

# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL. Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO  
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO  
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL		
Nº: 242633	Nº: 01	Lº: 4BC	FLS.: 30	Nº: 170118

**IMÓVEL:** AVENIDA PASTOR MARTIN LUTHER KING JUNIOR, Nº 6360, COM NUMERAÇÃO SUPLEMENTAR PELA RUA BERNARDO TAVEIRA, Nº 235, LOJA 109 DO BLOCO 1, (EM CONSTRUÇÃO), e a sua fração ideal de 0,00077 do respectivo terreno, com direito ao uso de uma vaga de garagem, localizada indistintamente no pavimento térreo geral, dentre as numeradas administrativamente de 14 a 27 no estacionamento comercial, sendo que as mesmas não constituem unidade autônoma para fins de alienação a terceiros estranhos ao "CONDOMÍNIO", designado por Lote 1 do PAL 47 910, de 2ª categoria, medindo: 50,00m de frente; 5,66m de fundo por onde faz testada para a Rua Bernardo Taveira; 517,68m à direita em onze segmentos de 83,46m, mais 83,83m, mais 91,45m, mais 35,35m, mais 17,07m, mais 33,52m, mais 31,55m, mais 60,43m, mais 69,54m, mais 1,48m, mais 10,00m, 259,90m à esquerda; confronta nos fundos com a Rua Bernardo Taveira, na frente com a Avenida Pastor Martins Luther King Junior, a esquerda com o terreno da quadra 1-A, das Rua Bernardo Taveira e Marins Loureiro e prédio nº 6220, da Avenida Pastor Martin Luther King Junior; a direita com 01 lote de equipamento urbano comunitário do mesmo PAL e com 02 lotes para equipamento urbano comunitário do PAL 47 411 e com os lotes 04 e 02 do PAL 47.411. **PROPRIETARIA:** BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 29.964.749/0001-30, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** 211707/R-6 (FM) (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Ridan Empreendimentos Imobiliários Ltda, conforme escritura de 14/04/2011, lavrada em notas do 4º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ (Lº 108-E, fls. 51/55), registrada em 15/07/2011. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** registrado sob nº 211707 (FM), R-7 em 06/12/2011, reportado sob nº 220667/AV-2 (FM) em 11/05/2012, revalidado e retificado conforme AV-7/220667 em 22/07/2016. **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias para efetivar a incorporação do presente Memorial; contados da data do seu registro subordinados à condição de comercialização de no mínimo 70% (sessenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento. Inscrito no **FRE** sob o nº 3.498.177-2 (MP), CL. 01260-9 trp. Rio de Janeiro, RJ, 22 de julho de 2016. O OFICIAL.

AV-1-242633 - **SERVIDÃO:** O imóvel objeto da presente é **dominante** de uma servidão de uso sobre o lote 2 do PAL 47411 da Rua Bernardo Taveira, objeto da matrícula nº 211706, com a seguinte descrição: 6,41m de frente, onde faz testada para a Rua Bernardo Taveira; 3,79m de fundo; 81,02m à direita em três segmentos de 10,00m + 1,48m + 69,54m; 80,52m à esquerda, confrontando a frente com a Rua Bernardo Taveira; nos fundos com o Lote 03 do mesmo PAL; à direita com o lote 03 do mesmo PAL. à esquerda com o lote 02 do mesmo PAL, por onde entesta a propriedade da outorgante, conforme escritura de 02/02/2010, lavrada em notas do 23º Ofício (Lº 9155, fls 159), averbada sob AV-4/211707 (FM) e registrada sob o nº R-5-211706 em 05/03/2010 trp. Rio de Janeiro, RJ, 22 de julho de 2016. O OFICIAL.

