



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

365828

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
11 de novembro de 2011.

IMÓVEL

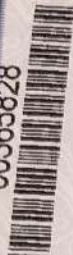
Loja 126 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno nº 1, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no 1º ou 2º subsolos ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,001214 do domínio útil do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47396, foreiro em parte ao Domínio da UNIÃO que mede em sua totalidade 105,50m de frente para a Avenida Embaixador Abelardo Bueno, mais 113,03m em curva subordinada a um raio interno de 50,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Ayrton Senna, por onde mede 115,00m; 97,81m de fundos, onde é atingido por uma Faixa Marginal de Proteção com 15,00m de largura, em dois segmentos de: 27,00m, mais 70,81m; 201,97m a esquerda, em três segmentos de: 71,43m, mais 19,03m, mais 111,51m, confrontando nos fundos com a Lagoa de Jacarepaguá, a esquerda, parte com o lote 4 da quadra I do PAL 41784 e parte com o lote 2 do PAL 44819 ambos de propriedade da Empresa Municipal de Urbanização Rio-Urbe ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1907950-8, 1907951-6 e 2963291-6(MP) CL 13411-4 e 12023-8. **PROPRIETÁRIO:** RIO OFFICE PARK 2 S/A, CNPJ 09.077.990/0001-30, com sede nesta cidade, que adquiriu da seguinte forma: **parte** por incorporação celebrada com a Rio Office Park 1 S/A, através do requerimento de 16/10/09, registrado em 29/10/09 com os números 32 e 28 nas matrículas 212420 e 212421 e **parte** por compra ao Banco Fator S/A e Fundação Petrobras de Seguridade Social - Petros, através da escritura de 18/04/08 do 15º Ofício, livro 1957, fl. 15, registrada em 09/07/08 com o nº 15 na matrícula 247703. **INDICADOR REAL:** Nº 319907 à fl. 122 do livro 4-FE. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2011.-----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 01/12/09 com o nº 2 na matrícula 343069 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo
Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

00365828



AAA09732396 06/21

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 09732396

2014426/0059

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

365828

FICHA

1

VERSO

requerimento de 10/08/09, 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 o empreendimento terá 969 vagas de garagem, sendo 222 vagas cobertas situadas no 2º subsolo, 619 vagas cobertas situadas no 1º subsolo e 128 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2011.-----

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 2

AFETAÇÃO: Consta averbado em 31/01/11 com o nº 5, na matrícula 343069, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2011.-----

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 3

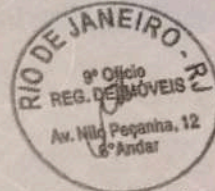
HIPOTECA: Foi hoje registrado com o nº 6 na matrícula 343069, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por RIO OFFICE PARK 2 S/A em favor do BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/5046-61, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$120.000.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis) com vencimento em 20/05/15, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2011.-----

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 4

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 7 na matrícula 343069 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "D", "E", "G", "H", "J" e "P", face as modificações havidas no projeto relativamente as vagas de garagem, passando o empreendimento a ter 1010 vagas de garagem sendo 262 vagas cobertas numeradas de 01 a 262 situadas no 2º subsolo, 620 vagas situadas no 1º subsolo das quais 619 são

Segue na ficha 2



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

365828

FICHA

2

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

cobertas e 01 vaga é descoberta e 128 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso, passando a vaga do imóvel desta matrícula a ser situada indistintamente no 2º subsolo dentre as vagas de n°s 01 a 122; 147 a 198 e 215 a 262, 1º subsolo ou no pavimento de acesso. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2012.-----
O Oficial *am*

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 8 na matrícula 343069, instruído pela certidão n° 07/0551/2012 de 14/11/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social n° 001332012-170070099 de 09/11/12, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 14/11/12. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2012.-----
O Oficial *am*

AV - 6 **ADITAMENTO:** De acordo com documentação arquivada, fica averbado o **ADITAMENTO** à averbação 4, para constar que a vaga excedente não se vincula à qualquer unidade, ficando destinada ao uso do condomínio. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2013.-----
O Oficial *am*

AV - 7 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o n° 14085 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 27/09/12. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2013.-----
O Oficial *am*

(R).1 ato
RUF06921 LPZ

R - 8 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 13/04/10 do 15º Ofício, livro 2412, fl.082, prenotada em 18/07/13 com o n° 1523990 à fl.30v do livro 1-IB, rerratificada pelo instrumento particular de 31/05/13, prenotado em 18/07/13 com o n° 1523991 à fl.30v do livro 1-IB, fica registrada
Segue no verso

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 09732397

2014426/0059

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

365828

FICHA

2

VERSO

(R).1 ato
RUT94835 LGT

a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por RIO OFFICE PARK 2 S/A (anteriormente qualificada), em favor de WU JIANXIAN, chinês, solteiro, maior, empresário, identidade CGPI/DIREX/DPF nº V171513-2, CPF 273.142.468-07, residente nesta cidade, pelo preço de R\$344.156,00 pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$525.312,72. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2013.-----
O Oficial

AV - 9

(R).1 ato
RUT94836 HDG

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 31/05/13, prenotado em 18/07/13 com o nº 1523991 à fl.30v do livro 1-IB, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A, Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2013.-----
O Oficial

R - 10

(R).1 ato
RUT94837 UTX

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por RIO OFFICE PARK 2 S/A (anteriormente qualificado), em favor de WU JIANXIAN (anteriormente qualificado) pelo preço de R\$344.156,00. Atualizado monetariamente para R\$422.624,85. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1776729 em 28/04/13 e o laudêmio em 30/04/13, CAT nº 001626010-42. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$525.312,72. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2013.-----
O Oficial

R - 11

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por WU JIANXIAN, em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

365828

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

R\$171.500,00 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\$490.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$171.500,00. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2013.-----
O Oficial

R - 12

PENHORA: Pelo termo de 10/08/2021 da 2ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 02/09/21 com o nº 2001820 à fl.134v do livro 1-LN, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$58.415,98, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DIMENSION OFFICE & PARK em face de WU JIANXIAN (Processo nº 0001072-11.2019.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$58.415,98. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2021.-----

O Oficial

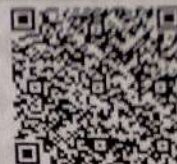
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056-RJ

EDWY63117 LWR

AV - 13

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 07/04/21, prenotado em 07/05/21 com o nº 1975425 à fl.86 do livro 1-LJ, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 22/07/21, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante WU JIANXIAN, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 21/09/21, 22/09/21 e 23/09/21, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 24/08/21, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data
Segue no verso

AAA 09732398



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

365828

FICHA

3

VERSO

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 11. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2021.

O Oficial

EDXV44026 XZR

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 14

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 19/10/2021, prenotado em 03/11/2021 com o nº 2014426 à fl. 287v do livro 1-LO, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ-UNIBANCO 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 WU JIANXIAN, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. **CONDIÇÃO:** A adquirente tem ciência da penhora registrada com o nº 12. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2433901 em 25/10/2021. O laudêmio foi pago em 11/11/2021 - CAT nº 004931673-74 - RIP nº 60010121781-02. Será emitida DOITU. conforme Portaria SPU nº 24218/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$425.604,54. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2022.

O Oficial

EDZZ61633 NAE

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056-RJ

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, 26 de janeiro de 2022.



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