Segue no verso

MOREIRA CARDOSO, pelo preço de R\$1.445.339,28 que em virtude da correção monetária passou a ser R\$1.691.962,63. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1441960 em 11/02/10. **CONDIÇÃO:** A adquirente tem ciência da hipoteca registrada com o nº 3, Rio de Janeiro, 10 de junho de 2011. O Oficial

R - 13

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura que serviu para o registro 12, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CRISTINA MOREIRA CARDOSO, em favor de BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, para garantia da dívida no valor de R\$1.305.231,21 regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$1.691.962,63 para o leilão público. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2011. O Oficial

(R).I ato
RRH53293 LXC

AV - 14

CESSÃO DE CRÉDITO: Pelo instrumento particular de 30/09/10, prenotado em 18/04/11, com o nº 1358550 à fl. 83 do livro 1-HE, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITO** feita pelo fiduciário BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, oriundos da alienação fiduciária registrada com o nº 13, pelo valor de R\$1.487.586,26. Rio de Janeiro, 26 de março de 2012. --- O Oficial

(R).I ato
RSU15740 APG

AV - 15

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 29/08/12, prenotado em 11/10/12 com o nº 1469074 à fl.156v do livro 1-HS, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de Segue na ficha 4

MATRÍCULA

320118

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

(R)-1 ato
RTU25836 CNJ

HIPOTECA EM 1º GRAU do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO ABN AMRO REAL S/A. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2012.

O Oficial

AV - 16

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 15/12/2021, prenotado em 16/12/2021 com o nº 2024565 à fl. 51v do livro 1-LQ, atualizado pelo requerimento datado de 30/12/2021 e de acordo com requerimento de renovação de diligências datado de 25/01/2022, instruído pelo comprovante da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, através de Aviso de Recebimento nº JH 51977178 1 BR, fica averbado com base no Art. 26, §3º da lei 9.514/97 e Art. 12 e 14 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante CRISTINA MOREIRA CARDOSO, anteriormente qualificada, realizada em 11/02/2022, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 13. Rio de Janeiro, 16 de março de 2022.

O Oficial

EEBR72986 QFP

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

AV - 17

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 19/04/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 19/04/22 com o nº 2047584 à fl. 279v do livro 1-LS, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de CRISTINA MOREIRA CARDOSO, CPF 313.780.248-26, decidida nos autos da ação oriunda da 3ª Vara do Trabalho de João Pessoa - PB - Processo nº 00012940320175130003 - Protocolo nº 202006.0412.01169942-IA-240. Rio de Janeiro, Segue no verso

MATRÍCULA

320118

FICHA

4

VERSO

03 de maio de 2022.

O Oficial

EECS96761 QLF

Eliseu da Silva

3º Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 18

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 19/04/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 19/04/22 com o nº 2047585 à fl.279v do livro 1-LS, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de CRISTINA MOREIRA CARDOSO, CPF 313.780.248-26, decidida nos autos da ação oriunda da 12ª Vara do Trabalho de João Pessoa - PB - Processo nº 00005098320195130031 - Protocolo nº 202105.2507.01644485-1A-460. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2022.

O Oficial

EECS96764 YCA

Eliseu da Silva

3º Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 19

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 11/07/23, prenotado em 12/07/23 com o nº 2135706 à fl.148 do livro 1-MF, e de acordo com o requerimento de renovação de diligência datado de 22/09/23, instruído por Certidão Negativas do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, e pelos comprovantes da Empresa Brasileiras de Correios e Telégrafos, através do AR nº BR 93949724-5 BR, fica averbado com base no art. 12 e 14 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante CRISTINA MOREIRA CARDOSO, anteriormente qualificada, realizada em 16/10/23, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$14.804.054,93. Rio de

Segue na ficha 5

320118

5

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

CNM: 089425.2 0320118-29

Continuação da ficha 4

Janeiro, 13 de novembro de 2023.-----

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

EEPJ60651 BJU

AV - 20 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 19, fica averbado o CANCELAMENTO da averbação 16 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.305.231,21. Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2023.-----

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

EEPJ60653 WHI

AV - 21 **CANCELAMENTO:** Pela consulta de 29/11/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 14/12/23 com o nº 2166786 à fl. 65v do livro 1-MJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 18 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 00005098320195130031 - Protocolo nº 202311.2910.03058086-TA-509). Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2023.-----

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

EEPX93719 CVP

AV - 22 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 22/12/2023, prenotado em 26/12/2023 com o nº 2168619 à fl. 131v do livro 1-MJ, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante CRISTINA MOREIRA CARDOSO, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de

Seque no verso

MATRÍCULA
320118

FICHA
5
VERSO

15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº19, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2468879 em 05/04/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$3.119.178,88 . Rio de Janeiro, 09 de janeiro de 2024.-----

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

EEQM17925 GOR

AV - 23 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 22 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.305.231,21. Rio de Janeiro, 09 de janeiro de 2024.-----

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

EEQM17927 LIT

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 38,50

Visualização onibizada
em www.registrore.or..

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR