

MATRÍCULA

304194

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
18 de julho de 2006

IMÓVEL: Loja "I" do Bloco 1 do prédio em construção situado na Rua Bento Lisboa nº 106, na Freguesia da Glória, com direito a 4 vagas de garagem cobertas de números 28, 29, 30 e 31 situadas no pavimento de acesso do Bloco 1 e correspondente frações de 0,002643 para o apartamento e de 0,000275 para a vaga, do terreno designado por lote 2 do PAL 46640 que mede em sua totalidade 59,41m de frente onde é atingido por uma faixa Non Aedificandi com 3,00m de largura; 76,48m de fundo em dois segmentos de: 5,48m mais 71,00m; 171,03m a direita em cinco segmentos de 33,80m, mais 1,86m, mais 1,52m, mais 6,24m, mais 127,61m; 225,97m a esquerda em cinco segmentos de: 41,20m, mais 28,70m, mais 102,07m, mais 22,00m, mais 32,00m, confrontando a direita com o lote 1 do PAL 46640 de propriedade de Bento Lisboa 106-A Empreendimento Imobiliário S/A e outro; a esquerda com os prédios números 80, 82 e 84 da Rua Bento Lisboa e nos fundos confronta com parte do terreno de propriedade de Branco Ribeiro Guinle ou sucessores e parte com o prédio nº 303 da Rua Tavares Bastos. O lote é cortado por uma faixa Non Aedificandi com 3,00m de largura. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1999014-2, 1999015-9 e 2960843-7 (MP), CL 6681-1. **PROPRIETÁRIO:** BENTO LISBOA 106-B EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, CNPJ 07.516.194/0001-21, com sede nesta cidade, que adquiriu por extinção de condomínio celebrada com Bento Lisboa 106-A Empreendimento Imobiliário S/A, pela escritura de 29/03/06 do 13º Ofício, livro 3251, fl. 186, registrada em 08/05/06 com o nº 2 na matrícula 301991. **INDICADOR REAL:** Nº 20322, fl. 147, livro 4-DI. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2006.

O Oficial

00304194



AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 08/05/06 com o nº 3 na matrícula 301991, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 23/11/05, 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

Segue no verso

MATRÍCULA

304194

FICHA

1

VERSO

da incorporação caso não comercialize 70% das unidades; que o empreendimento terá 488 vagas de garagem, sendo 178 vagas cobertas no pavimento de acesso sendo que as vagas demarcadas de números 1 a 31 são de uso exclusivo das Lojas A a I do Bloco 1; 232 vagas cobertas no pavimento do jirau; 22 vagas cobertas e 24 vagas descobertas no pavimento de uso comum do Bloco 2 e 9 vagas cobertas e 23 vagas descobertas no pavimento de uso comum do Bloco 3; DIREITOS ESPECIAIS: Observadas as ressalvas adiante prevista, fica assegurado aos proprietários, atuais e futuros, das unidades situadas no 12º Pavimento de cada Bloco, perpetuamente, o direito de executar, nas áreas livres, (das lajes dos telhados) que são imediatamente superiores aos respectivos apartamentos e nos limites da projeção vertical destes, por sua conta, risco e inteira responsabilidade, obras de ampliação e aproveitamento, desde que não afetem a solidez e a segurança do prédio, nem seus aspectos arquitetônicos e ainda não embarquem o livre acesso às partes necessárias ao uso comum, incorporando-se as referidas ampliações às unidades, não podendo, em tempo algum, virem constituir unidades autônomas, comprometendo-se os proprietários a regularizá-las junto às autoridades competentes. As obras em questão poderão ser executadas desde que tenham o prévio e expresse consentimento da Municipalidade do Rio de Janeiro, através do órgão competente e somente após o "habite-se" do edifício, tudo independente do consentimento de quaisquer condôminos, atuais ou futuros, não podendo a convenção ou suas posteriores modificações restringir, embargar ou mesmo ampliar os direitos ora assegurados. Fica obrigado o proprietário que se valer da faculdade que se lhe é concedida acima a manter sempre a salvo a INCORPORADORA, o condomínio e os demais condôminos de quaisquer dúvidas, questionamentos ou penalidades administrativas ou judiciais, respondendo aos mesmos, direta e também

