

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274217

FICHA

1

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

19 de maio de 2003.

## IMÓVEL

Sala 502 do bloco 1 do prédio em construção situado na Rua Victor Civita nº 77 na freguesia de Jacarepaguá com direito a 21 vagas de garagem situadas no 1º subsolo de números 56 a 65; 84 a 86 e 115 a 122, e correspondente fração de 0,039270 do domínio útil do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 44819. FOREIRO A UNIÃO FEDERAL que mede em sua totalidade 11,91m de frente em curva interna subordinada a um raio de 15,00m mais 47,12m em curva externa subordinada a um raio de 20,00m ambas pelo viradouro da Rua Victor Civita mais 78,00m alargando o terreno, 120,97m à direita, 143,19m à esquerda por onde o lote é atingido por faixa Marginal de Proteção, área "non aedificandi" com 15,00m de largura e 111,51m nos fundos, confronta à direita com parte do lote 4 e lote 5 da quadra I do PAL 41784 ambos da Empresa Municipal de Urbanização Rio-Urbe ou sucessores, à esquerda com a Lagoa de Jacarepaguá e nos fundos com o lote 1 do PAL 44819 da Plarcon Engenharia S/A ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 01907949-0 (MP) **CL** 13411-4. **PROPRIETÁRIOS:** **DE 57,5%** - PLARCON ENGENHARIA S/A, CNPJ 33.429.010/0001-04, com sede nesta cidade que adquiriu 57,5% da fração do terreno por dação em pagamento da Empresa Municipal de Urbanização Rio - Urbe pela escritura de 07/12/90 do 24º Ofício, livro SB-145, fl. 151, rerratificada por outra de 18/06/96 do 24º Ofício, livro SB-426, fl. 140 registradas em 23/07/96 com o nº 4 na matrícula 212419; **42,5%** - BANCO FATOR S/A, CNPJ 33.644.196/0001-06, com sede nesta cidade que adquiriu 42,5% da fração do terreno por compra a Plarcon Engenharia S/A em caráter fiduciário com a finalidade de integrar o patrimônio do "Fundo de Investimento Imobiliário FATOR-RIO OFFICE PARK", pela escritura de 20/09/2002 do 24º Ofício, livro SB-650, fl. 152 registrada em 13/10/2002 com o nº 10 na matrícula 247704. **INDICADOR REAL:** Nº 145915 à fl. 8 do livro 4-DL. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2003.

