

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

26 de agosto de 2010.

IMÓVEL

Loja 101 com dependências no subsolo do Bloco 3 do prédio em construção situado na Avenida das Américas com o nº 3301, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 20 vagas de garagem cobertas ou descobertas situadas no subsolo ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 4,10229/100.000 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47306, que mede em sua totalidade 265,70m de frente para a Avenida das Américas, mais 16,48m em curva subordinada a um raio interno de 10,50m, concordando com o alinhamento da Rua Heloisa Alberto Torres por onde mede 49,00m, mais 16,48m em curva subordinada a um raio interno de 10,50m, concordando com o alinhamento da Avenida Assis Chateaubriand por onde mede 265,70m, mais 16,48m em curva subordinada a um raio interno de 10,50m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada do PAA 9583, por onde mede 49,00m, mais 16,48m em curva subordinada a um raio interno de 10,50m, fechando o perímetro. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3043805-5, 1389101-5 e 2048248-5 (MP), CL 09547-1. **PROPRIETÁRIA:** BRASCAN SPE RJ-4 S/A CNPJ 09.469.742/0001-35, com sede nesta cidade, que adquiriu da seguinte forma: através da escritura de 25/06/08 do 4º Ofício de São João de Meriti-RJ, livro 98-E, fl. 7, **parte** por compra a prazo a Imobiliária Veiga de Almeida S/A - IVA, registrada em 19/02/09 com os números 25 e 26 nas matrículas 17007 e 17009, e **parte** por compra a prazo a Plantecon Planejamento Técnico, Consultoria e Serviços Gerais Ltda e Jocelina Moura de Almeida, registrada em 19/02/09 com o nº 29 na matrícula 17008. **INDICADOR REAL:** Nº 316281 à fl.159V do livro 4-FC. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2010. -----
O Oficial *aw*

AV - 1

CESSÃO DE DIREITOS DE CRÉDITO: Consta averbada em 19/02/09 respectivamente com o nº 30 na matrícula 17008 e com os números 26 e 27 nas matrículas 17007 e 17009, a **CESSÃO DE DIREITOS DE CRÉDITO** oriundos da compra e venda a prazo

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

350884

FICHA

1

VERSO

feita por PLANTECON PLANEJAMENTO TÉCNICO, CONSULTORIA E SERVIÇOS GERAIS LTDA, JOCELINA MOURA DE ALMEIDA e IMOBILIÁRIA VEIGA DE ALMEIDA S/A - IVA em favor de BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A, CNPJ 29.964.749/0001-30, com sede nesta cidade, através da escritura de 25/06/08 do 4º Ofício de São João de Meriti-RJ, livro 98-E, fl. 28, pelo preço de R\$55.000.000,00. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2010. -----

O Oficial

AV - 2

CESSÃO DE CRÉDITO: Consta averbada em 09/07/09 com os números 29, 34 e 31 nas matrículas 17007, 17008 e 17009, a **CESSÃO DE CRÉDITO** feita por BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A em favor de CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ 02.105.040/0001-23, com sede em São Paulo-SP, oriundos da compra e venda a prazo, através do instrumento particular de 16/09/08, pelo preço de R\$49.827.383,93. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2010.

O Oficial

AV - 3

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: Consta averbado em 09/07/09 com os números 30, 35 e 32 nas matrículas 17007, 17008 e 17009, através do instrumento particular de 16/09/08, o **TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** que a companhia CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, autorizada pelo Conselho Monetário Nacional, emitiu o CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS no valor de R\$50.000.000,00, com remuneração correspondente a taxa de juros efetiva de 10,55% ao ano a partir da data base, calculada de forma pro-rata temporis por dias úteis, base 360 dias, com vencimento anual vencendo-se a primeira em 28/06/2011, sendo agente fiduciário OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, CNPJ 36.113.876/0001-91, com sede nesta cidade. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2010. -----

