

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65312

FICHA

1

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

IMÓVEL: Loja "A", com dependência no jirau, e com direito ao uso de 04 vagas de garagem, cobertas, medindo cada uma 2,50m por 5,00m, a serem utilizadas indistintamente no pavimento de acesso do edifício a ser construído na Rua Fernandes Guimarães, nº 25, e correspondente fração ideal de 239,100/10.000 do domínio útil do respectivo terreno, na Freguesia da Lagoa, nesta cidade, designado por Lote 1 do P.A. 47.664, de 3ª categoria, aprovado em 21/12/2010, onde figuram os prédios nºs 23 e 25 e nº 81 da Travessa Pepe, todos a demolir, **foreiro em parte ao Município do Rio de Janeiro**, medindo em sua totalidade: 19,56m de frente para a Rua Fernandes Guimarães, mais 9,27m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Travessa Pepe, por onde mede 40,12m; 27,71m de fundos em sete segmentos de: 7,35m, mais 1,60m, mais 5,46m, mais 2,10m, mais 5,20m, mais 0,50m, mais 5,50m, confrontando com o prédio nº 102 da Rua da Passagem e com terreno do Município; 46,00m a esquerda, onde confronta com o prédio nº 29 da Rua Fernandes Guimarães. Não consta das medidas acima descritas a área de recuo com 152,70m², necessária à execução dos PAA's 7.471/11.641, já doada ao Município do Rio de Janeiro pelo Termo de Recuo nº 99/2010, assinado em 03/12/2010. Não figura no PAL acima descrito, até a data de sua aprovação, área de investidura. Inscrições nºs 0.149.704-9, 1.967.487-8, 0.149.703-1, 1.500.043-3 - C.L. 07.152-2. **PROPRIETÁRIA:** PRS XIV INCORPORADORA S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.062.420/0001-19. **REGISTROS ANTERIORES:** Adquirido por compra feita a Francisco Manuel Rafael Carriço e sua mulher Maria Alcina Marques Rafael, conforme Escritura Pública de 10/06/2011, do 23º Serviço Notarial desta cidade, (Lº 9.359, fls. 102, ato 042), registrada em 12/08/2011, sob os nºs R-10 da matrícula 25.044, R-12 da matrícula 25.034, R-7 da matrícula 47.400 e R-3 da matrícula 63.625, deste Cartório. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2012.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.

AV-1 M-65312 - CONSIGNAÇÃO: De acordo com o artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73, com a alteração dada pela Lei 10.931 de 02/02/2004, fica consignado para tornar certo que o terreno onde figura o atual nº 25 (a demolir), mencionado nesta matrícula, resultou do remembramento dos antigos nºs. 25 e

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
65312

FICHA
1
VERSO

27 (matrículas 13.266 e 18.693 - já encerradas), Foreiros, à época, ao Município do Rio de Janeiro; sendo que o foro do antigo nº 25 (matrícula 13.266) foi remido com base no Certificado de Remição de Foro nº 6213 de 14/08/1964, devidamente registrado no Livro 3-BH sob o nº 28.899 às fls. 203, em 24/11/1964, permanecendo o terreno do **antigo nº 27 (demolido) como Foreiro ao Município**. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2012.....

O OFICIAL _____

AV-2 M-65312 - REMIÇÃO DE FORO DO Nº 23: O foro que pesava sobre o terreno onde existe o prédio nº 23 da Rua Fernandes Guimarães, foi remido pelo Município do Rio de Janeiro, nos termos do Certificado de Remição de Foro nº 10.217, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda, Superintendência de Patrimônio Imobiliário, datado de 27/12/2011, Processo nº 04/551.874/2011, protocolado neste Cartório sob o nº 283.318 em 15/03/2012, e registrado em 03/04/2012, sob o nº R-3 da Matrícula 64.759. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2012.--.-

O OFICIAL _____

AV-3 M-65312 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: A presente matrícula foi aberta, com base nos artigos 464, parágrafo único e, 661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e faz parte do Memorial de Incorporação Imobiliária, registrado na Matrícula nº 64.759, sob o nº R-4, nesta data. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2012.....