O Oficial

Segue no verso

00274217



217

ULTA • NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
REGISTRADORES ONR

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

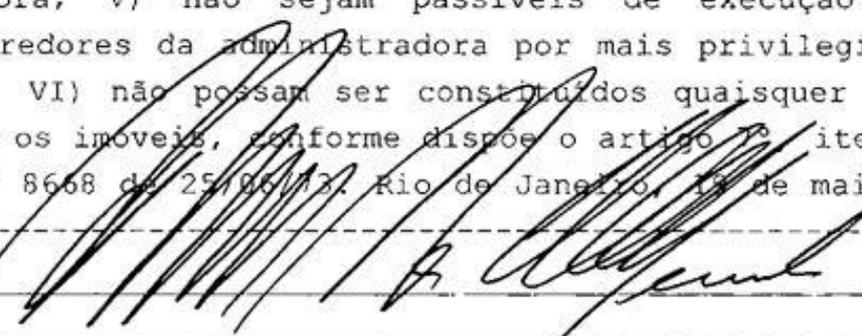
274217

FICHA

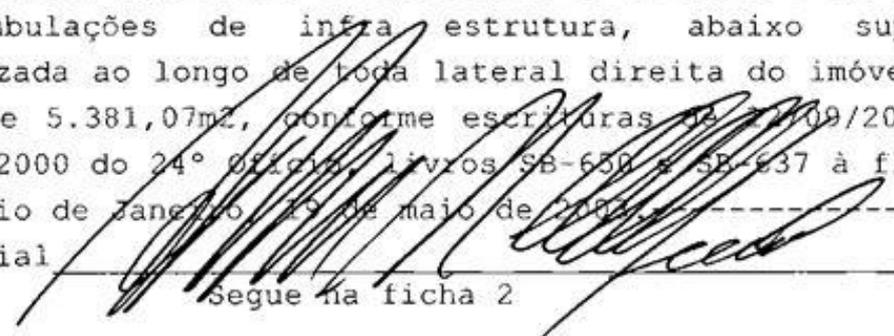
1

VERSO

AV - 1 **RESTRICÇÕES:** Consta averbada em 24/11/2000 com o nº 11 na matrícula 247704, as **RESTRICÇÕES** constantes da escritura de 20/09/2000 do 24º Ofício, livro SB-650, fl. 152, pela qual os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário Fator-Rio Office Park em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da instituição administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: I) não integram o ativo da administradora; II) não respondem diretamente ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III) não compõem a lista de bens e direitos da administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não possam ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; V) não sejam passíveis de execução por quaisquer credores da administradora por mais privilegiados que sejam; VI) não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis, conforme dispõe o artigo 1º, itens I a VI da Lei 8668 de 25/06/03. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2003.

O Oficial 

AV - 2 **SERVIDÃO:** Consta registrada em 24/11/2000 com o nº 12 na matrícula 247704 a **SERVIDÃO DE PASSAGEM** instituída por PLARCON ENGENHARIA S/A e BANCO FATOR S/A em favor do lote 2 do PAL 44910 situado na Rua Piolim de propriedade da PLARCON ENGENHARIA S/A objeto da matrícula 247285, servidão de passagem na superfície de pedestres e veículos e de passagem de tubulações de infra estrutura, abaixo superfície localizada ao longo de toda lateral direita do imóvel com a área de 5.381,07m<sup>2</sup>, conforme escrituras de 20/09/2000 e de 06/11/2000 do 24º Ofício, livros SB-650 e SB-637 à fl. 127 e 134. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2003.

O Oficial 

Segue na ficha 2

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274217

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

AV - 3 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 24/11/2000 com o nº 13 na matrícula 247704 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 28/09/2000, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 660 vagas de garagem sendo 44 vagas descobertas no primeiro pavimento (acesso) numeradas de 1 a 44, 306 vagas no 1º subsolo numeradas de 1 a 306 e 310 vagas no 2º subsolo numeradas de 1 a 310. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões positivas de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal nº E-3759983 de 16/06/2000 de situação fiscal imobiliária da Secretaria Municipal de Fazenda nº 2016521 de 05/07/2000 e do 9º Ofício do Registro de Distribuição números 220088 e 232741, constam débitos relativos a tributos e contribuições federais a IPTU e distribuição de ações, tendo a incorporadora PLARCON ENGENHARIA LTDA, juntado ao Memorial de Incorporação declarações nas quais assume inteira responsabilidade pelas consequências que possam advir daquelas distribuições. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2003.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 13/10/02 com o nº 16 na matrícula 247704, a **RETIFICAÇÃO** ao registro 13 de **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** nas alíneas "D", "E", "G", "H", "I", "J" e "P" do artigo 32 pelo requerimento de 06/05/02, face às modificações havidas no projeto arquitetônico, sem acréscimo de área, aumento do número de unidades, alteração das frações ideais do terreno e do número de vagas de garagem e sua vinculação, constando da modificação do projeto que o empreendimento terá 604 vagas de garagem sendo 25 vagas descobertas situadas no primeiro pavimento (acesso) numeradas de 1 a 25, 268 vagas situadas no 1º subsolo numeradas de 1 a 268 e 311 vagas situadas no 2º subsolo numeradas de 1 a 311 e que são assegurados os seguintes: **DIREITOS ESPECIAIS:** Será facultado, ao eventual adquirente  
Segue no verso

