

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
44.866

FICHA
01
VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MAGÉ

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

IMÓVEL: CASA nº 24, do Condomínio Vila Conquista, situado na Estrada Antônio Além Bergara, zona urbana do 6º Distrito deste Município de Magé, correspondente a fração ideal de 0,002845 do respectivo terreno em que está edificado medindo 33.390,88m², denominado lote 4 oriundo do desmembramento da área B2-A, que assim se descreve e caracteriza: iniciando-se no vértice N, situado no alinhamento da Rua Projetada com a Área Comercial 2 e segue a distancia de 218,19m e AZ 69°28'21" confrontando com a Área Comercial 2 ate encontrar o vértice D', deste segue a distancia de 79,07m e AZ 11°18'19" confrontando com a Associação Viária até encontrar o vértice E. deste segue a distancia de 115,85m e AZ 289°30'00" confrontando com a Estrada da Cachoeira até encontrar o vértice F. deste segue em curva com 21,40m de extensão e raio de 139,47m confrontando com a Estrada da Cachoeira até encontrar o vértice G. deste segue a distancia de 154,43m e AZ 249°28'21" confrontando com o lote 5 até encontrar o vértice Z. deste segue a distancia de 153,39m e AZ 159°28'21" confrontando com a Rua Projetada até encontrar o vértice N, ponto inicial desta descrição.

PROPRIETÁRIA: BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A. inscrita no CNPJ sob o nº 10.400.054/0001-06, estabelecida a Avenida Paisagista Jose Silva de Azevedo Neto, nº 200 - bloco 8 - 1º e 2º andares, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 41.566, datada 17 de maio de 2012. O referido é verdade e lou fe. Magé, 06 de Abril de 2016. Eu, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente. E, eu, Oficial do Registro Subcrevo.

AV.1 - 44.866: - AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE: - Procede-se a presente averbação, nos termos do disposto nos arts. 235 e 246 do Lei Federal nº 11.773, para constar que na matrícula de origem nº 252, Fls. 071 e 072-A, consta as seguintes cláusulas e os seguintes ônus e ocorrências: R - 3 - 41.566: Contrato de abertura de crédito e mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras vantagens, com recurso do fundo de garantia por tempo de serviço - FGTS, Mutuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária - Nos termos do empreendimento, particular de Mutuo de dinheiro obrigações e alienação Fiduciária contrato nº 8555711000000 datada de 19 de março de 2012, devidamente registrado na presente matrícula, do qual atua como **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 559 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador FABRÍCIO SILVA BERNARDO DE SOUZA, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 02798780130, expedida pelo DETRAN/RJ, e inscrito no CPF sob o nº 080.706.087-90, residente e domiciliado na cidade de Maricá/RJ, doravante designada CEF. **DEVEDORA:** BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A, acima qualificado. **FIADORA:** BROOKFIELD INCORPORAÇÃO S.A, acima qualificada, neste ato representada por Denise Goulart de Freitas, ela acima qualificada e Cristiano Gaspar Machado, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 09570343-5, expedida pelo IFP/RJ, e inscrito no CPF sob o nº 038.140.547.84. **CONSTRUTORA:** BROOKFIELD CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, empresa com sede na Avenida T 09, nº 1423, setor Bueno, Goiânia/GO, com filial na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 02, salas 601 a 608, 703 a 706, parte da Barra da Tijuca/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 04.123.616/0011-82, neste ato representada por Marcelo Martins Borba, e Denise Goulart de Freitas. **VENDEDORA DO TERRENO:** BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A **VALOR E OBJETO:** R\$ 28.204.515,45 (vinte e oito milhões duzentos e quatro

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
44.866

FICHA
01V
VERSO

mil e quinhentos e quinze reais e quarenta e cinco centavos); PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 24 meses. GARANTIA HIPOTECARIA: imóvel constituído pelo lote 04, situado na Estrada Municipal Antônio Além Bergara, oriundo do desmembramento da área B2-A-Piabetá, RJ. Os contratantes declaram terem ciência de todas as cláusulas, obrigações contidas no respectivo contrato, e demais cláusulas e condições constantes no referido Contrato. EMOLUMENTOS: R\$ 679,09; LEI 3217/99: R\$ 135,81; MUTUA: R\$ 10,05; ACOTERJ: R\$ 0,20; FUNDPERJ: R\$ 33,95; FUNPERJ: R\$ 33,95. O referido é verdade e dou fé. Magé, 31 de Julho de 2012." (a.) Antônio Alípio dos Santos Callado." - Eu, Leonardo Moreira Gomes Passareli, Substituto do Tabelião, efetuei a presente averbação, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 26 de Abril de 2016.