O OFICIAL _____

AV-4 M-65312 - VAGAS DE GARAGEM: Consta do Memorial de Incorporação Imobiliária acima referido que, "o empreendimento terá 87 vagas de garagem, sendo 13 vagas cobertas no térreo, 32 vagas cobertas no subsolo, 10 vagas cobertas no jirau e 32 vagas cobertas no pavimento de garagem elevada, e serão vinculadas as unidades, sem local pré determinado, da seguinte forma: a Loja A, com dependência no jirau, 04 vagas, medindo cada uma 2,50m por 5,00m; a Loja B, com dependência no jirau, 03 vagas, sendo

Continua na próxima ficha...

ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65312

FICHA

2

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

02 medindo 2,50m por 6,00m e 01 medindo 2,50m por 10,00m; a Loja C, com dependência no jirau, 02 vagas, medindo uma 2,50m por 5,00m e a outra 2,50m por 10,00m; a Loja D, com dependência no jirau, 02 vagas, medindo uma 2,50m por 5,00m e a outra 2,50m por 10,00m; a Loja E, com dependência no jirau, 02 vagas, medindo uma 2,50m por 6,00m, e a outra 2,50m por 10,00m; A cada um dos apartamentos 201, 202, 203, 204, 205, 206, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 601, 602, 603, 604, 605 e 606, 02 (duas) vagas, medindo cada uma 2,50m por 5,00m; a cada um dos apartamentos 701, 702 e 703, todos com dependência no 8º pavimento, 02 vagas, medindo cada uma 2,50m por 10,00m; a cada um dos apartamentos 704 e 705, ambos com dependência no 8º pavimento, 02 (duas) vagas, uma medindo 2,50m por 5,00m e a outra 2,50m por 10,00m; ao apartamento 706, com dependência no 8º pavimento, 02 (duas) vagas, medindo cada uma 2,50m por 10,00m; e ao apartamento 801, 02 (duas) vagas, medindo cada uma 2,50m por 10,00m. As vagas vinculadas as unidades residenciais serão todas localizadas nos pavimentos subsolo/jirau/garagem elevada. As vagas vinculadas às lojas serão todas situadas no pavimento de acesso e utilizarão o espaço destinado a esse fim específico, permitido o seu uso por visitantes das lojas durante o expediente comercial da mesma. As vagas de garagem poderão ser alugadas, mas somente a condôminos do prédio ou seus inquilinos, neste caso, limitada a locação à duração do contrato de locação do apartamento respectivo". Rio de Janeiro, 22 de junho de 2012.-----

O OFICIAL

AV-5 M-65312 - CONDIÇÃO: Consta do Memorial de Incorporação Imobiliária referido na AV-3, que a Incorporadora se obriga a legalizar, junto a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, a situação enfiteutica dos imóveis n.ºs. 19 da Rua Fernandes Guimarães e 81 da Travessa Pepe, até a concessão do "habite-se" do prédio. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2012.-

O OFICIAL

AV-6 M-65312 - CONDIÇÃO: Consta do Memorial de Incorporação
Continua no verso...

REGISTRO GERAL

MATRICULA
65312

FICHA
2
VERSO

Imobiliária referido na AV-3, que a Incorporadora se obriga a averbar a retificação das metragens do terreno, até a concessão do "habite-se" do prédio. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2012.....

O OFICIAL _____

AV-7 M-65.312 - RETIFICAÇÃO DE METRAGENS: (Protocolo nº 290.964 de 10/01/2013). De acordo com o Requerimento de 03/11/2012, da proprietária, PRS XIV Incorporadora S/A, qualificada na matrícula, acompanhado do Memorial Descritivo de 08/11/2012, Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº IN00910904, Planta, e documentos que ficam arquivados, com base no artigo 213, II, da Lei 6.015/73, com a nova redação que lhe foi dada pela Lei 10.931 de 02/02/2004, ficam retificadas as metragens do terreno do imóvel desta matrícula, que passam a ter as seguintes medidas e confrontações: frente 19,12m pelo alinhamento da Rua Fernandes Guimarães mais 9,27m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Travessa Pepe, por onde o imóvel também faz frente; lado direito 40,20m pelo alinhamento da Travessa Pepe; lado esquerdo 46,70m, por onde confronta com o prédio nº 29 da Rua Fernandes Guimarães; e nos fundos 23,81m em dois segmentos de 14,24m mais 9,57m, confrontando com o prédio nº 102 da Rua da Passagem. Área do terreno: 1.124,79m². Tendo em vista a presente averbação, fica cancelada a condição referida na AV-6, por perda de objeto. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2013.....

