

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIO DE JANEIRO - RJ

www.4rgirj.com.br

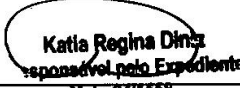
Folha: 1

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

MATRÍCULA
212993

DATA
11/11/2011

444-186256-46v
8/1318

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração ideal de 0,00341918, do Terreno onde existiu o prédio 544, da Rua Augusto de Vasconcelos, que corresponderá ao Loja 127, do Prédio nº 544, na Freguesia de Campo Grande, medindo o terreno no todo 28,40m de frente, 52,40m nos fundos, por 100,00m dos lados, confrontando a direita com o prédio 568, de Achilles Pinto da Costa Neto, a esquerda com o 506, do espólio de Adriano Augusto Domingues, nos fundos com terreno que tem frente para a Rua Candido Magalhães, da Sociedade Scott Ltda. Área privativa real total: 18,84m2, área real privativa coberta padrão: 18,84m2.+++++
PROPRIETÁRIA: QUEIROZ GALVÃO RIO 3 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF nº12.390.839/0001-62, adquirido pela permuta de DILZA ALVES VELOSO DE CASTRO, E OUTRAS, conforme a escritura de 16/09/2011, do 2º Ofício de Notas desta cidade, Lº460, fls 178, registrada sob o R-11 da matrícula 4350, em 11/11/2011, e o memorial de incorporação registrado sob o R-12 da citada matrícula, em 11/11/2011.+++++
AV - 1 - M - 212993 - GRAVAME: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado que o imóvel desta matrícula se configura como futura unidade autônoma, estando inserido em obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. Rio de Janeiro, RJ, 11/11/2011.+++++
O OFICIAL  **Katia Regina Diniz**
responsável pelo Expediente
MAY 2011
AV - 2 - M - 212993 - RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL:Pelo requerimento de 23.08.2012, capeando documentação que determina o artigo 32 da Lei 4591/64, hoje arquivados, verifica-se que foi requerida pela QUEIROZ GALVÃO RIO 3 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, a retificação do Memorial de Incorporação objeto do R-11 da matrícula 4350, face às modificações aprovadas pela Prefeitura através da licença nº 25/0435/2012A, Processo nº 02/270017/2011, que dizem respeito a inclusão de dependências no Jirau para as Lojas A e 101/159, acrescendo a área a ser construída em 1.540,72m2, totalizando 14.980,83m2 de área total a ser construída, sendo alterados portanto, os documentos exigidos pelas Alíneas D, E, G, H, I e J do artigo 32 da Lei 4591/64. Face à alteração acima descrita as Lojas citadas passaram a possuir as seguintes áreas e custo de construção: Loja A: área privativa real total de 145,18m2, custo de construção de R\$234.241,74; Loja 101: área privativa real total de 48,85m2, custo de construção de R\$78.877,15; Loja 102: área privativa real total de 48,85m2, custo de construção de R\$78.877,15; Loja 103: área privativa real total de 59,61m2, custo de construção de R\$96.538,17; Loja 104:
Continua no verso...

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDTZ 55874 JIJ
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