AV - 2 - 44.866 - HABITE-SE - Nos termos do requerimento datado de 22 de Março de 2016, **Prenotado no Livro 1-M sob o nº 76.647 em 07/04/2016**, assinado por **BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.400.054/0001-06, estabelecida a Avenida Jose Silva de Azevedo s/nº, nº 200, Bloco 8, 1º e 2º andares, Rio de Janeiro, neste ato representada por seus procuradores devidamente nomeados, conforme procuração lavrada aos 08/03/2016 na Serventia do 16º Ofício de Notas da cidade de São Paulo no Livro nº 4.442 às fls. 245/252, procede-se a presente averbação para fazer constar, nos termos do Habite-se nº 020/2016 expedido aos 08 de Março de 2016, dentre outras, a construção do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo 51,37 metros quadrados, de tecnologia L, composta de pavimento térreo dividido em sala de estar/jantar, circulação, 01 banheiro, cozinha, área de serviço; pavimento superior dividido em circulação 02 quartos e 01 banheiro. **EMOLUMENTOS: R\$ 152,57; LEI 3217/99: R\$ 30,51; MUTUA: R\$ 6,64; ACOTERJ: R\$ 0,20; FUNDPERJ: R\$ 7,62; FUNPERJ: R\$ 7,62; FUNARPEN: R\$ 6,10; PMCMV: R\$ 3,05; ISS: R\$ 3,95.** O referido é verdade e dou fé. Magé, 26 de Abril de 2016. Eu, Leonardo Moreira Gomes Passareli, Escrevente Substituto, assino e lavrei o presente ato. E, eu, Oficial do Registro Substituto, assino e lavrei o presente ato. Selo Eletrônico Número: **EBND 47764 GER**

AV - 3 - 44.866 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: - O imóvel objeto desta matrícula acha-se submetido ao regime da Lei Federal 4591/64, estando a Convenção de Condomínio que regula o "modus vivendi" do mesmo devidamente registrada sob o nº 1.159, Ficha 01/03, Livro 3- Auxiliar. - Protocolo nº 00678 de 07/04/2016. - **EMOLUMENTOS: R\$ 7,42; LEI 3217/99: R\$ 1,48; MUTUA: R\$ 6,64; ACOTERJ: R\$ 0,16; FUNDPERJ: R\$ 0,37; FUNPERJ: R\$ 0,37; FUNARPEN: R\$ 0,30; PMCMV: R\$ 0,29.** - Eu, Leonardo Moreira Gomes Passareli, Substituto do Tabelião, efetuei a presente averbação, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 26 de Abril de 2016.

Leonardo Moreira Gomes Passareli – Escrevente Substituto

Selo Eletrônico Numero: **EBND 47613 VIT**

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R\$ 37,61

visualização disponibilizada

em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



44.866

02

AV - 4 - 44.866 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** - Procede-se a presente averbação, nos termos do art. 251, I da Lei Federal 6.015/73, e art. 1500 do Código Civil, para o efeito de cancelar o direito real de hipoteca que onerava o imóvel constante da presente matrícula, tendo em vista que o Credor CAIXA ECONOMICA FEDERAL, através de seu Gerente, Agência Niterói-RJ - Anderson Alves de Azevedo, **Autorizou o cancelamento da Hipoteca a que se refere o AV-01 da presente matrícula, uma vez que foi liquidado todo o seu crédito com relação ao citado registro. Assim, fica para todos os fins e efeitos de direito, liberado o imóvel do citado ôms. - Prenotado no livro L.N sob o n° 78.653 em 15/05/2018 - EMOLUMENTOS: RS 108,24; LEI 3217/99: RS 21,64; FUNDPERJ: RS 5,41; FUNPERJ: RS 5,41; FUNARPEN: RS 4,32; PMCMV: RS 1,95; ISS: RS 2,16. - Eut. Escrivente Examinador, efetuei a presente averbação, assino e dou fé. - Magé, 21 de Maio de 2018.**

Selo Eletrônico Número: **ECL0 19983 ZRQ**
2º Ofício de Magé - RJ
Rua Alcino Guanabara, 95 - Loja A
Magé - RJ - CEP 25900-121
Escrivente

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 37,61**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br