

1736536/0117



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

402012

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
24 de fevereiro de 2014.

IMÓVEL

LOTE 01 DA QUADRA A DO PAL 46.823 situado na Estrada Vereador Alceu de Carvalho, lado ímpar, fazendo esquina com a via 4 do PAA 8997 (servidão K), lado direito de quem nela entra vindo da Estrada Vereador Alceu de Carvalho, na freguesia de Jacarepaguá, medindo 56,11m de frente, mais 27,55m em curva subordinada a um raio interno de 20,00m, concordando com o alinhamento da via 4 do PAA 8997 (servidão K), por onde mede 122,80m; 155,40m de fundos, em três segmentos de 36,17m em curva subordinada a um raio externo de 406,96m, mais 51,40m em curva subordinada a um raio externo de 248,15m, mais 67,83m em curva subordinada a um raio externo de 116,73m; 8,93m à direita; 25,54m à esquerda; confrontando à direita, à esquerda e nos fundos com a área privativa e de uso comum do proprietário do lote 13 da quadra N do PAL 46.823, de propriedade da 31 de Janeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda. ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3125705-8 CL 09549-7. **PROPRIETÁRIO:** 31 DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 08.727.981/0001-85, com sede nesta cidade, que adquiriu por incorporação a Wrobel Construtora S/A e outra, através da escritura de 30/03/07 do 8º Ofício de Niterói-RJ, livro 567 fl.94, rerratificada por outra de 24/05/07 do 21º Ofício, livro 2788, fl.180, registrada em 09/10/07 com os nºs 21, 22, 23, 18, 24 e 18 nas matrículas 158996, 158997, 244023, 281643, 281644 e 281645. **INDICADOR REAL:** Nº 23314 à fl. 139v do livro 4-ER. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2014. -----
O Oficial

AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbado em 29/01/08 com o nº 2 na matrícula 319736, que WROBEL CONSTRUTORA S/A e BASSIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, assumiram as **OBRIGAÇÕES** perante o Município do Rio de Janeiro para urbanizar a Avenida Vereador Alceu de Carvalho, na pista adjacente aos lotes, na extensão de 838,00m, Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

00402012

6388945

1736536/0117

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

402012

FICHA

1

VERSO

correspondente a dimensão que vai da Via 4 do PAA 8997 (Servidão K) até a Avenida das Américas, conforme PAA 12011, de acordo com requerimento inicial do processo nº 02/370.582/04 e despacho de 31/05/06. e 21/07/06 da Coordenadoria de Licenciamento e Fiscalização Urbanística, às fl. 34V e 47v. As obras de Urbanização deverão atender o que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento de Terra) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis a sua aprovação no âmbito de suas competências. A inadimplência das obrigações assumidas, importará na não concessão de 'habite-se' para qualquer edificação que venha ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos Logradouros em questão. Além das penalidades previstas em Lei. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2014.

O Oficial

AV - 2

MEMORIAL DE LOTEAMENTO. O lote é resultante do **MEMORIAL DE LOTEAMENTO** registrado em 29/01/08 com o nº 3 na matrícula 319736. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões de situação fiscal imobiliária referente as inscrições 3.064.546-1, 3.062547-9 e 3.065842-1, encontram-se em aberto o pagamento do IPTU do exercício de 2006 e que das certidões de situação fiscal imobiliária e do 9º Ofício de distribuição constam débitos de IPTU de diversos exercícios referentes as inscrições 0.650976-4, 0.650824-6, 0.650825-3 e 0.650827-9, os quais são objeto de contestação judicial, cuja regularização e quitação é de responsabilidade da loteadora, conforme documentos anexos ao memorial. Ao proprietário do lote 13 da quadra N fica assegurado o direito ao uso privativo das Áreas destinadas a Jardim e arborização. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2014.

O Oficial

Segue na ficha 2

1736536/0117



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

402012

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

R - 3

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 13/01/14 do 15º Ofício, livro 3285, fl.110, prenotada em 17/01/14 com o nº 1558516 à fl.72 do livro 1-IF, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por 31 DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de CHL VIII INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 08.610.331/0001-55, com sede nesta cidade pelo preço de R\$2.814.866,50. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1845351 em 26/12/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$6.765.654,61. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2014.

O Oficial

R - 4

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 13/01/14 do 3º Ofício de Duque de Caxias/RJ, livro 416, fl. 153, prenotada em 17/01/14 com o nº 1558515 à fl.72 do livro 1-IF, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CHL VIII INCORPORAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, em favor de 55% para 1)WROBEL CONSTRUTORA S/A, CNPJ nº 30.056.246/0001-46, e 45% para 2)BASSIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 04.039.664/0001-15, todas com sede nesta cidade, pelo preço de R\$1.407.433,25. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1842362 em 15/01/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$6.765.654,61. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2014.

O Oficial

R - 5

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela cédula de crédito bancário nº 73527 de 20/01/14, prenotada em 27/01/14 com o nº 1559374 à fl. 103 do livro 1-IF, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por WROBEL CONSTRUTORA S/A e BASSIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do BANCO PANAMERICANO S/A, para garantia da dívida contraída por WB 3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, no valor de R\$15.000.000,00. Incorrendo o devedor em mora e

Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

6388946

1736536/0117

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

402012

FICHA

2

VERSO

consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$9.040.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$15.000.000,00. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2014.

O Oficial

AV - 6

RETIFICAÇÃO: Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** aos registros 4 e 5, para constar que a proporção para cada adquirente é de 45% para WROBEL CONSTRUTORA S/A e de 55% para BASSIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sendo a Alienação Fiduciária registrada por instrumento particular, respectivamente. Rio de Janeiro, 31 de março de 2014.

O Oficial

AV - 7

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 10/05/17, prenotado em 10/05/17 com o nº 1745271 à fl. 198 do livro 1-JE, instruído por Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 30/04/14, registrada na JUCESP em 29/07/14, sob o nº 291.400/14-0, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de BANCO PANAMERICANO S.A. para BANCO PAN S.A. Rio de Janeiro, 08 de junho de 2017.

O Oficial

ECBW62044 QWS

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

AV - 8

ADITAMENTO: Pelo instrumento particular de 30/12/16, prenotado em 13/03/17 com o nº 1736536 à fl. 183v do livro 1-JD, e pela cédula de crédito bancário nº 76040 emitida em 29/01/16, prenotada em 10/05/17 com o nº 1745274 à fl. 198v do livro 1-JE, e instrumento particular de 26/12/16, prenotado em 10/05/17 com o nº

Segue na ficha 3

4CCB 73527

AD.

1736536/0117



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

402012

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

1745272 à fl. 198 do livro 1-JE, e outro de 30/12/16, prenotado em 10/05/17 com o nº 1745273 à fl. 198 do livro 1-JE, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 5, para constar a alteração do valor da garantia fiduciária que passa a ser de R\$4.250.000,00; o percentual da garantia do imóvel correspondente a cada fiduciante que passa a ser na proporção de: 55% para a BASSIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (correspondente a R\$2.337.500,00), e 45% para a WROBEL CONSTRUTORA S/A. (correspondente a R\$1.912.500,00); e o valor atribuído em caso de leilão público que passa a ser de R\$4.250.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 08 de junho de 2017.-----

O Oficial

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

ECBW62047 VRK

[Handwritten signature]
CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 08 de junho de 2017.

- ☐ Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- ☐ 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- ☒ 6º Oficial Substituto: ADENILSON FRANCISCO HENRIQUES - CTPS 49000/033-RJ
- ☐ 10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

1736536/0117

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

9º RGI