

MATRÍCULA

336174

FICHA

1

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

26 de maio de 2009.

IMÓVEL

Apartamento 811 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Avenida Jaime Poggi nº 99, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto situada no subsolo, coberto ou descoberto ou no pavimento térreo descoberto e correspondentes frações ideais de 0,000902 para o apartamento e de 0,000107 para a vaga de garagem do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47216 que mede em sua totalidade 201,66m de frente em dois segmentos de: 21,00m, mais 180,66m em curva subordinada a um raio externo de 183,00m, mais 31,66m em curva subordinada a um raio interno de 20,00m concordando com o alinhamento da Avenida Jaime Poggi por onde mede 180,15m, 195,76m de fundo em três segmentos de: 10,00m em curva subordinada a um raio externo de 10,00m, mais 26,00m, mais 159,76m (o primeiro e o segundo segmentos fazem testada para a Rua Queiroz Junior); 309,00m a direita em dois segmentos de: 1,00m mais 308,00m, confrontando aos fundos com os lotes 56 e 34 do PAL 22664 e a direita com parte do lote 61, lotes 63 a 72 e parte do lote 73 todos do PAL 22664. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1302033-4, 360900, 360901, 360902 e 360903 (MP), CL 03523-8, 12020 e 3523. **PROPRIETÁRIO:** SPE JAIME POGGI INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 09.075.048/0001-33, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra a Gonçalo Borges Torrealba e outros, através da escritura de 08/07/08 do 4º Ofício de Justiça de Niterói-RJ, livro 945, fl. 133, registrada em 17/10/08 com o nº 14 na matrícula 220309 e com o nº 16 nas matrículas 31958 a 31961. **INDICADOR REAL:** Nº 213066 à fl. 38 do livro 4-FB. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2009.

O Oficial



AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbada em 17/12/08 com o nº 16 na matrícula 220309 e com o nº 17 nas matrículas 31958 a 31961, através do requerimento de 28/11/08, instruído por certidão nº 082993 de 01/09/08 da Secretaria Municipal de

Segue no verso

00336174



MATRÍCULA

336174

FICHA

1

VERSO

Urbanismo do Termo de Obrigações de 29/08/08, aditado por outro requerimento de 28/11/08, instruído por Certidão nº 083018 de 06/10/08 do Termo Aditivo de 03/10/08, que a proprietária assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a Estrada Coronel Pedro Correia, na pista adjacente ao lote, na extensão de 238,00m, correspondente à distância da Avenida Jaime Poggi até a Rua Aroazes, conforme PAA 11975 e a Avenida Jaime Poggi, em toda a sua largura, na extensão de 200,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno até a estrada Coronel Pedro Correia, conforme PAA 11983, de acordo com o despacho de 25/09/08 da Coordenadoria de Licenciamento de Projetos Especiais. As obras de Urbanização deverão atender o que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento de Terras) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis a sua aprovação no âmbito de suas competências. A inadiplência da obrigação assumida importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros. Além das penalidades previstas em Lei. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2009. -----

O Oficial

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 05/02/09 com o nº 3 na matrícula 332738 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 21/08/08, 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 70% das unidades; que os aptºs 1601/1612 dos Blocos 1, 2, 3 e 5 e aptºs 1601/1614 do Bloco 4, tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 1253 vagas de garagem, sendo 70 vagas cobertas e 8 vagas descobertas situadas no subsolo e 1175

Segue na ficha 2

MATRÍCULA

336174

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

vagas descobertas situadas no pavimento térreo, das quais 199 vagas não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões de Situação Fiscal Imobiliária consta débito do exercício 1999. **DIREITOS ESPECIAIS:** Aos proprietários dos aptºs 1601 a 1612 dos BLOCOS 1, 2, 3 e 5 e dos aptºs 1601 a 1614 do BLOCO 4, fica assegurado o direito de ampliar as suas unidades, sobre áreas de terraços descobertos, bem como fica assegurado o direito de uso e gozo e fruição, em caráter perpétuo, das áreas da laje e telhados que são imediatamente superiores, inclusive aquelas decorrentes das referidas obras de ampliação. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2009. -----

O Oficial *[Assinatura]*

R - 3

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 26/03/09, prenotado em 22/04/09 com o nº 1228051 à fl. 188 do livro 1-GM, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SPE JAIME POGGI INCORPORAÇÕES LTDA em favor do BANCO ITAÚ S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, em garantia da dívida no valor de R\$109.836.764,00, (neste valor incluído outros imóveis) com vencimento em 06/02/12, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas constantes do título. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2009. -----

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 4

OBRIGAÇÕES: Pelo requerimento de 02/12/09, prenotado em 14/12/09 com o nº 1270918 à fl. 230v do livro 1-GR, instruído por certidão nº 083225 de 14/09/09 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado que SPE JAIME POGGI INCORPORAÇÕES LTDA, assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de efetuar o pagamento de R\$4.696.856,86 importância esta correspondente à parte

Segue no verso

(R) 1 ato
RNG0249; RGZ

(R) 1 ato
ROY50269 QEM

MATRÍCULA

336174

FICHA

2

VERSO

proporcional da obrigação de construir uma escola padrão conforme Decreto "N" 18437 de 03/03/2000 e suas alterações. Dar-se como cumprida a obrigação ora assumida para fins de habite-se, no momento em que se efetivar o depósito, em uma única parcela da quantia prevista. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2010. -----