SELO: RUO/94624. O OFICIAL _____

AV-8 M-65312 - DEMOLIÇÃO (PRÉDIO Nº 81): (Protocolo nº 292.872 de 01/04/2013). De acordo com Requerimento de 28/03/2013, Certidão da Coordenadoria Geral de Parcelamentos e Edificações - Secretaria Municipal de Urbanismo - Prefeitura desta cidade, nº 22/0281/2012 de 13/11/2012 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 000172013-17060455, em 06/02/2013, hoje arquivados, pelo processo nº 02/306827/2010, foi concedida licença para

Continua na próxima ficha...

ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65312

FICHA

3

30


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

demolição do prédio nº 81, situado a Travessa Pepe. Aceitação concedida em 08/11/2012. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2013.-----

SELO: RUO/95383. O OFICIAL 

AV-9 M-65312 - DEMOLIÇÕES: (Protocolo nº 295.981 de 22/07/2013). De acordo com o Requerimento de 28/03/2013, Certidão de Aceitação da Coordenadoria Geral de Parcelamentos e Edificações - Secretaria Municipal de Urbanismo - Prefeitura desta cidade, nº 22/0289/2012 de 27/11/2012 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000132013-17060418, emitida em 06/02/2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Ministério da Fazenda, hoje arquivados, pelo processo nº 02/306531/2010, foi concedida licença de demolição dos prédios nºs 23 e 25 da Rua Fernandes Guimarães. Aceitação concedida em 22/11/2012. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2013.-----

SELO: RVE/09798. O OFICIAL 

AV-10 M-65312 - CANCELAMENTO DE CONDIÇÃO: (Protocolo nº 299.568 de 05/12/2013). Com base nas Certidões de Situação Fiscal e Enfitêutica nºs. 00-4.694.369/2013-2 e 00-4.694.489/2013-7, datadas de 13/11/2013, expedidas pela Secretaria Municipal de Fazenda - Prefeitura desta Cidade, comprovando que os imóveis nº 19 da rua Fernandes Guimarães e nº 81 da Travessa Pepe são **Foreiros ao Município do Rio de Janeiro**, e na construção a seguir averbada, fica cancelada a condição, referida na AV-5, por perda de objeto. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2014.-----

SELO: RVR/61372. O OFICIAL 

AV-11 M-65312 - CONSTRUÇÃO/"HABITE-SE PARCIAL": (Protocolo nº 299.568 de 05/12/2013). De acordo com os Requerimentos datados de 05/12/2013, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND nº 001892013-17060227 expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Ministério da

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

MATRICULA
65312

FICHA
3
VERSO

Fazenda, em 02/12/2013, e Certidão de Habite-se nº 22/0286/2013 expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, em 22/11/2013, hoje arquivados, o imóvel desta matrícula teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 19/11/2013. (Processo nº 02/270051/2010). Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2014.- -

SELO: RVR/61373. O Oficial *puccini*.

AV-12 M-65312 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 302.272 datado de 08/04/2014). A Convenção de Condomínio do Edifício, apresentada por Escritura Pública de 10/10/2013, do 23º Ofício de Notas, desta cidade, (Lº 9632, fls. 075, ato 019), foi registrada nesta data, na Ficha de Registro Auxiliar nº 2.673, deste Cartório. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2014.-.-.-.-.-

O OFICIAL *puccini*

R-13 M-65312 - REMIÇÃO DE FORO DO Nº 19: (Protocolo nº 306.478 de 20/10/2014). De acordo com o Certificado de Remição de Foro nº 10.713, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda, Superintendência de Patrimônio Imobiliário, datado de 09/10/2014, Processo nº 00_04/550.368/2013, hoje arquivado, o foro que pesava sobre o imóvel nº 19 foi remido pelo Município do Rio de Janeiro, em favor do proprietário, pelo valor de R\$26.185,86, pago em 19/12/2013, através da guia DARM nº 0589141. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2014.-.-.-.-.-

O OFICIAL *puccini*

R-14 M-65312 - REMIÇÃO DE FORO DO Nº 81: (Protocolo nº 306.479 de 20/10/2014). De acordo com o Certificado de Remição de Foro nº 10.711, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda, Superintendência de Patrimônio Imobiliário, datado de 09/10/2014, Processo nº 00_04/550.369/2013, hoje arquivado, o foro que pesava sobre o terreno onde existiu o prédio nº 81 foi remido pelo Município do Rio de Janeiro, em favor do proprietário, pelo valor de R\$17.457,03, pago em 19/12/2013, através da guia DARM nº 0588467. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2014.-.-.