área privativa real total de 34,22m2, custo de construção de R\$55.209,10; Loja 105: área privativa real total de 32,61m2, custo de construção de R\$52.721,17; Loja 106: área privativa real total de 37,61m2, custo de construção de R\$60.741,46; Loja 107: área privativa real total de 46,97m2, custo de construção de R\$75.849,08; Loja 108: área privativa real total de 32,76m2, custo de construção de R\$52.852,11; Loja 109: área privativa real total de 32,76m2, custo de construção de R\$52.852,11; Loja 110: área privativa real total de 32,76m2, custo de construção de R\$52.852,11; Loja 111: área privativa real total de 32,76m2, custo de construção de R\$52.852,11; Loja 112: área privativa real total de 32,76m2, custo de construção de R\$52.852,11; Loja 113: área privativa real total de 32,76m2, custo de construção de R\$52.852,11; Loja 114: área privativa real total de 32,76m2, custo de construção de R\$52.852,11; Loja 115: área privativa real total de 38,03m2, custo de construção de R\$61.330,71; Loja 116: área privativa real total de 38,03m2, custo de construção de R\$61.330,71; Loja 117: área privativa real total de 40,82m2, custo de construção de R\$65.750,06; Loja 118: área privativa real total de 40,34m2, custo de construção de R\$65.046,23; Loja 119: área privativa real total de 76,05m2, custo de construção de R\$122.775,99; Loja 120: área privativa real total de 79,68m2, custo de construção de R\$128.439,30; Loja 121: área privativa real total de 132,33m2, custo de construção de R\$213.241,65; Loja 122: área privativa real total de 101,54m2, custo de construção de R\$163.794,08; Loja 123: área privativa real total de 28,20m2, custo de construção de R\$45.453,80; Loja 124: área privativa real total de 31,64m2, custo de construção de R\$51.051,64; Loja 125: área privativa real total de 65,97m2, custo de construção de R\$107.226,44; Loja 126: área privativa real total de 33,29m2, custo de construção de R\$53.752,35; Loja 127: área privativa real total de 32,76m2, custo de construção de R\$52.852,11; Loja 128: área privativa real total de 32,76m2, custo de construção de R\$52.852,11; Loja 129: área privativa real total de 32,76m2, custo de construção de R\$52.852,11; Loja 130: área privativa real total de 32,76m2, custo de construção de R\$52.852,11; Loja 131: área privativa real total de 32,76m2, custo de construção de R\$52.852,11; Loja 132: área privativa real total de 32,76m2, custo de construção de R\$52.852,11; Loja 133: área privativa real total de 46,97m2, custo de construção de R\$75.849,08; Loja 134: área privativa real total de 37,48m2, custo de construção de R\$60.561,42; Loja 135: área privativa real total de 38,88m2, custo de construção de R\$62.640,14; Loja 136: área privativa real total de 35,54m2, custo de construção de R\$57.369,66; Loja 137: área privativa real total de 37,95m2, custo de construção de R\$61.216,13; Loja 138: área privativa real total de 55,10m2, custo de construção de R\$89.041,65; Loja 139: área privativa real total de 54,40m2, custo de construção de R\$87.895,89; Loja 140: área privativa real total de 54,40m2, custo de construção de R\$87.895,89; Loja 141: área privativa real total de 27,87m2, custo de construção de R\$44.946,39; Loja 142: área privativa real total de 34,13m2, custo de construção de

Segue às fls.1

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

MATRÍCULA
212993

DATA
11/11/2011

fs. 2
Cont. das fs. V.

R\$55.012,68; Loja 143: área privativa real total de 37,47m2, custo de construção de R\$60.348,63; Loja 144: área privativa real total de 40,68m2, custo de construção de R\$65.537,27; Loja 145: área privativa real total de 43,95m2, custo de construção de R\$70.791,38; Loja 146: área privativa real total de 44,23m2, custo de construção de R\$64.686,14; Loja 147: área privativa real total de 46,39m2, custo de construção de R\$65.733,69; Loja 148: área privativa real total de 49,15m2, custo de construção de R\$68.974,54; Loja 149: área privativa real total de 52,39m2, custo de construção de R\$74.195,92; Loja 150: área privativa real total de 55,66m2, custo de construção de R\$79.433,66; Loja 151: área privativa real total de 59,06m2, custo de construção de R\$84.933,29; Loja 152: área privativa real total de 55,64m2, custo de construção de R\$79.679,18; Loja 153: área privativa real total de 52,15m2, custo de construção de R\$73.868,56; Loja 154: área privativa real total de 55,47m2, custo de construção de R\$79.155,41; Loja 155: área privativa real total de 58,62m2, custo de construção de R\$84.294,94; Loja 156: área privativa real total de 61,48m2, custo de construção de R\$88.190,51; Loja 157: área privativa real total de 65,22m2, custo de construção de R\$90.072,83; Loja 158: área privativa real total de 55,77m2, custo de construção de R\$85.522,54; Loja 159: área privativa real total de 63,47m2, custo de construção de R\$90.236,51, Custo Global da Construção: R\$16.367.950,00, não havendo alteração nas frações ideais e nem nas vinculações das vagas de garagem do empreendimento. (Prenotação nº569459 de 31/08/2012).Rio de Janeiro, RJ, 14/09/2012.+++++

O OFICIAL **Katia Regina Diniz**
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 3 - M - 212993 - REVALIDAÇÃO DE MEMORIAL: requerimento de 10/01/2013, hoje arquivado, verifica-se que de acordo com o disposto nos artigos 33 e 34 da Lei 4591/64, consta a revalidação do Memorial de incorporação objeto do R-12 da Matrícula 4350, do qual a unidade desta matrícula faz parte revalidando-se o prazo de carência para efetivação da incorporação, que passará a ser de 180 dias contados da data da referida averbação, sem que tenha registrado qualquer escritura de alienação de unidades autônomas, mantidas para possibilidade de desistência a condição previamente estabelecida quando do registro da incorporação ou seja: Alienação de no mínimo, 60% das unidades que integram o empreendimento, condições essas que se aplicarão para o disposto nos artigos 10 e seguintes da IN/SRF nº84 de 20.12.1979 ou por quaisquer outros motivos não se viabilize o empreendimento. (Prenotação nº590040 de 09/08/2013).Rio de Janeiro, RJ, 17/10/2013.....

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

Continua no verso...