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274217

FICHA

2

VERSO

da totalidade das unidades identificadas como 104, 105, 201, 301, 401, 501 e 601 ou, alternativamente, a totalidade das unidades, identificadas como 101, 102, 103, 202, 302, 402, 502 e 602, de cada um dos blocos, o direito de utilização/fechamento das áreas comuns de circulação do hall de entrada do edifício (acesso) e do pavimento tipo, podendo instalar no hall de acesso aos elevadores, hall de serviço, lobby e escada, bem como será facultado igualmente, ao eventual adquirente de qualquer das unidades do 2º ao 6º pavimentos tipo (salas 201/601 a 202/602) a utilização/fechamento das áreas comuns da circulação do pavimento tipo, podendo instalar no hall de acesso aos elevadores e escada do pavimento de sua unidade mobiliário destinado exclusivamente à sua recepção, sem que haja em qualquer dos casos obstrução de acesso às escadas e elevadores, ficando ainda facultado o acesso, mediante prévia identificação, sem qualquer restrição ou impedimento de uso físico, ao representante do condomínio da Associação dos Proprietários ou de técnicos das empresas concessionárias de serviços públicos, privatizados ou não, e das empresas fornecedoras dos serviços de telecomunicação e telemática, energia elétrica e térmica, e qualquer outro serviço relacionado ao funcionamento das partes comuns do prédio, a fim de prover reparos e/ou manutenção nas instalações de uso comum, ficando expressamente incluída nesta condição o acesso às instalações de incêndio pelo Corpo de Bombeiros e pela Brigada de Incêndio do empreendimento e às instalações de lixo por pessoas credenciadas pelo Condomínio. O exercício dos direitos aqui assegurados correrá exclusivamente por conta do condômino, não podendo as modificações que forem introduzidas afetar a solidez ou segurança do prédio, muito menos a absorção das partes comuns constituir unidade autônoma independente, ficando o seu uso consentido, exclusivamente enquanto persistir a condição aqui estabelecida. A absorção de partes

Segue na ficha 3

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274217

FICHA

3

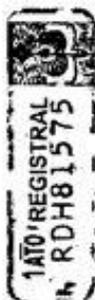
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 2

comuns, como direito de uso exclusivo a determinado condômino, não importará em alteração no fracionamento do terreno e demais partes comuns, arcando o condômino de forma direta e exclusiva com o custo das obras e serviços realizadas no seu interesse, responsabilizando-se com os custos de manutenção e conservação da área incorporada e com as despesas geradas pela mesma, sejam elas ordinária ou extraordinárias. Os direitos estabelecidos não poderão sofrer qualquer restrição do condomínio ou dos condôminos de quem o condômino, interessado no exercício de tais direitos, não necessitará de qualquer tipo de autorização ou consentimento. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2003.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

R - 5

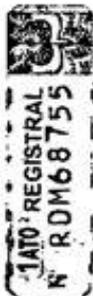
**EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Pela escritura de 15/05/02 de Petrópolis-RJ, do 6º Ofício, livro BR-18 fl. 013, prenotada em 20/08/02 com o nº 887180 à fl. 199 do livro 1-ER, rerratificada pela escritura de 28/04/03 do 6º Ofício de Petrópolis-RJ, livro BR-21 fl. 83, prenotada em 06/05/03 com o nº 921299 à fl. 229v do livro 1-EV, fica registrada a **EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO DOS DIREITOS** entre PLARCON ENGENHARIA S/A e BANCO FATOR S/A, passando o imóvel a pertencer a BANCO FATOR S/A, pelo valor de R\$2.781.181,24. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 817639 em 22/08/02 e não incidência de laudêmio conforme certidão nº 853/2002. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2003.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_



AV - 6

**CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 06/05/03, prenotado em 26/05/03 com o nº 924118 à fl. 31 do livro 1-EX, instruído pela certidão nº 016293 de 27/08/02 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido concedido o "habite-se" em 27/08/02. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro

Segue no verso



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274217

FICHA

3

VERSO

Social nº 028762003-17003010 de 30/04/03. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2003.

O Oficial

AV - 7 **RETIFICAÇÃO:** Com base no Artigo 213 da Lei 6015/73, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à averbação 4, para constar que consta averbada com o nº 16 na matrícula 247704 em 23/10/02, a **RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2004.

O Oficial

AV - 8 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com a escritora que serviu para registro, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 5, para constar que é **EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO** do imóvel. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2005.

O Oficial

R - 9 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 06/06/05 do 13º Ofício, livro 3055, fl.191, prenotada em 09/08/05 com o nº1025528 à fl.91v do livro 1-FL, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretroatável, com imissão na posse, feita por BANCO FATOR S/A em favor de GAIA IMOBILIAR, SOCIEDADE SIMPLES PURA, com sede nesta cidade CNPJ 08.251.291/0001-77, pelo preço de R\$1.070.000,00, integralmente recebido. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2005.

O Oficial

(R).1 ato  
RHK86917 HGB.