Continua na próxima ficha...

ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65312

FICHA

4

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.

Cep.: 20020-010

O OFICIAL *peixoto*

AV-15 M-65312 - RETIFICAÇÃO DA AV-1 (REMIÇÃO DE FORO DE PARTE DO Nº 25, REMEMBRADO AO Nº 27): (Protocolo nº 306.480 de 20/10/2014). De acordo com o Certificado de Remição de Foro nº 10.712, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda, desta cidade, Superintendência de Patrimônio Imobiliário, datado de 10/10/2014, acompanhado do Requerimento de 26/11/2014, hoje arquivados, fica retificada a AV-1, para tornar certo que quando do remembramento dos antigos imóveis nºs. 25 e 27 da rua Fernandes Guimarães, o Certificado de Remição de Foro nº 6.213, não contemplou a **fração de 51,15%** dos referidos imóveis. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2014.-----

SELO: EAOU 27009 UCW. O OFICIAL *peixoto*

R-16 M-65312 - REMIÇÃO DE FORO DA FRAÇÃO DE 51,15% DOS ANTIGOS NºS. 25 E 27: (Protocolo nº 306.480 de 20/10/2014). De acordo com o Certificado de Remição de Foro nº 10.712, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda, Superintendência de Patrimônio Imobiliário, datado de 10/10/2014, Processo nº 00_04/550.392/2013, hoje arquivado, o foro que pesava sobre o terreno onde existiram os prédios nºs. 25 e 27 foi remido, pelo valor de R\$61.166,13, pago em 07/02/2014, através da guia DARM nº 0590215, ficando, conseqüentemente, o atual nº 25, resultante do remembramento dos referidos imóveis **ALODIAL**, na sua totalidade. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2014.-----

SELO: EAOU 27010 UCL. O OFICIAL *peixoto*

R-17 M-65.312 - COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 308.320 de 13/01/2015). TÍTULO: Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 23/10/2014, Aditado por outro de 06/02/2015, hoje arquivados. **ADQUIRENTE(S): WONDERFUL PLANEJAMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede em Petrópolis/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 73.830.911/0001-10. **TRANSMITENTE(S): PRS XIV INCORPORADORA S/A**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 11.062.420/0001-19. VALOR: R\$1.817.000,00. BASE DE CÁLCULO: R\$1.817.000,00. IMPOSTO DE

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
65312	4
	VERSO

TRANSMISSÃO: Guia nº 1919860; Valor: R\$36.340,00; Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda; Data do pagamento: 17/12/2014. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2015.-.

SELO: EASE 10944 KZE. O OFICIAL *[assinatura]*

R-18 M-65.312 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 308.320 de 13/01/2015). **TÍTULO:** Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 23/10/2014, Aditado por outro de 06/02/2015, hoje arquivados. **CREDOR(A): BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, Osasco - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12. **DEVEDOR(A): WONDERFUL PLANEJAMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, qualificada no R-17. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$1.006.000,00. **PRAZO:** 60 meses. **VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA:** R\$25.770,73. **TAXA DE JUROS:** Nominal 10,48% a.a. - Efetiva 11,00% a.a. **DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 23/11/2014. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE:** SAC. **RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL (RDM):** R\$146,42. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$1.820.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes no título. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2015.-.-.-.-.-.

SELO: EASE 10945 MDB. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-19 M-65.312 - INSCRIÇÃO E C.L.: (Protocolo nº 308.320 de 13/01/2015). De acordo com os Instrumentos Particulares que serviram de título ao R-17, o imóvel da presente matrícula acha-se inscrito na Prefeitura sob o nº **3.217.537-4 - C.L. 07.152-2**. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2015.-.-.-.-.-.

