

397840

1

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

21 de outubro de 2013.

## IMÓVEL

Apartamento 602 do bloco 5 do prédio em construção situado na Rua Franco Zampari nº 111, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem cobertas situadas no 1º subsolo, dentre as vagas nºs 1 a 20, 22, 24, 26 a 41 e 45 a 248 e correspondente fração ideal de 0,003588 para o apartamento do respectivo domínio útil do terreno, FOREIRO AO DOMÍNIO DA UNIÃO, designado por lote 1 do PAL 47753, que mede em sua totalidade 118,03m de frente em dois segmentos de 79,55m, mais 38,48m em curva subordinada a um raio externo de 24,50m; 225,56m de fundos onde é atingido por uma faixa non aedificandi, em três segmentos de 9,80m em curva externa, mais 122,82m, mais 92,94m em curva interna, 125,66m a direita em seis segmentos de 40,06m mais 34,93m, mais 13,36m, mais 8,61m, mais 2,51m, mais 26,19m, 176,00m a esquerda, confrontando a direita com o lote 2 do PAL 47753 de propriedade de JCN Patrimonial Ltda, a esquerda com o lote 2 do PAL 43944 e aos fundos com a Lagoa de Jacarepaguá. A Faixa de marinha é delimitada da seguinte forma: Limite interno - 24,68m em curva externa subordinada a um raio de 139,00m, mais 122,42m retos, mais 27,10m em curva externa subordinada a um raio de 15,00m, mais 53,20m retos atingindo a divisa esquerda do lote e mais 52,95m por esta divisa. Limite externo: 9,80m em curva externa, mais 122,82m em reta, mais 92,94m em curva interna e mais 6,20m. A figura geométrica formada por estes dois limites representa a faixa de marinha com área de **3.214,73m<sup>2</sup>**. O referido lote também contém área de acrescido de **5,00m<sup>2</sup>**, com os seguintes limites: interno 6,20m retos, mais 2,90m retos pela divisa esquerda. Externo: 6,00m. O terreno alodial tem **13.295,47m<sup>2</sup>** que somados a área de marinha e acrescido totalizam **16.515,20m<sup>2</sup>**. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 2009978-4(MP) **CL** 19777-2. **PROPRIETÁRIO:** RIO OFFICE PARK H S/A, CNPJ 09.160.944/0001-09, com sede nesta cidade, que adquiriu por extinção de condomínio celebrado com JCN Patrimonial Ltda, através da escritura de 19/10/11 do 15º Ofício,

Segue no verso

00397840



PARA SIMPLES COMO CERTIFICADO

## REGISTRO GERAL

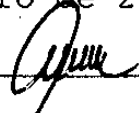
MATRÍCULA Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis FICHA

397840


1

VERSO


livro 2800, fl. 16, rerratificada pela escritura de 02/02/12 do 15º Ofício, livro 2848, fl. 182, registrada em 19/04/12 com o nº 24 na matrícula 213343. **INDICADOR REAL:** Nº 362999 à fl. 141 do livro 4-GD. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2013.-----

O Oficial 

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 14/11/12 com o nº 9 na matrícula 372822 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 06/08/12, 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 e que o empreendimento terá 532 vagas de garagem, sendo 249 vagas cobertas situadas no 2º subsolo; 248 vagas cobertas situadas no 1º subsolo, numeradas de 1 a 248 e 35 vagas descobertas situadas no pavimento, numeradas de 1 a 35, sendo que 1 vaga situada no pavimento térreo, dentre as vagas nºs 1 a 27 e 31 a 35, não será vinculada a qualquer unidade, ficando de uso do condomínio e destinada a carga e descarga. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões dos 2º e 7º Distribuidores e da Justiça do Trabalho, constam distribuições contra RIO OFFICE PARK H 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. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2013.-----

O Oficial 


AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 16/01/13 com o nº 10 na matrícula 372822, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2013.-----

O Oficial 


AV - 3 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Foi hoje averbado com o nº 12 na  
Segue na ficha 2

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

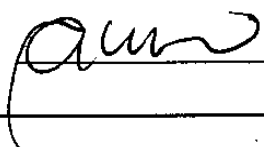
matrícula 372822, o número 3192729-6(MP), **CL** 19777-2 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2013.