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 31/03/06 do 13º Ofício, livro 3226, fl. 31, prenotada em 11/05/06 com o nº 1064172 à fl. 285 do livro 1-FF, fica registrada a **COMPRA E VENDA**

Segue na ficha 4

(R).1 ato  
RIT27305 WDO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274217

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
continuação da ficha 3

do imóvel feita por **EMILCO FATOR S/A** em favor de **GAIA IMOBILIÁRIA SOCIEDADE SIMPLES PURA**, pelo preço de R\$3.070.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1034746 em 06/07/05, e o laudêmio em 03/02/06. Rio de Janeiro, 13 de junho de 2006.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

AV - 11 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 10, fica averbado o número 3023300-1, CL 197 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 13 de junho de 2006.--  
O Oficial \_\_\_\_\_

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude do registro 10 de compra e venda, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 11 da matrícula 247704 de **RESTRICÇÕES** constante da averbação 1. Rio de Janeiro, 13 de junho de 2006.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Tendo em vista o cancelamento da matrícula 247704, fica averbado o **CANCELAMENTO** desta matrícula, por determinação da 2ª Vara de Fazenda Pública (Processo nº 1998.001.205244-8). Rio de Janeiro, 19 de abril de 2007.--  
O Oficial \_\_\_\_\_

(R).1 ato  
RJZ79016 PLQ

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 1522/07 de 03/05/07 da 2ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 03/05/07 com o nº 1113072 à fl. 248 do livro 1-FV, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 13 de **CANCELAMENTO DA MATRÍCULA**, em virtude de suspensão dos efeitos decidida no

Segue no verso

(R).1 ato  
RKE17471 GNL

(R).1 ato  
RIT27306 BLA

(R).1 ato  
RIT27307 HMI

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274217

FICHA

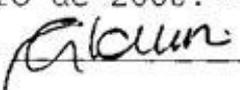
4

VERSO

Processo nº 1998.001.205244-8. Rio de Janeiro, 23 de maio de 2007. -----  
O Oficial 

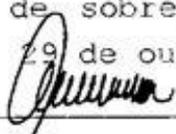
R - 15

**INCORPORAÇÃO:** Pela escritura de 06/10/08, do 13º Ofício, livro 3443, fl. 15, prenotada em 24/10/08, com o nº 1202643, à fl. 172v, do livro 1-GI, fica registrada a **INCORPORAÇÃO** do imóvel feita por GAIA IMOBILIÁRIA SOCIEDADE SIMPLES PURA em favor de M&L IMOBILIÁRIA SOCIEDADE SIMPLES PURA, CNPJ 04969.288/0001-68, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$3.070.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1315895 em 24/09/08 e o laudêmio conforme CAT nº 000481663-32 RIP nº 6001.0107400-83. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2008.-----

O Oficial (R).1 ato  
RM084349 YVL

AV - 16

**SENTENÇA:** Pelo requerimento de 01/10/09, prenotado em 05/10/09 com o nº 1258116, à fl. 70 do livro 1-GQ, fica averbada a **SENTENÇA** de extinção do processo com julgamento do mérito de 03/06/08 do Superior Tribunal de Justiça prolatada nos autos da ação movida por Espólio de JOSE PADILHA NUNES COIMBRA e outros em face de FLARCON ENGENHARIA S.A. e outros (Recurso Especial nº 1018378, Processo nº 1998.001.205244-8 da 2ª Vara de Fazenda Pública), por renúncia dos autores de postularem o reconhecimento de sobreposição de registros imobiliários. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2009.-----

O Oficial (R).1 ato  
ROK64027 VHY

AV - 17

**RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 20 na matrícula 247704 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H", "J", "O" e "P", face as modificações havidas no projeto relativamente as vagas de garagem, de acordo com a documentação

Segue na ficha 5

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274217

FICHA

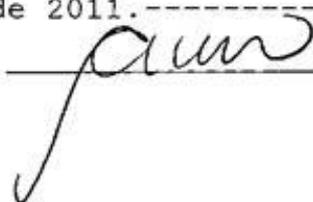
5

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
 continuação da ficha 4

(R).1 ato  
RRL34303 UII

apresentada pela incorporadora do BLOCO 2 RIO OFFICE PARK 4 S/A, passando o projeto aprovado a ter 568 vagas de garagem sendo 252 vagas cobertas situadas no 1º subsolo numeradas de 1 a 252, 191 vagas cobertas situadas no 2º subsolo numeradas de 1 a 191, e 25 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso de números 1 a 25. Permanecendo o imóvel desta matrícula sem modificação. Rio de Janeiro, 01 de junho de 2011.