Segue na ficha 2

MATRÍCULA

304194

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 1

regressivamente, pelos prejuízos que porventura lhes causar, ficando desde já ciente que a legalização que atualmente rege a matéria não permite a realização de ditas obras. Do mesmo modo, ao proprietário de cada uma das lojas ficam desde já irrevogável e perpetuamente assegurados: a) O direito, com as mesmas ressalvas, caráter, obrigações e condições acima colocadas para os proprietários, atuais e futuros, das unidades situadas no 12º Pavimento de cada Bloco, aumentar, acaso possível, a área do pavimento jirau vinculada a Loja em questão, cabendo-lhe o uso e gozo perpétuo e privativo da área que puder dessa forma acrescentar, desde que o faça com o consentimento das autoridades Municipais, como previsto, e não alterem a fachada do prédio, ou causem qualquer tipo de insegurança ao prédio com tais obras, que só poderão ser executadas após o "habite-se", e b) Manter ou permitir que os usuários de tal Loja mantenham, nos limites da respectiva área privativa, e inclusive de frente para o logradouro público placas, letreiros ou indicativos similares de suas marcas, nomes, logotipos e informações, bem como das atividades exercidas em tal unidade autônoma. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2006.

O Oficial

R - 2 **HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de 26/04/06, prenotado em 31/05/06 com o nº 1066744 à fl. 77v do livro 1-FQ, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por BENTO LISBOA 106-B EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A em favor de BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$57.181.763,54, à taxa nominal de juros de 11,39% ao ano e efetiva de 12,00% ao ano, a ser pago no prazo de 120 meses, vencendo-se a primeira em 26/11/08. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2006.-

O Oficial

(R).1 ato
RTW09306 MGL

Segue no verso

MATRÍCULA

304194

FICHA

2

VERSO

AV - 3 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da Lei 6015/73 e de acordo com o instrumento particular que serviu para registro, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 2, para constar que a hipoteca será paga com recebíveis da dívida individualizada no prazo de 120 meses e o reembolso da dívida referida na cláusula 13 inciso II referente as unidades não comercializadas será de 24 meses. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2007. -----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 5 na matrícula 301991 a **RETIFICAÇÃO** de **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** nas alíneas "D", "E", "G", "H", "I", "J" e "P" do Artigo 32 da Lei 4591/64, face as modificações havidas no projeto arquitetônico, no qual consta que o empreendimento tem 488 vagas de garagem assim distribuídas: 189 vagas cobertas, localizadas no pavimento de acesso do Bloco 1, sendo que as vagas demarcadas de números 1 a 31 são de uso exclusivo das Lojas A a I do Bloco 1; 222 vagas cobertas, localizadas no pavimento de jirau do Bloco 1; 13 vagas cobertas e 20 vagas descobertas localizadas no PUC do Bloco 2; 18 vagas cobertas e 26 vagas descobertas, localizadas no PUC do Bloco 3. Permanecendo o imóvel desta matrícula sem qualquer modificação. Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2008. -----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 25/04/08, prenotado em 25/04/08, com o nº 1169044, à fl. 163v, do livro 1-GE, instruído pela certidão nº 051121 de 25/04/08 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 24/04/08. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto
Segue na ficha 3

MATRÍCULA

304194

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

Nacional do Seguro Social nº 000522008-17300650 de
01/08/08. Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2008.-----

O Oficial *Almeida*

AV - 6 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 12/06/09,
prenotado em 24/06/09 com o nº 1238195 à fl. 253 do livro
1-GN, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 2 de **HIPOTECA**
EM 1º GRAU do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor
BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2009.-