O Oficial 

AV - 4 **OBRIGAÇÕES:** Foi hoje averbado com o nº 13 na matrícula 372822, que RIO OFFICE PARK H S.A. assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, conforme as cláusulas segunda e quinta, de efetuar o pagamento de R\$1.968.008,49 correspondente a parte proporcional da obrigação de construir uma escola padrão conforme Decreto nº "N"18437 de 03/03/00 e suas alterações. Dá-se 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, 04 de dezembro de 2013.

O Oficial 

AV - 5 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 14 na matrícula 372822, a **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel dada por RIO OFFICE PARK H S/A, em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, pelo valor de R\$156.300.000,00, neste valor incluindo outros imóveis, com vencimento da dívida em 24/01/17, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2014.

O Oficial 

AV - 6 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 15 na matrícula 372822 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'J' e 'P', face as modificações havidas no projeto, quanto a denominação dos **BLOCOS** que passam a ser designados como **BLOCO 1** -

Segue no verso

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA

397840

2

VERSO

(Jardins 1), **BLOCO 2** - (Jardins 2), **BLOCO 3** - (Lagoa 1), **BLOCO 4** - (Lagoa 2), **BLOCO 5** - (Boulevard 1), e **BLOCO 6** - (Boulevard 2), e passando o empreendimento a ter 532 vagas de garagem, sendo 253 vagas cobertas situadas no 1º subsolo numeradas de 01 a 253, 244 vagas cobertas situadas no 2º subsolo numeradas de 01 a 244, 35 vagas descobertas situadas no pavimento térreo numeradas de 1 a 35, sendo que a vaga descoberta de nº 35 situada no pavimento térreo, não será vinculada a qualquer unidade, ficando de uso do condomínio, destinada a carga e descarga. **Passando o imóvel desta matrícula a ter direito a 2 vagas de garagem cobertas, situadas indistintamente no 1º subsolo, dentre as vagas de nºs 01 a 23, 25 a 35, 37, 38, 42 a 59 e 61 a 253.** Rio de Janeiro, 09 de julho de 2015.-----

O Oficial

*Glória Maria Rocha de Carvalho*  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 7

**RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 16 na matrícula 372822 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'J' e 'P', face as modificações havidas no projeto, quanto a redução da área total construída e alteração da vinculação das vagas de garagem, **Passando o imóvel desta matrícula a ter direito a 2 vagas de garagem cobertas, situadas indistintamente no 1º subsolo dentre as vagas de nºs 02 a 13, 15 a 23, 25 a 35, 37, 38 e 42 a 253.** Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2016.-----

O Oficial

*Adenilson Francisco Henriques*  
6º Oficial Substituto  
CTPS: 49000/023-RJ

AV - 8

**ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o nº 17 na matrícula 372822 o **ADITAMENTO** ao registro 14, constante da  
Segue na ficha 3

397840

3

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

Continuação da ficha 2

averbação 5, para constar que face a solicitação dos fiadores e concordância expressa das demais partes contratantes, o Credor exonera a fiança prestada por MAR INCORPORAÇÕES LTDA., SIG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., SERRA DO CURRAL PARTICIPAÇÕES S/A e PERFORMANCE OFFICE PARK PARTICIPAÇÕES S/A; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2016.

O Oficial

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

AV - 9 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 18 na matrícula 372822, instruído pela certidão nº 07/0305/2016 de 15/07/16 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 15/07/16. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2016.

O Oficial

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

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 05/09/16, prenotado em 19/09/16 com o nº 1712534 à fl. 218, do livro 1-JA, fica averbado o **CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 4, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2016.

O Oficial

EBTC12061 VJC

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

AV - 11 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 16580 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 06/06/16. Rio de Janeiro, 07 de março de 2017.