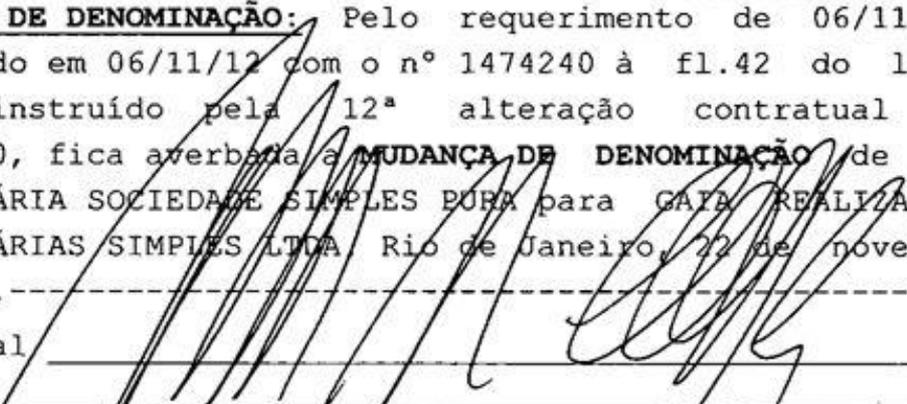
O Oficial



(R).1 ato  
RTU32411 YET

AV - 18 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 06/11/12, prenotado em 06/11/12 com o nº 1474240 à fl.42 do livro 1-HT, instruído pela 12ª alteração contratual de 24/05/10, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de M&L IMOBILIÁRIA SOCIEDADE SIMPLES PORA para GAIA REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS SIMPLES LTDA Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2012.

O Oficial



(R).1 ato  
RUI29351 IHS

R - 19 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela cédula de crédito bancário nº 270860412 de 13/08/12, prenotada em 25/09/13 com o nº 1537876 à fl.229v do livro 1-IC, e instrumento aditivo de 13/08/12, prenotada em 25/09/13 com o nº 1537877 à fl.229v do livro 1-IC, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel desta matrícula feita por GAIA REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS SIMPLES LTDA, anteriormente qualificada em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, no valor de R\$5.200.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora é consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$6.175.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$5.200.000,00. Rio de Janeiro,

Segue no verso

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274217

FICHA

5

VERSO

04 de outubro de 2013.

O Oficial

AV - 20

**ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 04/04/14, prenotado em 11/06/14 com o n° 1581958 à fl.16 do livro 1-II, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 19 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA para constar as alterações constantes da presente. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2014.

O Oficial

EAHM86598 DVQ

AV - 21

**RETIFICAÇÃO:** Pelo instrumento particular de 15/08/14, prenotada em 22/08/14 com o n° 1593316 à fl.125 do livro 1-IJ, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à averbação 20 de **ADITAMENTO** para constar que o valor da dívida passou a ser R\$3.730.328,00 a ser pago no prazo de 668 dias com vencimento em 24/02/2016. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2014.

O Oficial

EAIE20502 GFH

AV - 22

**MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 01/03/16, prenotado em 01/03/16 com o n° 1683513 à fl.72 do livro 1-IV, instruído pela vigésima alteração contratual de 25/06/12, registrada no Registro Civil de Pessoas Jurídicas-RJ em 11/07/12, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de GAIA REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS SIMPLES LTDA para GAIA REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA. Rio de Janeiro, 10 de março de 2016.

O Oficial

EBKT89128 TWD

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

Segue na ficha 6

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274217

FICHA

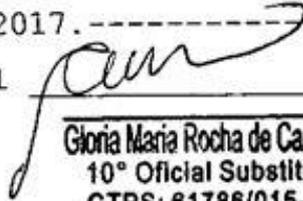
6

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
 Continuação da ficha 5

AV - 23 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 15/03/17; prenotado em 23/03/17 com o nº 1738376 à fl.250 do livro 1-JD, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 19 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., ficando consolidada a propriedade em nome do fiduciante GAIA REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, Rio de Janeiro, 17 de maio de 2017.