AV-2-242633 - **HIPOTECA:** O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, conforme Instrumento Particular de 23/10/2012 (SFH), registrado neste Serviço Registral sob nº 220667/R-5 em 10/01/2013, sendo o valor da dívida de R\$89.959.871,04 (incluindo outras unidades) com recursos do SBPE, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento. O prazo de amortização é de até 6 meses após o prazo de carência. O prazo de carência do presente financiamento é de até 06 meses com vencimento inicial na data de aniversário do contrato, imediatamente subsequente ao término da obra comprovado pela CEF, à partir da liberação da última parcela do financiamento, definido no Cronograma.

CONTINUA NO VERSO

Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento Durante a fase de amortização são devidos juros mensais a taxa nominal de 9,569% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,00% ao ano acrescidas de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica oferecida aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário deste contrato. Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 9,569% ao ano correspondente a taxa efetiva de 10,00% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado aos imóveis o valor fixado de R\$149.933.118,40 (incluindo outras unidades). trp. Rio de Janeiro, RJ, 22 de julho de 2016. O OFICIAL

AV-3-242633- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada hoje nesta Serventia sob o R-3876 (prenotação nº 750900) trp. Rio de Janeiro, RJ, 22 de julho de 2016. O OFICIAL

AV-4-242633 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 29/08/2016, prenotado sob nº 756822 em 29/08/2016, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0191/2016, datada de 17/08/2016, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/270109/2016, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, uso e atividade misto, em terreno afastado das divisas. O prédio tomou o nº 6360 pela Avenida Pastor Martin Luther King Jr, com numeração suplementar pela Rua Bernardo Taveira nº 235 nele figurando a loja 109 do bloco 01 cujo habite-se foi concedido em 17/08/2016. Base de Cálculo: R\$76.749.022,28 (incluindo outras unidades). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 29 de setembro de 2016. O OFICIAL

AV-5-242633 - REABILITAÇÃO/RESTRICÇÃO: Nos termos do requerimento de 29/08/2016, prenotado sob nº 756822 em 29/08/2016, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0191/2016, hoje arquivados, fica averbado a requerimento da incorporadora BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula, que o lote 3 do PAL 47411 que deu origem ao desmembramento objeto do PAL 47910 no qual figura o lote 1, onde foi construído o prédio em causa, foi classificado como área reabilitada para uso residencial, segundo a resolução CONAMA 420/2009, havendo restrições quanto a escavação de solo, consumo e utilização de água subterrânea, plantio de frutíferas de acordo com os estudos ambientais elaborados pela empresa AECOM. Atualmente, o imóvel está reabilitado para uso residencial de acordo com as medidas de controle de engenharia e institucionais adotadas, observando, contudo, as leis municipais de uso e ocupação do solo vlm. Rio de Janeiro, RJ, 29 de setembro de 2016. O OFICIAL

AV-6-242633 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2: Nos termos do requerimento de 03/01/2018, prenotado sob nº 783532 em 05/01/2018, acompanhado da Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário de 17/11/2017, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente lxs. Rio de Janeiro, RJ, 25 de janeiro de 2018. O OFICIAL

**AV - 7 - M - 242633 - NOVA DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 10/09/2024, acompanhado da AGE de 22/01/2018, devidamente registrada na JUCERJA sob nº 00003149855 em 31/01/2018 - NIRE nº 33.3.0005798-6, hoje arquivados, fica averbado que BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, passou a denominar-se **TG RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. (Prenotação nº 908364 de 20/09/2024).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 88829 CTD). csp Rio de Janeiro, RJ, 18/10/2024. O OFICIAL

**AV - 8 - M - 242633 - NOVA DENOMINAÇÃO** Pelo requerimento de 10/09/2024, acompanhado da AGE de 14/12/2020, devidamente registrada na JUCERJA sob nº 00003987850 em 20/12/2020 - NIRE nº 33.3 0005798-6, hoje arquivados, fica averbado que TG RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, passou a denominar-se **ERBE INCORPORADORA 001 S/A. (Prenotação nº 908364 de 20/09/2024).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 88830 IOT). csp Rio de Janeiro, RJ, 18/10/2024. O OFICIAL