SELO: EASE 10946 GGS. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-20 M-65312 - RETIFICAÇÃO DE MATRÍCULA: (Protocolo nº 315.955 de 27/01/2016). Por requerimento de 22/12/2015, e em conformidade com a Convenção de Condomínio registrada, em 30/04/2014, sob o nº 2.673 do Registro Auxiliar deste Cartório, e averbada nesta matrícula, cuja minuta integra o Memorial de Incorporação Imobiliária, já arquivado, procedeu-se a presente averbação para fazer constar que as 17 (oitenta e sete) vagas de garagem vinculadas às unidades autônomas do edifício situado na Rua Fernandes Guimarães nº

Continua na proxima ficha...

ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
 CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
 Oficial
 Antônio Marins Peixoto Neto
 Substituto



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65312

FICHA

5

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ.
 Cep.: 20020-010

25 estão distribuídas entre as unidades, para serem utilizadas indistintamente, em locais pré-determinados nos respectivos pavimentos à elas destinados, obedecendo ao seguinte critério de localização: **PAVIMENTO SUBSOLO/GARAGEM** - nas partes comuns possui estacionamento coberto para 32 vagas de veículos, assim dispostas: 26 vagas de 2.50m x 5.00m (soltas), que pertencem indistintamente aos aptos 301/302/401/402/403/404/405/406/501/502/503/504/505 (todos com 2 vagas), e 6 vagas de 2.50m x 5.00m (acumuladas), que pertencem indistintamente aos aptos 201/202/203 (todos também com 2 vagas). **PAVIMENTO TERREO/ACESSO/LOJAS/GARAGEM** - nas partes privativas possui estacionamento com acesso em nível com 13 (treze) vagas de veículos cobertas destinadas às lojas, sendo 6 vagas de 2.50m x 5.00m (soltas), das quais 4 (quatro) pertencem a Loja A, 1 (uma) pertence a Loja C e 1 (uma) pertence a Loja D; 3 (três) vagas de 2.50m x 6.00m (soltas), das quais 2 (duas) pertencem a Loja B e 1 (uma) pertence a Loja E; e 4 (quatro) vagas duplas de 2.50m x 10.00m, das quais 1 (uma) pertence a Loja B, 1 (uma) pertence a Loja C, 1 (uma) pertence a Loja D e 1 (uma) pertence a Loja E. **PAVIMENTO JIRAU/GARAGEM** - nas partes comuns possui estacionamento com 10 (dez) vagas de veículos cobertas, assim dispostas: 2 (duas) vagas de veículos de 2.50m x 5.00m (soltas), que pertencem ao apto 506 e 8 (oito) vagas de 2.50m x 5.00m (acumuladas), que pertencem indistintamente aos aptos 204/205/206/303, cada um deles com 2 (duas) vagas. **PAVIMENTO DE GARAGEM ELEVADA** - nas partes comuns possui estacionamento com 32 vagas de veículos cobertas, assim dispostas: 14 vagas de 2.50m x 5.00m (soltas), sendo que 12 delas pertencem indistintamente aos aptos 601/602/603/604/605/606 (todos com 2 vagas cada), cabendo cada uma das outras 2 (duas) vagas soltas, respectivamente aos aptos 704 e 705; 12 vagas de 2.50m x 10.00m (duplas) que pertencem indistintamente uma para cada um dos aptos 704 e 705 e as demais 10 vagas de 2.50m x 10.00m (duplas), para cada um dos aptos 701, 702, 703, 706 e 801 (todos com 2 vagas cada); e 6 vagas de 2.50m x 5.00m (acumuladas), que pertencem indistintamente aos aptos 304/305/306 (todos com 2 vagas cada), e não como constou no preâmbulo da presente ficha quando da abertura desta matrícula, ficando, conseqüentemente, retificada a AV-4 ("VAGAS DE GARAGEM") - no tocante à existência de locais

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65312

FICHA

5


VERSO

pré-determinados para a utilização indistinta das vagas -, e aditada nos termos acima. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2016.-----

SELO: EBJY 44800 TTF. O OFICIAL 

AV-21 M-65.312 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

(Protocolo nº 348.550 de 19/02/2021). De acordo com o Instrumento Particular datado de 27/01/2021, hoje arquivado, o credor, BANCO BRADESCO S/A, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-18, que onerava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 18 de março de 2021.-----

