

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

Rio de Janeiro. 30 de agosto de 2000

IMÓVEL Sala 238 do empreendimento comercial "TIME CENTER RECREIO" a ser construído com o nº 15.700 pela Avenida das Américas, na FREGUESIA DE JACA REPAGUÃ, e a correspondente fração ideal de 0,00428 do respectivo terreno designado por lote 01 do PAL. 44.526, que mede em sua totalidade 35,00m em reta pela Avenida das Américas, mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua -- Projetada 31 (antiga serviente 1), por onde mede 129,00m, mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Ernesto Pinheiro (antiga serviente 2), por onde mede 95,00m, a esquerda mede 40,00m mais 60,00m alargando o terreno, mais 101,00m aprofundando o terreno, confrontando a direita com a via serviente 1, a esquerda com o lote 09 da quadra E do PAL. 23.360, atual lote 01 do PAL. 41.427 e com os lotes 3, 4 e 5 da quadra E do PAL número 23.360 e nos fundos com a via serviente 2. Inscrições no FRE com os números 743.266-9, 743.267-7 e 743.328-7 (MP) e CL nº 9.547-1.- PROPRIETÁRIA: STOCK MÁXIMA S/A CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES, com sede nesta cidade, CGC nº 33.886.862/0001-12, que adquiriu o imóvel por compra a Reinvest Empreendimentos Imobiliários Ltda., em caráter fiduciário, com a finalidade de integrar o patrimônio do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TIME CENTER, conforme escritura de 29.10.1998 do 21º Ofício, LQ 2231, fls 198, re-ratificada pela escritura de 11.02.1999 do 21º Ofício, LQ 2256, fls 69, registrada e averbada, respectivamente, em 19 de novembro de 1998 e 13.05.1999, com os nºs 03 e 06 na matrícula 228919. INDICADOR REAL: LQ 4-DB, nº 133.698, fls 184. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2000.

O OFICIAL

Av.01 RESTRIÇÕES: Consta averbado em 10.08.1999 com o nº 11 na matrícula nº 228.919, as restrições constantes da escritura de 29.10.1998 do 21º Ofício, LQ 2231, fls 198, registrada com o nº 03 na citada matrícula pela qual os bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TIME CENTER, em especial os bens imóveis manti-

- SEGUE NO VERSO -

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

252.499

FICHA

01

VERSO

dos 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 direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora, III) não compoñham 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 possam ser, VI) não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis, conforme dispõe o artigo 7º, itens I a VI da Lei 8.668 de 25.06.1993.- Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2000.

O OFICIAL

Av.02 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi registrado em 13.05.1999 com o nº 07 na matrícula 228.919, o Memorial de Incorporação conforme requerimento de 04.12.1998, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 200 vagas de garagem situadas no pavimento térreo, as quais não se vinculam a quaisquer das unidades, sendo tratadas como objeto de propriedade comum dos condôminos e se destinam apenas a estacionamento de veículos.- Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2000.

O OFICIAL

Av.03 CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 05.07.2000 prenotado em 04.08.2000 -- com o nº 793.209, às fls 107v, do Lº 1-EF, instruído pela certidão nº 012640 de 10.02.2000 da SMU, fica averbado que o imóvel desta matrícula, foi construído tendo sido concedido o "habite-se" em 09.02.2000.-- Foi apresentada a CND do INSS nº 072592000-17604001 de 21.06.2000. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2000.

O OFICIAL

SEGUE NA FICHA 2

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

continuação da ficha 1

AV - 4

RETIFICAÇÃO: Pelo requerimento de 15/04/02 prenotado em 21/05/02 com o nº 874992 à fl.59 do livro 1-EQ, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à averbação 2 de **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** para constar que ao proprietário da cobertura 301 fica assegurado em caráter irrevogável o direito de uso, gozo, fruição e ocupação da laje de cobertura na área correspondente à projeção da unidade, podendo importar em construção de acréscimos após o habite-se, desde que aprovadas pela autoridade competente e que não afetem a solidez e segurança do prédio e não impeçam o livre acesso às partes de uso comum, não podendo tais acréscimos se constituírem em unidade autônoma, ficando tais benfeitorias incorporadas à unidade 301. Realizando obras de ampliação na parte descoberta do 3º pavimento de sua propriedade ou no telhado onde passa a ter o direito ora estabelecido, em qualquer dos casos, deverá obedecer ao afastamento de 1,00m de todo o perímetro da unidade. Os direitos ora assegurados não poderão sofrer qualquer restrição por parte do condomínio do prédio, inclusive de ordem pecuniária. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2002.-----
0 Oficial

