

1874569/0003



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

402012

FICHA

1

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

Associação dos Notários
e Registradores do Estado
do Rio de Janeiro

ANDRÉ LUIZ
X

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

00402012



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 21314 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



AAA09101390 04/19

AAA 09101390

1874569/0003

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



FSC

www.fsc.org

MISTO

Papel produzido a partir de fontes responsáveis

FSC® C108334

1874569/0003



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

402012

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

Associação dos Notários
e Registradores do Estado
do Rio de Janeiro



ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

ANDRÉ DE
SANTANA

(R).1 ato
RUI75434 HZG

(R).1 ato
RUI75435 HBT

(R).1 ato
RUI75436 OEP

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



1874569/0003

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

1874569/0003



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

402012

FICHA

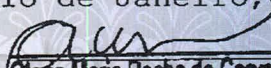
3

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


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

ECBW62047 VRK

AV - 9

ADITAMENTO: Pelo requerimento de 12/07/17, prenotado em 23/08/17 com o nº 1762627 à fl.223 do livro 1-JG, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 5 de Alienação Fiduciária, para constar que em 29/01/2016 a BASSIM assumiu a dívida referente à Cédula de Crédito Bancário nº73527 e vincular a Cédula de Crédito Bancário nº76040 emitida pela WROBEL em 29/01/2016 à Alienação Fiduciária. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2017.-----

O Oficial


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

ECEP55831 TNR

R - 10

DAÇÃO EM PAGAMENTO: Pela escritura de 25/03/19 do Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas do 32º Subdistrito - Capela do Socorro/SP, livro 785, fl.343, prenotada em 23/07/19 com o nº 1874569 à fl.53v do livro 1-JV, rerratificada por outras de 17/04/19 do Registro Segue no verso





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

402012

FICHA

3

VERSO

Civil das Pessoas Naturais e Notas do 32º Subdistrito - Capela do Socorro/SP, livro 798, fl.35, prenotada em 23/07/19 com o nº 1874570 à fl.53v do livro 1-JV e de 10/06/19 do Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas do 32º Subdistrito - Capela do Socorro/SP, livro 798, fl.148, prenotada em 23/07/19 com o nº 1874571 à fl.53v do livro 1-JV, e Ofício nº 173/19 de 25/02/19 da 6ª Empresarial - RJ, prenotado em 20/03/19 com o nº 1855452 à fl.265 do livro 1-JS, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel, feita por BASSIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; e WROBEL CONSTRUTORA S/A., (anteriormente qualificadas), em favor de BANCO PAN S/A., CNPJ 59.285.411/0001-13, com sede em São Paulo/SP, pelo preço de R\$6.400.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2241768 em 22/03/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$11.084.645,00. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2019.-----

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61788/015-RJ

EDDE66649 IAO

AV - 11

CANCELAMENTO: Em virtude do registro 10 de **DAÇÃO EM PAGAMENTO** em nome do fiduciário BANCO PAN S/A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, por confusão. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2019.-----

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61788/015-RJ

EDDE66650 RXV

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, 27 de agosto de 2019.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