Segue na ficha 2

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

continuação da ficha 1

O Oficial

AV - 4

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 23/07/09 com o nº 7 na matrícula 338752 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 29/04/09, 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 30% unidades; que as Lojas 102 a 110; 114 a 122 do BLOCO 1; Lojas 104; 108 e 114 do BLOCO 2; Lojas 101 a 104 do BLOCO 3; Lojas 102; 103; 104; 108; 109; 113 e 114 do BLOCO 4; e Lojas 101 a 124 do BLOCO 5 tem dependências no subsolo e que o empreendimento terá 463 vagas de garagem, sendo 328 vagas cobertas situadas no pavimento do subsolo e 135 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões de Situação Fiscal e Enfitéutica e do 9º Ofício de distribuição constam débitos ajuizados relativos a inscrição 1389101-5 (Lote 2 do PAL 36608) IPTU do exercício de 1999; inscrição 2048248-5 (Lote 3 do PAL 36608) IPTU dos exercícios de 1999; 2000 e 2001 e inscrição 1389100-7 (Lote 1 da Quadra I do PAL 33273), IPTU dos exercícios de 1980 e 1993 a 2004, tendo a proprietária e incorporadora declarado que se responsabiliza pela quitação daqueles débitos. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2010. -----

O Oficial

AV - 5

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 12 na matrícula 338752 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "J" e "P", face as modificações havidas na vinculação de vagas às unidades e substituição da minuta de convenção, passando o imóvel desta matrícula a ter direito a 11 vagas de garagem cobertas ou descobertas situadas indistintamente no subsolo ou no pavimento de acesso. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2010. -----

O Oficial

Segue no verso

CR-1 ato
R0D74653 PCG

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

350884

FICHA

2

VERSO

AV - 6 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à averbação 5, para constar que o imóvel tem direito à 20 vagas de garagem cobertas ou descobertas situadas no subsolo ou no pavimento de acesso. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2010. -----

O Oficial

R - 7 **HIPOTECA:** Pela escritura de 23/07/10, do 24º Ofício, livro 6271, fl. 185, prenotada em 12/08/10 com o nº 1313830 à fl. 274 do livro 1-GX e escritura de re ratificação de 17/11/10 do 24º Ofício, livro 6391, fl. 155, prenotada em 08/12/10 com o nº 1335248 à fl. 144v do livro 1-HB, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por BRASCAN SPE RJ-4 S/A em favor de GAIA SECURITIZADORA S/A, CNPJ 07.587.384/0001-30, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$46.499.505,00 (neste valor incluído outros imóveis), com vencimento em 05/07/15, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título .Rio de Janeiro, 26 de abril de 2011. -----

O Oficial

AV - 8 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 14 na matrícula 338752 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "D" e "J", face as modificações havidas no projeto com decréscimo de área construída que passa a ser de 33.850,65m² e quanto a vinculação de dependências as lojas, passando o imóvel desta matrícula a ter dependências no Subsolo e Jirau. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2011. --

O Oficial

Segue na ficha 3

(R).1-ato
R3H44206 J00

MATRÍCULA

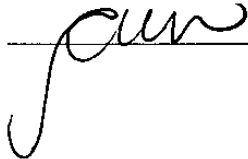
350884

FICHA

3

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

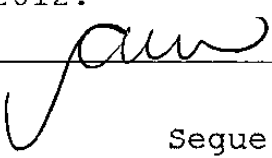
AV - 9 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 15 na matrícula 338752, instruído pela certidão nº 24/0622/2011 de 06/12/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001432011-17070786 de 15/12/11, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 01/12/11. Rio de Janeiro, 09 de março de 2012. -----

O Oficial 

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 06/05/11 do 10º Ofício, livro 6759, fl. 55, prenotada em 05/01/12 com o nº 1413703 à fl. 265v do livro 1-HL, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por BRASCAN SPE RJ-4 S/A, em favor de LABES E PEIXOTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 08.984.104/0001-90, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$7.948.486,10. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1528422 em 09/12/10. **CONDIÇÃO:** O COMPRADOR TÊM CIÊNCIA DA HIPOTECA CONSTANTE DO REGISTRO Nº 7. Rio de Janeiro, 09 de março de 2012. -----