Av - 5

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 7694 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício através da escritura de 09/11/01 do 21º Ofício, livro 2430, fls.158/184. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2002.-----
0 Oficial

AV - 6

ADITAMENTO: Foi hoje averbada com o nº 1 no Registro Auxiliar número 7694 o **ADITAMENTO** para constar que a alteração à convenção de condomínio só poderá ocorrer com a unanimidade dos condôminos. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2002.-----
0 Oficial

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

252499

2

VERSO

R - 7

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 14/06/02 do 21º Ofício, livro 2478 fl. 113, prenotada em 06/11/08 com o nº 1204925 à fl. 255 do livro 1-GI, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por STOCK MAXIMA S/A CORRETORA DE CAMBIO E VALORES em favor de CRISTIANE GONÇALVES FERREIRA, brasileira, solteira, administradora de empresas, identidade Min.Ex 018658313-4, CPF 024.767.677-27, residente nesta cidade, pelo preço de R\$40.740,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 802824 em 12/06/02. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2008.-----
O Oficial *Glauco*

AV - 8

CANCELAMENTO: Em virtude do registro 7 de compra e venda, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 11 da matrícula 228919 de **RESTRIÇÕES** constante da averbação 1. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2008.-----
O Oficial *Glauco*

(R).1 ato
RMQ80773 LLP

AV - 9

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 7, fica averbado o número 2980446-5, **CL** 009547-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2008
O Oficial *Glauco*

(R).1 ato
RMQ80774 MGZ

R - 10

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 27/03/09 do 1º Ofício, livro 5146, fl.143, prenotada em 13/04/09 com o nº 1226925 à fl.147v do livro 1-QM, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CRISTIANE GONÇALVES FERREIRA, em favor de CENOGRAFIA COELHO LTDA, CNPJ 07.654.253/0001-28 com sede nesta cidade, pelo preço de R\$55.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1361266 em 26/03/09. Rio de Janeiro, 27 de maio de 2009.-----
O Oficial *Glauco*

Segue na ficha 3

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

Continuação da ficha 2

AV - 11 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 19/10/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 21/10/22 com o nº 2084944 à fl.123 do livro 1-LZ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de CENOGRAFIA COELHO LTDA., CNPJ 07.654.253/0001-28, decidida nos autos da ação oriunda da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01010765420175010055 - Protocolo nº 202202.0115.01991107-I A-001. Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2022.-----
O Oficial _____ EEHG05127 CVQ

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

AV - 12 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 19/10/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 21/10/22 com o nº 2084945 à fl.123 do livro 1-LZ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de CENOGRAFIA COELHO LTDA., CNPJ 07.654.253/0001-28, decidida nos autos da ação oriunda da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 0101019362017501005 - Protocolo nº 202207.0710.02233759-IA -860. Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2022.-----
O Oficial _____ EEHG05129 QXW

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

AV - 13 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 19/10/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 21/10/22 com o nº 2084946 à fl.123 do livro 1-LZ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de CENOGRAFIA COELHO LTDA., CNPJ 07.654.253/0001-28, decidida nos autos da ação oriunda da 76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01010404620175010076 - Protocolo nº 202207.2915.02273369-I A-780. Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2022.-----

Segue no verso

MATRÍCULA

252499

FICHA

3

VERSO

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056-RJ

EEHG05137 QBN

AV - 14 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 19/12/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 23/01/24 com o nº 2173001 à fl.289 do livro 1-MJ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 21/08/23, em face de CENOGRAFIA COELHO LTDA., CNPJ 07.654.253/0001-28, decidida nos autos da ação oriunda da 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 00113607120155010027 - Protocolo nº 202308.2113.02880545-I A-010. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEQX75681 LIC

R - 15 **PENHORA:** Pelo ofício PJe de 20/09/2026 da 45ª Vara do Trabalho/RJ, prenotado em 21/09/26 com o nº 2365543 à fl.11 do livro 1-NL, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$298.562,68, decidida nos autos da ação movida por MICHEL SANTOS LISBOA em face de CENOGRAFIA COELHO LTDA e outros (Processo nº 0100355-98.2018.5.01.0045). Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2026.-----

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

EFEQ90995 VBA