Segue no verso

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA

397840

3

VERSO

O Oficial

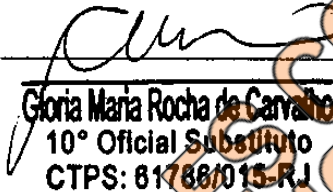


Glória Maria Rocha de Carvalho  
11º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

EBWY21174 VHI

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 03/03/17 prenotado em 03/07/17 com o nº 1754101 à fl.216 do livro 1-JF, aditado por outro de 6/07/17, prenotado em 12/07/17, com o nº 1755703 à fl.274 do livro 1-JF, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2017.---

O Oficial



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

ECDE86501 QLV

R - 13 **COMPRA E VENDA:** Pelos instrumentos particulares que serviram para a averbação 12, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por RIO OFFICE PARK H S/A, anteriormente qualificada, em favor de BATISTA LANNIA CIAMBARELLI, brasileiro, comerciante, identidade DETRAN/RJ 10.060.832-2, CPF 042.970.487-95, casado com NATALIA MIRANDA NEDER CIAMBARELLI, brasileira, administradora de empresas, identidade CNH/DETRAN/RJ 00416353209, CPF 078.181.847-83, pelo regime da separação de bens na vigência da lei 6515/77, residente nesta cidade, pelo preço de R\$1.322.002,78. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2096218 em 16/03/17, o laudêmio em 07/03/17 e CAT 002876482-06. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.322,002,78. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2017.-----

O Oficial



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

ECDE86539 FRT

R - 14 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelos instrumentos particulares que  
Segue na ficha 4

397840

4

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

Continuação da ficha 3

serviram para a averbação 12, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por BATISTA LANNIA CIAMBARELLI, em favor de BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, para garantia da dívida no valor de R\$791.932,70, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor 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\$1.300.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$791.932,70. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2017.-----

O Oficial

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

ECDE86547 YUP

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 13, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2017.-----

O Oficial

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

ECDE86551 IZT

AV - 16 **PACTO ANTENUPCIAL:** Pelo requerimento de 22/3/17, prenotado em 03/07/17 com o nº 1754102 à fl.216 do livro 1-JF, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre BATISTA LANNIA CIAMBARELLI e NATALIA MIRANDA NEDER, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da separação de bens, através da escritura de 01/07/10 do 6º Ofício, livro 6700, fl. 130, e está registrado com o nº 12836 do Registro Auxiliar em 18/05/11. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2017.-----

O Oficial

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

ECDE86559 GNO

397840

4

VERSO

CNM:089425.2.0397840-51

AV - 17

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 26/04/23, prenotado em 27/04/23 com o nº 2120884 à fl.215 do livro 1-MD, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 24/05/23, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante BATISTA LANNIA CIAMBARELLI, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 06/06/23, 07/06/23 e 09/06/23, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 01/06/23 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$58.920,54. Rio de Janeiro, 07 de julho de 2023.-----

1º Oficial Subj. GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EENE02325 GOR

AV - 18

**INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 13/09/23 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 15/09/23 com o nº 2149110 à fl.30 do livro 1-MH, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 28/07/23, em face de BATISTA LANNIA CIAMBARELLI, CPF 042.970.487-95, decidida nos autos da ação oriunda da 52ª Vara Cível da Capital do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 00113825520188190001 - Protocolo nº 202307.2818.0283666 1-IA-001. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2023.-----

Segue na ficha 5

MATRÍCULA

Operador Nacional  
Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA

397840

5

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

Continuação da ficha 4

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

EEOZ07169 XHR

AV - 19 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 21/08/2023, prenotado em 24/08/2023 com o nº2144747 à fl.173 do livro 1-MG, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO BRADESCO 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 o fiduciante BATISTA LANNIA CIAMBARELLI, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº17, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2592940 em 10/08/2023. O laudêmio foi pago em 10/10/2023 - CAT nº005811825-02 - RIP nº60010126846-52. Será emitida DOITU conforme Portaria SPU nº24.218/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.322.002,78. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2023.

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

EEPJ52496 CBH

AV - 20 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 19 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 14 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$791.932,70. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2023.

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

EEPJ52497 BWX

# REGISTRO GERAL

 MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