AV - 4 - M - 212993 - CONSIGNAÇÃO: Em cumprimento ao determinado pelo parágrafo 5º do artigo 32 da Lei 4591/64, combinado com o artigo 654 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, para o Registro do Memorial de Incorporação objeto do R-12 da matrícula 4350 e revalidado no AV-14 e do qual a unidade desta matrícula faz parte, fica consignado que: I- Constam em nome de DILMA ALVES VELOSO DE CASTRO débitos de natureza fiscal, junto à Secretaria da Receita Federal execução fiscal em andamento, bem como consta contra a mesma contribuinte inscrição na dívida ativa do Município do Rio de Janeiro, com execução fiscal em andamento, nos termos da Certidão positiva expedida pela Procuradoria Geral deste Município e ainda distribuições na certidão da Justiça Federal, apontando diversas execuções fiscais em andamento contra a mesma contribuinte, tendo como autora a Fazenda Nacional/INSS. Constam ainda apontamentos de feitos ajuizados na certidão do 3º Ofício de Distribuição da Comarca desta Capital e apontamentos de execução fiscal/dívida ativa na certidão do 9º Distribuidor da Comarca desta Capital, tendo como autor o Município do Rio de Janeiro. II - Constam em nome de Dilza Alves Veloso de Castro distribuições na certidão da Justiça Federal apontando diversas execuções fiscais em andamento contra a contribuinte, tendo como autora a Fazenda Nacional/INSS. Constam ainda apontamentos de feitos ajuizados na certidão do 3º Ofício de Distribuição da Comarca desta Capital. III - Constam em nome de Livia Maria Alves Veloso de Castro, distribuições na certidão da Justiça Federal, apontando diversas execuções fiscais em andamento contra a contribuinte, tendo como autora a Fazenda Nacional/INSS. Constam ainda apontamentos de feitos ajuizados na certidão do 3º Ofício de Distribuição da Comarca desta Capital. Rio de Janeiro, RJ, 17/10/2013

O OFICIAL.

Katia Regina Lima
responsável pelo Expediente
Matr. 84/1558

AV - 5 - M - 212993 - RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL: Pelo requerimento de 27/11/2012, hoje arquivado, verifica-se que foi requerida pela QUEIROZ GALVÃO RIO 3 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA a retificação do Memorial de Incorporação do qual o imóvel desta matrícula faz parte. As modificações aprovadas, dizem respeito tão somente às metragens quadradas de áreas privativas real de construção das unidades abaixo relacionadas: SALA 220: Área Privativa Real de Construção de: 20,85m2; SALA 224: Área Privativa Real de Construção de: 20,85m2; SALA 225: Área Privativa Real de Construção de: 20,85m2; SALA 226: Área Privativa Real de Construção de: 20,85m2; SALA 235: Área Privativa Real de Construção de: 21,39m2; SALA 239: Área Privativa Real de Construção de: 27,11m2; SALA 240: Área Privativa Real de Construção de: 21,64m2; SALA 249: Área Privativa Real de Construção de: 21,64m2; SALA 250: Área Privativa Real de Construção de: 21,64m2; SALA 251: Área Privativa Real de Construção de: 21,64m2; SALA 252: Área Privativa Real de Construção de: 21,64m2; SALA 255: Área Privativa Real de Construção de: 20,85m2; SALA 256: Área Privativa Real de Construção de: 20,86m2; SALA 259: Área Privativa Real de Construção de: 36,08m2; SALA 260: Área

Segue às fls.1

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

MATRÍCULA
212993

DATA
11/11/2011

fls. 2
Cont. das fls. V.