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 5

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 5 na matrícula 332738 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 de vagas em cada um dos pavimentos a tanto destinados, passando a ter o empreendimento 1253 vagas de garagem, sendo 1187 vagas descobertas no pavimento térreo, das quais 199 vagas não se vinculam a qualquer unidade e destinam-se ao uso de visitantes e 66 vagas cobertas no subsolo, permanecendo inalterada o número de vagas desta unidade. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2010. -----

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 6

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 04/02/11, instruído pelo Ofício da Secretária Municipal de Urbanismo nº 10 SMU/CGPU/GCT de 17/01/11, prenotado em 10/02/11 com o nº 1346242 à fl. 240, do livro 1-HC, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 16 na matrícula 220309 e 17 nas matrículas 31958 e 31961 de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, em virtude de urbanização. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2011. -----

O Oficial *[Assinatura]*

Segue na ficha 3

(R).1 ato
RQJ35827 LND

(R).1 ato
RR05450 B44

MATRÍCULA

336174

FICHA

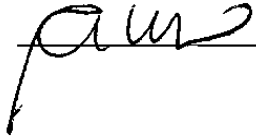
3

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

continuação da ficha 2

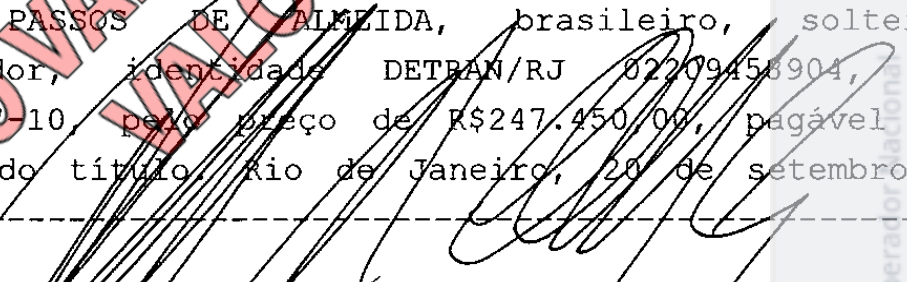
AV - 7

(R).1 ato
RRL31816 GHR

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 18/04/11, prenotado em 20/04/11 com o n° 1359503 à fl. 117 do livro 1-HE, instruído pela certidão n° 07/0182/2011 de 13/04/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 13/04/11. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social n° 001032011-17060008 de 19/04/11. Rio de Janeiro, 25 de maio de 2011. -----
O Oficial 

R - 8

(R).1 ato
RS459661 HUX

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 26/09/08 do 15º Ofício, livro 2052, fl. 62, prenotada em 06/09/11 com o n° 1388174 à fl. 247v do livro 1-HH, rerratificada pela escritura de 04/07/11 do 15º Ofício, livro 2704, fl. 102, prenotada em 06/09/11 com o n° 1388175 à fl. 247v do livro 1-HH, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por SPE JAIME POGGI INCORPORAÇÕES LTDA em favor de PEDRO HENRIQUE PASSOS DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, administrador, identidade DETRAN/RJ 02209458904, CPF 054.506.157-10, pelo preço de R\$247.450,00, pagável nas condições do título, Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2011. -----
O Oficial 

R - 9

(R).1 ato
RS459662 ACT

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 04/07/11 do 15º Ofício, livro 2704, fl. 102, prenotada em 06/09/11 com o n° 1388175 à fl. 247v do livro 1-HH, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE JAIME POGGI INCORPORAÇÕES LTDA em favor de PEDRO HENRIQUE PASSOS DE ALMEIDA, pelo preço de R\$247.450,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n°1586698 em 30/06/11. **CONDIÇÃO:** O aquirente tem ciência da
Segue no verso

MATRÍCULA

336174

FICHA

3

VÉRSO

hipoteca registrada com o nº 3. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2011.

O Oficial

R - 10

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura que serviu para o registro 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por PEDRO HENRIQUE PASSOS DE ALMEIDA em favor da SPE JAIME POGGI INCORPORAÇÕES LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$266.031,25 regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$247.450,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2011.

O Oficial

(R).1 ato
RS459663 PHZ

AV - 11

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 24/04/12, prenotado em 26/04/12 com o nº 1433676 à fl. 84, do livro 1-HO, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 03 de julho de 2012.

O Oficial

(R).1 ato
RTF97152 XPD

AV - 12

CESSÃO DE CRÉDITO: Pelo Requerimento de 29/11/16, prenotado em 09/12/16 com o nº 1724617 à fl. 53v do livro 1-JC, instruído por cópia autenticada do contrato de cessão de 26/03/15 e aditamento de 17/06/16, prenotado em 22/02/17 com o nº 1735001 à fl. 128 do livro 1-JD, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITO** oriundos da Alienação Fiduciária registrada com o nº 10, feita pelo fiduciário SPE JAIME POGGI INCORPORAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, em favor de BANCO BTG PACTUAL S.A, CNPJ

Segue na ficha 4

MATRÍCULA

336174

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

30.306.294/0001-45, com sede nesta cidade, em garantia da dívida contraída por PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, CNPJ 02.950.811/0001-89, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$566.185,42. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$566.185,42. Rio de Janeiro, 29 de março de 2017.

O Oficial

[Assinatura]
Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBZG65136 WTC

AV - 13

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 08/11/18, prenotado em 13/12/18 com o nº 1841660 à fl.68 do livro 1-JR, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 12 de **CESSÃO DE CRÉDITO**, em virtude de autorização dada pelo credor BANCO BTG PACTUAL S/A. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2019.

O Oficial

[Assinatura]
Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECVN12317 PSH

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



MATRÍCULA

FICHA

VERSO

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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br