O Oficial

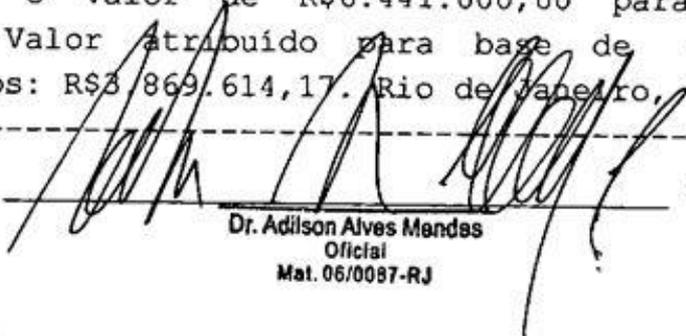
ECAN49366 OKE

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

R - 24 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular de 19/05/17, prenotado em 29/05/17 com o nº 1748162 à fl.2v do livro 1-JF, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por GAIA REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, CNPJ 58.113.812/0001-23, com sede em Santana do Parnaíba-SP, para garantia da dívida no valor de R\$3.869.614,17, 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\$6.441.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$3.869.614,17. Rio de Janeiro, 23 de junho de 2017.

O Oficial

ECBW73265 WOY

  
 Dr. Adilson Alves Mendes  
 Oficial  
 Mat. 06/0087-RJ

AV - 25 **RENEGOCIAÇÃO:** Pelo instrumento particular de 15/03/2018, prenotado em 19/03/2018 com o nº 1795344 à fl. 201 do  
 Segue no verso

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274217

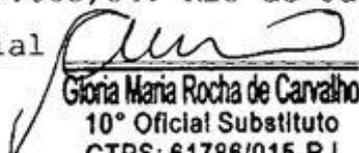
FICHA

6

VERSO

livro 1-JL, fica averbada a **RENEGOCIAÇÃO** para pagamento da dívida garantida pelo registro 24, em que o valor do saldo devedor é de R\$7.856.697,51, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$3.987.083,34. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2018.-----

O Oficial

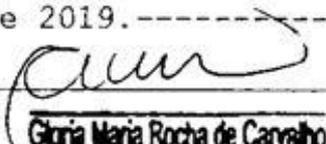
  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

ECJZ89219 AHU

AV - 26

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 18/07/19, prenotado em 29/07/19 com o nº 1875688 à fl.94 do livro 1-JV, e aditivo de 13/08/19, prenotado em 21/08/19 com o nº 1879440 à fl.229 do livro 1-JV, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 24 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante GAIA REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2019.-----

O Oficial

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

EDDE78786 UOB

R - 27

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelos instrumentos particulares que serviram para a averbação 26, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por GAIA REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, em favor de EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$13.130.513,57 (nesse valor incluindo outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora 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\$5.736.000,00 para o leilão  
Segue na ficha 7

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

274217

FICHA

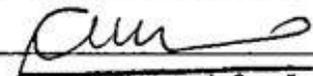
7

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

Continuação da ficha 6

público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$4.376.837,85. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2019.-----

O Oficial

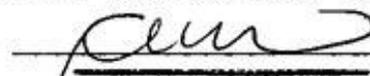
  
Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

EDDE78787 ODE

AV - 28

**RESTRICÇÕES:** Pelos instrumentos particulares que serviram para a averbação 26, fica averbado que a aquisição da propriedade fiduciária pela EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, não se comunica com seu patrimônio, nos termos da Lei nº 11.795/08, observadas as seguintes **RESTRICÇÕES:** 1) Não integram o ativo da administradora; 2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; 3) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; 4) não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2019.-----

O Oficial

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

EDDE78788 AIN

AV - 29

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 07/12/22, prenotado em 13/12/22 com o nº 2095423 à fl.199v do livro 1-MA, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 28/01/23, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante GAIA REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 08/02/23, 09/02/23 e 10/02/22, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por  
Segue no verso

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

274217

FICHA

7

VERSO

solicitação do fiduciário realizada em 06/02/23 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 27. Rio de Janeiro, 01 de março de 2023.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEJV52986 VQZ

AV - 30 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente datado de 24/03/23, prenotado em 27/03/23 com o nº 2115095 à fl.7 do livro 1-MD, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante GAIA REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 29, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2551203 em 24/03/23 e o laudêmio foi pago em 23/03/23 - CAT 005557749-02 - RIP nº6001.0107400-83. Será emitida DOITU conforme Portaria SPU nº 24.218/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$5.736.000,00. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2023.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EELT45063 JZX

AV - 31 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 30 de CONSOLIDAÇÃO Segue na ficha 8

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

274217

FICHA

8

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

Continuação da ficha 7

DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 27 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$13.130.513,57. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2023.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

**EELT45065 SLC**

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

CONSULTA • NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
REGISTRADORES.ONR.ORG.BR

--