Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 374996 | FICHA 1

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

15 de maio de 2012.

**IMÓVEL** Sala 311 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno nº 1111, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta situada indistintamente no 1º ou 2º subsolos e correspondente fração ideal de 0,001945 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47620, que mede em sua totalidade 72,75m de frente, mais 12,57m em curva subordinada a um raio interno de 8,00m, concordando com o alinhamento da Rua Henriete Morineau, por onde mede 74,00m, mais 12,57m em curva subordinada a um raio interno de 8,00m, concordando com o alinhamento da Rua Piolim, por onde mede 72,75m; 90,00m a esquerda, onde confronta com o lote 2 do PAL 47620 de propriedade da Rio Office Park 3 S/A. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1907955-7, 1907956-5; 1907957-3; 1907958-1; 1907959-9; 1907960-7; 1907961-5 e 1907962-3(MP) **CL** 19772-3, 12023-8, 19773-1 e 19776-4. **PROPRIETÁRIO:** RIO OFFICE PARK 3 S/A, CNPJ 09.162.156/0001-43, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra ao Banco Fator S/A, através da escritura de 18/04/08 do 15º Ofício, livro 1957, fl.27, registrada em 24/06/08 com o nº 16 nas matrículas 212428 a 212435. **INDICADOR REAL:** Nº 343896 à fl. 131 do livro 4-FT. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2012. ----------

O Oficial _____

---

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 24/08/11 com o nº 6 na matrícula 358282 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 10/05/11, 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 70% das unidades; que o empreendimento terá 372 vagas de garagem cobertas sendo 194 vagas localizadas no 1º subsolo e 178 vagas localizadas no 2º subsolo. **DIREITOS ESPECIAIS:** Fica assegurado aos atuais e futuros proprietários das Lojas 101 e 102 do Bloco 1 e Lojas 101 a 113 do Bloco 2, o direito de construir

Segue no verso

00374996

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 42,68

Documento disponibilizado eletronicamente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 07/04/2025 13:34:25 - VALOR: R$ 42,68

aumentar, caso possível, a área do pavimento do jirau, até o permitido pela legislação. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2012. ----------

O Oficial _____

AV - 2 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 9 na matrícula 358282, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por RIO OFFICE PARK 3 S/A em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) 3 S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R$59.450,000,00, (neste valor incluído outros imóveis), com vencimento em 12/03/15, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2012. ----------

O Oficial _____

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 10 na matrícula 358282, o patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2012.----------

O Oficial _____

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 11 na matrícula 358282 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E' 'G', 'H', 'J' e 'P', face as modificações havidas no projeto relativamente ao número total de vagas do empreendimento, que passa a ter 374 vagas cobertas, sendo 190 situadas no 1º subsolo e 184 localizadas no 2º subsolo, não havendo alteração das vagas vinculadas às unidades, sendo as duas vagas excedentes destinadas ao uso do condomínio, através do requerimento de 27/01/2014. Rio de Janeiro, 11 de março de 2014.----------

O Oficial _____

Segue na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 42,68
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 07/04/2025 13:34:25 - VALOR: R$ 42,68

AV - 5 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 15000 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 03/04/14. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2014.----------

O Oficial _____ **EAFR11174 ION**

AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 12 na matrícula 358282, instruída pela certidão nº 07/0140/2014 de 08/04/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 172592014-88888497 de 06/06/14, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 07/04/14. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2014.---------

O Oficial _____

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 12/09/14, prenotado em 01/10/14 com o nº 1600356 à fl. 78v, do livro 1-IL, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3, de AFETAÇÃO. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2014.----------

O Oficial _____ **EAOG04962 QWT**

Adenilson Francisco Henriques
9º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 14/11/2014, prenotado em 10/12/2014 com o nº 1613579 à fl. 254 do livro 1-IM, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2014.----------

O Oficial _____ **EAPQ04867 ZJC**

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

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 42,68

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 07/04/2025 13:34:25 - VALOR: R$ 42,68

R - 9 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 28/09/11 do 15° Ofício, livro 2775, fl.031, prenotada em 06/04/16 com o n° 1688395 à fl.248v do livro 1-IV, rerratificada pela escritura de 29/09/14 do 15° Ofício, livro 3389, fl.102, prenotada em 10/03/16 com o n° 1684902 à fl.122v do livro 1-IV, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por RIO OFFICE PARK 3 S/A, anteriormente qualificada, em favor de FLAVIA BONATO DE ALMEIDA NASCIMENTO, apresentadora, identidade CNH/DETRAN/RJ 02485046429, CPF 034.144.817-66, e seu marido FLAVIO DO NASCIMENTO, radialista, identidade SSP/SP 7410676-4, CPF 011.317.788-71, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R$244.440,00, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$332.164,72. Rio de Janeiro, 19 de abril de 2016.----------