O Oficial *Almeida*

(R).1 ato
RNW95201 TYU

R - 7 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de
31/07/07, prenotado em 22/07/09 com o nº 1243976 à fl. 161
do livro 1-GO, rerratificado por outro de 01/08/08,
prenotado em 07/04/09 com o nº 1226401 à fl. 128v do livro
1-GM, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do
imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão
na posse, feita por BENTO LISBOA 106/B EMPREENDIMENTO
IMOBILIÁRIO S/A, em favor de ITÁ PEÇAS PARA VEÍCULOS
COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, CNPJ 06.352.893/0001-10, com sede
em São Paulo - SP, pelo preço de R\$856.521,92, pagável nas
condições do título. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2009.

O Oficial *Almeida*

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 01/08/08,
prenotado em 07/04/09 com o nº 1226401 à fl. 128v do livro
1-GM, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por
BENTO LISBOA 106/B EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, em favor
de ITÁ PEÇAS PARA VEÍCULOS COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, pelo
preço de R\$856.521,92 (valor atualizado). O imposto de
transmissão foi pago pela guia nº 1277831 em 16/07/08. Rio
de Janeiro, 15 de setembro de 2009.-----

O Oficial *Almeida*

Segue no verso

MATRÍCULA

304194

FICHA

3

VERSO

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ITÁ PEÇAS PARA VEÍCULOS COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA em favor da fiduciária BENTO LISBOA 106/B EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, para garantia da dívida no valor de R\$582.412,45 a ser pago em 70 parcelas mensais e 12 parcelas semestrais, 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\$856.521,92 para o leilão público. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2009.-----
O Oficial *[Assinatura]*

(R)-1. ato
RNW95204 RTO

AV - 10

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 715/08 série A 715, emitida em 01/08/08 pelo credor BENTO LISBOA 106-B EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, sendo a instituição custodiante BANCO MATONE S/A, com sede em Porto Alegre-RS, CNPJ 92.894.922/0001-08, no valor de R\$582.412,45, tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 8. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2009.-----
O Oficial *[Assinatura]*

(R)-1. ato
RNW95205 MWI

AV - 11

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 10, fica averbado o número 3077014-3, CL 06681-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2009.
O Oficial *[Assinatura]*

(R)-1-ato
RNW95206 DQE

AV - 12

SUBSTITUIÇÃO: Pelo termo de 30/06/09, prenotado em 20/04/10, com o nº 1292188 à fl. 96 do livro 1-GU, fica averbado a **SUBSTITUIÇÃO DO CUSTODIANTE** da cédula de crédito

Segue na ficha 4

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

304194

4

continuação da ficha 3

(R).1 ato
RPT15560 ESU

imobiliário constante da averbação 10, de BANCO MATONE S/A. para OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ 36.113.876/0001-91 Rio de Janeiro, 14 de junho de 2010.
O Oficial *am*

(R).1 ato
RQN68754 CIB

R - 13 **CESSÃO:** Pela escritura de 04/12/09, do 15º Ofício, livro 2286 fl. 189, prenotada em 01/07/10, com o nº 1305487 à fl. 274, do livro 1-GV, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à aquisição da propriedade resolúvel do imóvel feita pelo fiduciante ITÁ PEÇAS PARA VEÍCULOS COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA., CNPJ 06.352.893/0001-10, com sede em São Paulo/SP, com a anuência da fiduciária BENTO LISBOA 106-B EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A., em favor de GRAN BARRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., CNPJ 04.750.747/0001-18, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$650.043,91. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1424081 em 18/11/09. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2010.
O Oficial *am*

AV - 14 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 13, fica averbado o número 3126357-7 CL 06681-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2010.
O Oficial *am*