O Oficial 

R - 11 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura que serviu para o registro 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LABES E PEIXOTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$6.543.366,69, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$7.948.486,10 para o leilão público. Rio de Janeiro, 09 de março de 2012. -----

O Oficial 

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

350884

FICHA

3

VERSO

AV - 12

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 13494 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através da escritura de 17/11/11 do 10º Ofício, livro 6842, fl. 26, rerratificada por outra de 08/02/12 do 10º Ofício, livro 6862, fl. 17. Rio de Janeiro, 26 de março de 2012.-----

O Oficial *Am*

AV - 13

RETIFICAÇÃO: Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 11, para constar que a credora é BRSCAN SPE RJ - 4 S.A. Rio de Janeiro, 30 de março de 2012.-----

O Oficial *Am*

AV - 14

CANCELAMENTO: Pelo requerimento datado de 10/03/14, prenotado em 13/03/14 com o nº 1566357 à fl.54v do livro 1-IG, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **CESSÃO DE DIREITOS DE CRÉDITO**, em virtude de quitação dada pelo credor CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO. Rio de Janeiro, 16 de maio de 2014.-----

O Oficial *Am*

EADL11770 SPA

AV - 15

CANCELAMENTO: Pelo requerimento que serviu para a averbação 14, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **CESSÃO DE CRÉDITO**, em virtude de quitação dada pelo credor CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO. Rio de Janeiro, 16 de maio de 2014.-----

O Oficial *Am*

EADL11774 ZJS

AV - 16

CANCELAMENTO: Pelo requerimento que serviu para a averbação 14, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 do **TERMO DE SECURITIZAÇÃO**, em virtude de autorização dada pelo credor CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE
Segue na ficha 4

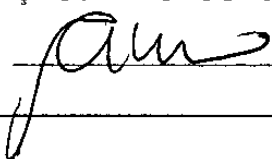
MATRÍCULA
350884

FICHA
4

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

Continuação da ficha 3

SECURITIZAÇÃO. Rio de Janeiro, 16 de maio de 2014.-----

O Oficial  EADL11775 DSJ

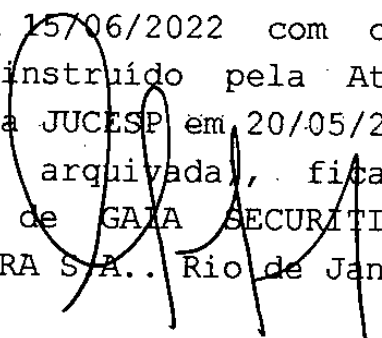
R - 17

PENHORA: Pelo Ofício nº 952505/2021 de 23/11/2021 da 12ª Vara de Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ, prenotado em 24/01/22 com o nº 2030997 à fl. 283 do livro 1-LQ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$385.405,75, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0098735-02.2019.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2022.-----

O Oficial  EDZZ65421 AHU
Euseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 18

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 15/06/2022, prenotado em 15/06/2022 com o nº 2059346 à fl.102v do livro 1-LU, instruído pela Ata da AGE de 23/04/2021, registrada na JUCESP em 20/05/2021 sob o nº 233.413/21-2 (anteriormente arquivada), fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de GAIA SECURITIZADORA S/A para PLANETA SECURITIZADORA S.A.. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2022.-----

O Oficial  EEDO32379 HRQ
Adenilson Francisco Henriques
8º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 19

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 18/05/2022, Segue no verso

MATRÍCULA

350884

FICHA

4

VERSO

prenotado em 15/06/2022 com o nº2059347 à fl.102v do livro 1-LU; fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora PLANETA SECURITIZADORA S.A.. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2022.-----

O Oficial

EEDO32380 EVH

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

R - 20

PENHORA: Pela Certidão de 24/06/2024 da 4ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 27/03/2025 com o nº 2254389 à fl.216 do livro 1-MU, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU DOS DIREITOS** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$2.778.899,62, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EMPREENDIMENTO BARRA BUSINESS CENTER em face de LABES E PEIXOTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (Processo nº 0028112-65.2019.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.778.899,62. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2025.-----

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

EEXG58165 JID