Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
327265	1

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

16 de setembro de 2008

00327265

IMÓVEL Apartamento 801 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Avenida das Américas nº 17450, na frequesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto situada no subsolo do GRUPO A, e correspondente fração ideal de 0,00588 do respectivo terreno designado por Gleba 7 da quadra G da Planta 51-55-12.915, que mede em sua totalidade 50,00m de frente e fundos por 137,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com a gleba nº6, de propriedade de Mauro Henriques de Magalhães, pelo lado esquerdo com a gleba nº 8 e pelos fundos com a de nº 28, estás últimas de propriedade do Banco de Crédito Móvel, integrando as glebas confrontantes a mesma quadra do imóvel objeto desta matrícula. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0650775-0(MP) **CL** 09547-1. **PROPRIETÁRIA:** BRASCAN SPE RJ-1 S/A, CNPJ 08.869.223/0001-00, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Blavi Construções Ltda, pela escritura de 24/01/08 do 4º Ofício de São João de Meriti-RJ, livro 096-E, fl.127 registrada em 11/03/08 com o nº 24 na matricula 38433. **INDICADOR REAL:** Nº 158514 à fl. 70v do livro 4DR. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2008.----------

O Oficial _____

AV - 1 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 25/09/02 com o nº 19 na matrícula 38433 que Blavi Construções Ltda, assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o Município do Rio de Janeiro, de construir uma escola padrão. Dar-se-á como cumprida a obrigação para fins de "habite-se" no momento em que se efetivar o depósito em uma única parcela, da quantia de R$528.848,84, importância esta correspondente à parte proporcional da obrigação de construir a escola, este valor deverá ser corrigido em função do custo atualizado de uma escola padrão, fornecida pela Rio Urbe, à época de seu pagamento. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2008.-------

O Oficial _____

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ADRIANA COSTA - CPF/CNPJ: ***.996.407-** DATA: 17/11/2026 17:10:16

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
327265	1 VERSO

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 31/03/08 com o nº 25 na matrícula 38433 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 07/03/08, 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 o empreendimento terá 206 vagas de garagem, sendo 172 vagas cobertas situadas no subsolo numeradas de 01 a 172, constituídas por GRUPO A - vagas nºs 01 a 63, 72 a 93, 97 a 112, 114 a 172 e GRUPO B - vagas nºs 64 a 71, 94 a 96 e 113; 34 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso numeradas de 1 a 34, constituídas por GRUPO B, as quais não se vinculam a quaisquer das unidades, sendo destinadas ao uso de visitantes. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano dos exercícios de 1984 a 1998. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2008.----------
O Oficial _____

R - 3 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 31/03/08 do 1º Ofício, livro 5099 fl. 103, prenotada em 01/09/08 com o nº 1192525 à fl. 108v do livro 1-GH, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse feita por BRASCAN SPE RJ-1 S/A, em favor de PAULO ROLAND BEHRING, aposentado, identidade IFP 15235661, CPF 022.836.547-34 e sua mulher HEROS MARIA BEHRING, professora, identidade IFP 2918136, CPF 091.630.317-95, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77, residente nesta cidade, pelo preço de R$212.442,42, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2008.----------
O Oficial _____

(R).1 ato RMH56331 RSL

Segue na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ADRIANA COSTA - CPF/CNPJ: ***.996.407-** DATA: 17/11/2026 17:10:16

Operação do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
327265	2

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

continuação da ficha 1

AV - 4 (R).1 ato RNC70306 SIZ

CANCELAMENTO: Pela escritura de 18/11/08 do 24º Ofício, livro 5866, fl. 198, prenotada em 21/01/09 com o nº 1215367 à fl. 31 do livro 1-GL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em virtude de distrato celebrado entre BRASCAN SPE RJ-1 S/A e PAULO ROLAND BEHRING e sua mulher HEROS MARIA BEHRING, brasileiros. Rio de Janeiro, 13 de março de 2009. ----------

O Oficial _____

R - 5 (R).1 ato RNR68111 AMG

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 27/06/08, prenotado em 15/01/09 com o nº 1215030 à fl. 18v do livro 1-GL e aditamento de 09/04/09, prenotado em 30/07/09 com o nº 1246021 à fl. 234v do livro 1-GO, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por BRASCAN SPE RJ-1 S/A em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R$18.742.504,44, (neste valor incluído outros imóveis) a ser paga em 24 meses. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2009. ----------

O Oficial _____

AV - 6 (R).1 ato RPJB1049 JVB

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 16/03/10, prenotado em 05/04/10 com o nº 1289553 à fl. 1 do livro 1-GU, instruído pela certidão nº 24/0083/2010 de 02/03/10 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** de imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 26/02/10. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000602010-17300800 de 31/03/10. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2010. ----------

O Oficial _____

AV - 7

CANCELAMENTO: Pelo requerimento que serviu para a averbação 6, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 19 da matrícula 38433, de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1,

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ADRIANA COSTA - CPF/CNPJ: ***.996.407-** DATA: 17/11/2026 17:10:16

face a concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 10 de maio de 2010. ----------

O Oficial _____

(R).1 ato RPJ81050 ZLE

AV - 8 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 12139 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através da escritura de 19/02/10 do 24º Ofício, livro 6187, fl. 187. Rio de Janeiro, 29 de junho de 2010. ---

O Oficial _____

(R).1 ato RPT19186 UET

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 28/08/12, prenotado em 15/05/13 com o nº 1510582 à fl.148v do livro 1-HZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2013.----------

O Oficial _____

(R).1 ato RJR65017 YFQ

R - 10 **PENHORA:** Pela Certidão de 11/01/2024 da 4ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 24/01/2024 com o nº 2173215 à fl.297 do livro 1-MJ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$28.344,89, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO OCEAN BREEZE em face de GUSTAVO MENEGUELLI VIEIRA e outro (Processo nº 0031373-77.2015.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$28.344,89. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2024.----------

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

EEQX74635 CQX

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ADRIANA COSTA - CPF/CNPJ: ***.996.407-** DATA: 17/11/2026 17:10:16