O Oficial _____ **EBKU17975 LOR**

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

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 29/09/14 do 15° Ofício, livro 3389, fl.102, prenotada em 10/03/16 com o n° 1684902 à fl.122v do livro 1-IV, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por RIO OFFICE PARK 3 S/A, anteriormente qualificada, em favor de FLAVIA BONATO DE ALMEIDA NASCIMENTO casada com FLAVIO DO NASCIMENTO, anteriormente qualificada, pelo preço de R$244.440,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1893686 em 08/08/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$332.164,72. Rio de Janeiro, 19 de abril de 2016.----------

O Oficial _____ **EBKU17976 XDQ**

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

Segue na ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 42,68

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 07/04/2025 13:34:25 - VALOR: R$ 42,68

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 374996 | FICHA 3

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

Continuação da ficha 2

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 18/01/2021, prenotado em 04/05/2021 com o nº 1974545 à fl.54v do livro 1-LJ, aditada por outro de 12/05/2021, prenotado em 28/05/2021 com o nº 1980471 à fl.267v do livro 1-LJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por FLAVIA BONATO DE ALMEIDA NASCIMENTO e seu marido FLAVIO DO NASCIMENTO, anteriormente qualificados, em favor de DIOGO PINTO DA COSTA VIANA, médico, identidade CRM/RJ 52863289, CPF 095.308.907-02, e sua mulher MICHELE MALDONADO DE HOLANDA VIANA, advogada, identidade OAB/RJ 148560, CPF 101.398.797-73, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R$160.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2371573 em 08/02/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$191.736,96. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2021.--------

O Oficial _____ **EDUV81728 ZWQ**

Adenilson Francisco Henrique
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

R - 12 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 11, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por DIOGO PINTO DA COSTA VIANA e sua mulher MICHELE MALDONADO DE HOLANDA VIANA, em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R$62.541,87, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R$180.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$62.541,87. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2021.----------

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR R$ 42,68

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 07/04/2025 13:34:25 - VALOR: R$ 42,68

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 374996 | FICHA 3 VERSO

O Oficial _____ EDUV81729 CYT

Adenilson Francisco Henriq
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 13 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 11, instruído pela certidão de situação fiscal e enfitêutica do imóvel, fica averbado o número 3.244.402-8, **CL** 12023-8 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2021.----------

O Oficial _____ EDUV81731 ZEN

Adenilson Francisco Henrique
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 29/07/2022, prenotado em 25/10/2022 com o nº 2085921 à fl.158 do livro 1-LZ, retificado por outro de 06/01/2023, prenotado em 23/02/2023 com o nº 2109288 à fl.98 do livro 1-MC, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes DIOGO PINTO DA COSTA VIANA e sua mulher MICHELE MALDONADO DE HOLANDA VIANA. Rio de Janeiro, 14 de março de 2023.-------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 EEKR52911 KBP

R - 15 **COMPRA E VENDA:** Pelos instrumentos particulares que serviram para a averbação 14, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por DIOGO PINTO DA COSTA VIANA e sua mulher MICHELE MALDONADO DE HOLANDA VIANA, anteriormente qualificados, em favor de CINTIA AZEVEDO FERNANDES DE OLIVEIRA DALTRO, representante comercial sênior, identidade DETRAN/RJ 11.026.545-1, CPF 071.050.927-85, e seu marido WANDER DE OLIVEIRA DALTRO,

Segue na ficha 4

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 42,68

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis | Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 07/04/2025 13:34:25 - VALOR: R$ 42,68

Continuação da ficha 3

empresário, identidade IFP/RJ 098437650, CPF 036.381.617-81, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R$180.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2516004 em 17/11/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$180.000,00. Rio de Janeiro, 14 de março de 2023.--------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 | EEKR52912 ZWY

R - 16 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelos instrumentos particulares que serviram para a averbação 14, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CINTIA AZEVEDO FERNANDES DE OLIVEIRA DALTRO e seu marido WANDER DE OLIVEIRA DALTRO, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP para garantia da dívida no valor de R$108.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R$180.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$108.000,00. Rio de Janeiro, 14 de março de 2023.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 | EEKR52913 CVA

AV - 17 **PACTO ANTENUPCIAL:** Pelo requerimento de 23/02/2023, prenotado em 23/02/2023 com o nº 2109287 à fl.98 do livro 1-MC, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre WANDER DE OLIVEIRA DALTRO e CINTIA AZEVEDO FERNANDES DE OLIVEIRA, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da comunhão de bens, através da escritura de 31/08/2000 da 7ª Circunscrição, livro 1E-16, fl. 178, registrado neste ofício com o nº 8370 do Registro Auxiliar em 16/01/2004. Rio de Janeiro, 14 de

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 42,68
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 07/04/2025 13:34:25 - VALOR: R$ 42,68

março de 2023.----------

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

EEKR52914 BQU

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 42,68

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 07/04/2025 13:34:25 - VALOR: R$ 42,68