Privativa Real	de	Construção	de:	25,38m2;	SALA	261:	Área
Privativa Real	de	Construção	de:	20,43m2;	SALA	264:	Área
Privativa Real	de	Construção	de:	20,43m2;	SALA	265:	Área
Privativa Real	de	Construção	de:	20,43m2;	SALA	283:	Área
Privativa Real	de	Construção	de:	20,85m2;	SALA	320:	Área
Privativa Real	de	Construção	de:	20,85m2;	SALA	324:	Área
Privativa Real	de	Construção	de:	20,85m2;	SALA	325:	Área
Privativa Real	de	Construção	de:	20,85m2;	SALA	326:	Área
Privativa Real	de	Construção	de:	20,85m2;	SALA	335:	Área
Privativa Real	de	Construção	de:	21,39m2;	SALA	339:	Área
Privativa Real	de	Construção	de:	27,11m2;	SALA	340:	Área
Privativa Real	de	Construção	de:	21,64m2;	SALA	349:	Área
Privativa Real	de	Construção	de:	21,64m2;	SALA	350:	Área
Privativa Real	de	Construção	de:	21,64m2;	SALA	351:	Área
Privativa Real	de	Construção	de:	21,64m2;	SALA	352:	Área
Privativa Real	de	Construção	de:	21,64m2;	SALA	355:	Área
Privativa Real	de	Construção	de:	20,86m2;	SALA	356:	Área
Privativa Real	de	Construção	de:	20,86m2;	SALA	359:	Área
Privativa Real	de	Construção	de:	36,08m2;	SALA	360:	Área
Privativa Real	de	Construção	de:	25,38m2;	SALA	361:	Área
Privativa Real	de	Construção	de:	20,43m2;	SALA	364:	Área
Privativa Real	de	Construção	de:	20,43m2;	SALA	365:	Área
Privativa Real	de	Construção	de:	20,43m2;	SALA	383:	Área
Privativa Real	de	Construção	de:	20,85m2;	SALA	420:	Área
Privativa Real	de	Construção	de:	20,85m2;	SALA	424:	Área
Privativa Real	de	Construção	de:	20,85m2;	SALA	425:	Área
Privativa Real	de	Construção	de:	20,85m2;	SALA	426:	Área
Privativa Real	de	Construção	de:	20,85m2;	SALA	435:	Área
Privativa Real	de	Construção	de:	21,39m2;	SALA	439:	Área
Privativa Real	de	Construção	de:	27,11m2;	SALA	440:	Área
Privativa Real	de	Construção	de:	21,64m2;	SALA	449:	Área
Privativa Real	de	Construção	de:	21,64m2;	SALA	450:	Área
Privativa Real	de	Construção	de:	21,64m2;	SALA	451:	Área
Privativa Real	de	Construção	de:	21,64m2;	SALA	452:	Área
Privativa Real	de	Construção	de:	21,64m2;	SALA	455:	Área
Privativa Real	de	Construção	de:	20,86m2;	SALA	456:	Área
Privativa Real	de	Construção	de:	20,86m2;	SALA	459:	Área
Privativa Real	de	Construção	de:	36,08m2;	SALA	460:	Área
Privativa Real	de	Construção	de:	25,38m2;	SALA	461:	Área
Privativa Real	de	Construção	de:	20,43m2;	SALA	464:	Área
Privativa Real	de	Construção	de:	20,43m2;	SALA	465:	Área
Privativa Real	de	Construção	de:	20,43m2;	SALA	483:	Área

Privativa Real de Construção de: 20,85m2. Não foram alteradas as frações ideais e nem a vinculação das vagas de garagem do empreendimento. Assim são alteradas no memorial de incorporação, as Letras E, G e H. (Prenotação nº590041 de 09/08/2013). Rio de Janeiro,

Continua no verso...

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

MATRÍCULA
212993

DATA
11/11/2011

fls. 4
Cont. das fls. V.

R - 10 - M - 212993 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 12/11/2014, o adquirente do R-9, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à **BANCO DO BRASIL SA**, com sede Brasília/DF, CNPJ/MF sub o n° 00.000.000/4450-45, em garantia da dívida de R\$109.241,50, a ser paga em 121 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 05/12/2014, no valor de R\$1.868,40, à taxa nominal de 8,928%a.a., efetiva de 9,3%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação n°620758, de 27/11/2014) (Selo de fiscalização Eletrônico n°EASQ 91870 GPU). Rio de Janeiro, RJ, 03/03/2015. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 212993 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-10, desta matrícula, face autorização dada pelo credor, no requerimento de 15/10/2019, que hoje se arquivou, passando a plena propriedade a pertencer ao adquirente do R-9. (Prenotação n°684061 de 19/09/2019) Selo de fiscalização Eletrônico n°EDEQ 57635 AOF). Rio de Janeiro, RJ, 06/11/2019. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Registro
Matr. 041596
Substituta
Mat.: 417310

CERTIFICA respondendo pedido formulado que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula, dela constando todos os eventuais ônus ou gravames que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias e/ou indisponibilidades que tenham por objeto o imóvel em referência, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até a presente data. **Cumprido certificar que a partir de 23/09/2015, a área do imóvel objeto da presente certidão passou a pertencer a Circunscrição do 12º Registro de Imóveis.** Informa que o 4º RGI situa-se na Rua do Prado, nº 41, loja 101, Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 23.555-012. site: www.4rgirj.com.br. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2022. Essa certidão foi assinada digitalmente. O Oficial.

"Provimento CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro".

A presente certidão foi emitida digitalmente.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos

validador.e-cartoriorj.com.br

A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta)* dias após a sua emissão.

Recibo nº 22/008582, do 4º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$128,81, de MARCOS ANDRE ARAGAO DE CASTRO SENRA, pela emissão da presente certidão, solicitada em 31/03/2022. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	TOTAL
R\$ 91,14	R\$ 1,82	R\$ 18,22	R\$ 4,55	R\$ 4,55	R\$ 3,64	R\$ 4,89	R\$ 128,81