(R).1 ato
RQN68759 QQY

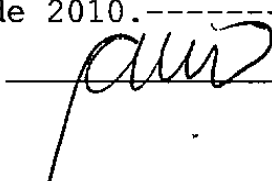
R - 15 **LOCAÇÃO:** Pelo instrumento particular de 12/04/10 prenotado em 17/08/10 com o nº 1314407 à fl. 295 do livro 1-GX, fica registrada a **LOCAÇÃO** do imóvel, dada por GRAN BARRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A em favor de CASA & VIDEO RIO DE JANEIRO S/A, CNPJ 11.114.284/0001-63, com sede nesta cidade, pelo prazo de 5 anos com início em 12/04/10 e término em 11/03/15, com aluguel mensal de R\$42.000,00
Segue no verso

304194

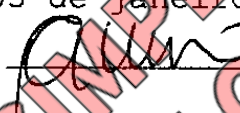
4

VERSO

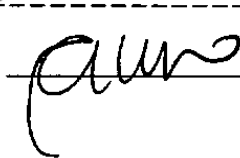
(neste valor incluídos outros imóveis), ficando contratado que o locador se obriga, em caso de venda do imóvel locado, a fazer constar a existência da presente locação, a fim de que seja respeitada pelo adquirente. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2010.-----

O Oficial 

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Pelo termo de quitação de 10/11/10, prenotado em 17/12/10 com o nº 1337399 à fl. 221v do livro 1-HB, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 9 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ 02.105.040/0001-23, com sede em São Paulo-SP, consolidada a propriedade em nome dos fiduciários GRAN BARRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2011.-----

O Oficial 

AV - 17 **CANCELAMENTO:** Pelo termo de quitação que serviu para a averbação 16, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 de **CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, em virtude de quitação dada pela credora OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2011.-----

O Oficial 

R - 18 **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Pela escritura de 19/04/13 do 24º Ofício, livro 6867, fl.136, prenotada em 16/05/13 com o nº 1510906 à fl.160 do livro 1-HZ, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por GRAN BARRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, anteriormente qualificada, em favor de JAIME LUIZ MARTINS, brasileiro, engenheiro, identidade DETRAN/RJ 04014000030, CPF 878.541.477-87, casado pelo regime da comunhão parcial de Segue na ficha 5

MATRÍCULA

304194

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

bens na vigência da Lei 6515/77 com SUSAN CARMEN GONZAGA MARTINS, residente nesta cidade, pelo preço de R\$856.521,92. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1767259 em 25/03/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.934.002,80. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2013.-----

O Oficial

R - 19

INCORPORAÇÃO: Pelo requerimento de 08/07/13, prenotado em 15/08/13 com o nº 1529321 à fl. 222 do livro 1-IB, fica registrada a **INCORPORAÇÃO** do imóvel feita por JAIME LUIZ MARTINS e sua mulher SUSAN CARMEN GONZAGA MARTINS, brasileira, assistente social, identidade IEP/RJ 06063369-0, CPF 887.649.157-00, em favor de SCM COMPRA E VENDA E LOCAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, CNPJ 17.906.894/0001-86, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$856.521,92. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1800029 em 05/07/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.934.002,80. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2013.-----

O Oficial

R - 20

PENHORA: Pelo termo de 22/05/17 da 7ª Vara Cível da Barra da Tijuca - RJ, prenotado em 30/05/17 com o nº 1748562, à fl. 16v do livro 1-JF, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$1.003.581,74, decidida nos autos da ação movida por BANCO SAFRA S.A. em face de JAIME LUIZ MARTINS (Processo nº 0005721-58.2015.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.003.581,74. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2017.-----

O Oficial

ECEW64013 YKS

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

Segue no verso

MATRÍCULA

304194

FICHA

5

VERSO

R - 21

PENHORA: Pelo termo de penhora de 16/05/17 da 33ª Vara Cível de São Paulo-SP, prenotado em 04/06/18 com o nº 1808000 à fl.56V do livro 1-JN, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$7.021.923,00, decidida nos autos da ação movida por BANCO SAFRA S.A. em face de SCM COMPRA E VENDA E LOCAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA. e outros (Processo nº 1102051-44.2015.8.26.0100). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$7.021.923,00. Rio de Janeiro, 16 de julho de 2018.

O Oficial

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

ECPK29959 QSF

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