SELO: EDRT 45104 UFI. O OFICIAL 

R-22 M-65312 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

(Protocolo nº 349.562 de 19/04/2021). **TÍTULO:** Escritura Pública de 16/04/2021, do 27º Tabelião de Notas de São Paulo/SP (Lº 2.590, fls. 133). **CREDOR:** BANCO PINE S/A, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 62.144.175/0001-20. **FIDUCIANTE:** WONDERFUL PLANEJAMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em Petrópolis/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 73.830.911/0001-10. **DEVEDORA:** PRS INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 05.220.411/0001-06. **DOS CRÉDITOS:** Por meio da Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nº 0171/18 (CCB 1), datada de 28/06/2018, com vencimento final inicialmente em 17/08/2022, o Fiduciário concedeu à ora Devedora, naquela CCB1 denominada "Emitente", um crédito no valor principal de R\$4.000.000,00, que esta obrigou-se e comprometeu-se a pagar referido crédito inicialmente nos prazos e condições ali estabelecidos. Por meio dos Aditamentos à Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nºs 0171/18A (Aditamento A), datado de 20/12/2018; 0171/18B (Aditamento B), datado de 20/12/2019; 0171/18C (Aditamento C), datado de 09/04/2020; 0171/18D (Aditamento D), datado de 27/08/2020; 0171/18E (Aditamento E), datado de 28/12/2020, as partes contratantes resolveram, de mútuo e comum acordo e sem o intuito de novação, alterar alguns termos e condições originalmente pactuados na CCB1 acima. Agora, e finalmente, por meio do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nº 0171/18F (Aditamento F), datado de 26/01/2021, as partes contratantes

Continua na proxima ficha...

ESPAÇO EM BRANCO
ESPAÇO EM BRANCO



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
 CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
 Oficial
 Antônio Marins Peixoto Neto
 Substituto



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65312

FICHA

6

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ
 Cep: 20020-010

resolveram, de mútuo e comum acordo, alterar alguns termos e condições originalmente pactuados na CCB1 acima, em razão do pagamento de parte da dívida efetuado pela Devedora, resta o saldo devedor na data de 26/01/2021, de R\$2.888.888,86, que a mesma Devedora obrigou-se e comprometeu-se a pagá-lo por meio de 36 parcelas mensais e consecutivas, todas acrescidas de encargos, deduzidas as parcelas de principal já amortizadas, de 100% da variação do CDI, calculada e divulgada pela B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão (segmento CETIP UTVM), acrescidas de 0,9700% de juros ao mês, equivalentes a 12,2815% ao ano, de acordo com o seguinte fluxo de pagamento: da 1ª até a 6ª, as parcelas serão apenas de encargos; da 7ª até a 35ª, as parcelas serão nos valores unitários de R\$96.296,30 + encargos, e finalmente a 36ª e última, a parcela será no valor de R\$96.216,16 + encargos; com os seguintes vencimentos, respectivamente: 26/02/2021, 26/03/2021, 26/04/2021, 26/05/2021, 28/06/2021, 26/07/2021, 26/08/2021, 27/09/2021, 26/10/2021, 26/11/2021, 27/12/2021, 26/01/2022, 02/03/2022, 28/03/2022, 26/04/2022, 26/05/2022, 27/06/2022, 26/07/2022, 26/08/2022, 26/09/2022, 26/10/2022, 28/11/2022, 26/12/2022, 26/01/2023, 27/02/2023, 27/03/2023, 26/04/2023, 26/05/2023, 26/06/2023, 26/07/2023, 28/08/2023, 26/09/2023, 26/10/2023, 27/11/2023, 26/12/2023 e 26/01/2024; tudo de acordo com o Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - CCB - Mútuo nº 0171/18F (Aditamento F). Por meio da Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nº 0506/18 (CCB 2), datada de 20/12/2018, com vencimento final inicialmente em 17/08/2022, o Fiduciário concedeu à ora Devedora, naquela CCB2 denominada "Emitente", um crédito no valor principal de R\$4.000.000,00, que esta obrigou-se e comprometeu-se a pagar referido crédito inicialmente nos prazos e condições ali estabelecidos. Por meio dos Aditamentos à Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nºs 0506/18A (Aditamento A), datado de 20/12/2019; 0506/18B (Aditamento B), datado de 09/04/2020; 0506/18C (Aditamento C), datado de 27/08/2020; 0506/18D (Aditamento D), datado de 27/12/2020, as partes contratantes resolveram, de mútuo e comum acordo e sem o intuito de novação, alterar alguns termos e condições originalmente pactuados na CCB2 acima. Agora, e finalmente, por meio do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nº 0506/18E (Aditamento E), datado de 26/01/2021, as partes contratantes

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65312

FICHA

6

VERSO

resolveram, de mútuo e comum acordo, alterar alguns termos e condições originalmente pactuados na CCB2 acima, em razão do pagamento de parte da dívida efetuado pela Devedora, resta o saldo devedor na data de 26/01/2021, de R\$2.888.888,86, que a mesma Devedora obrigou-se e comprometeu-se a pagá-lo por meio de 36 parcelas mensais e consecutivas, todas acrescidas de encargos, deduzidas as parcelas de principal já amortizadas, de 100% da variação do CDI, calculada e divulgada pela B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão (segmento CETIP UTVM), acrescidas de 0,9700% de juros ao mês, equivalentes a 12,2815% ao ano, de acordo com o seguinte fluxo de pagamento: da 1ª até a 6ª, as parcelas serão apenas de encargos; da 7ª até a 35ª, as parcelas serão nos valores unitários de R\$96.296,30 + encargos, e finalmente a 36ª e última, a parcela será no valor de R\$96.296,16 + encargos; com os seguintes vencimentos, respectivamente: 26/02/2021, 26/03/2021, 26/04/2021, 26/05/2021, 28/06/2021, 26/07/2021, 26/08/2021, 27/09/2021, 26/10/2021, 26/11/2021, 27/12/2021, 26/01/2022, 02/03/2022, 28/03/2022, 26/04/2022, 26/05/2022, 27/06/2022, 26/07/2022, 26/08/2022, 26/09/2022, 26/10/2022, 28/11/2022, 26/12/2022, 26/01/2023, 27/02/2023, 27/03/2023, 26/04/2023, 26/05/2023, 26/06/2023, 26/07/2023, 28/08/2023, 26/09/2023, 26/10/2023, 27/11/2023, 26/12/2023 e 26/01/2024; tudo de acordo com o Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - CCB - Mútuo nº 0506/18E (Aditamento E). Por meio da Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nº 0401/19 (CCB 3), datada de 11/11/2019, com vencimento final inicialmente em 29/03/2021, o Fiduciário concedeu à ora Devedora, naquela CCB3 denominada "Emitente", um crédito no valor principal de R\$1.000.000,00, que esta obrigou-se e comprometeu-se a pagar referido crédito inicialmente nos prazos e condições ali estabelecidos. Por meio dos Aditamentos à Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nºs 0401/19A (Aditamento A), datado de 27/08/2020; 0401/19B (Aditamento B), datado de 28/12/2020, as partes contratantes resolveram, de mútuo e comum acordo e sem o intuito de novação, alterar alguns termos e condições originalmente pactuados na CCB3 acima. Agora, e finalmente, por meio do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nº 0401/19C (Aditamento C), datado de 26/01/2021, as partes contratantes resolveram, de mútuo e comum acordo, alterar alguns termos e condições

Continua na próxima ficha...**ESPAÇO EM BRANCO****ESPAÇO EM BRANCO**

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65312

FICHA

7

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ

Cep: 20020-010

originalmente pactuados na CCB1 acima, em razão do pagamento de parte da dívida efetuado pela Devedora, resta o saldo devedor na data de 26/01/2021, de R\$444.444,45, que a mesma Devedora obrigou-se e comprometeu-se a pagá-lo por meio de 36 parcelas mensais e consecutivas, todas acrescidas de encargos, deduzidas as parcelas de principal já amortizadas, de 100% da variação do CDI, calculada e divulgada pela B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão (segmento CETIP UTVM), acrescidas de 0,9700% de juros ao mês, equivalentes a 12,2815% ao ano, de acordo com o seguinte fluxo de pagamento: da 1ª até a 6ª, as parcelas serão apenas de encargos; da 7ª até a 35ª, as parcelas serão nos valores unitários de R\$14.814,82 + encargos, e finalmente a 36ª e última, a parcela será no valor de R\$14.814,67 + encargos; com os seguintes vencimentos, respectivamente: 26/02/2021, 26/03/2021, 26/04/2021, 26/05/2021, 28/06/2021, 26/07/2021, 26/08/2021, 27/09/2021, 26/10/2021, 26/11/2021, 27/12/2021, 26/01/2022, 02/03/2022, 28/03/2022, 26/04/2022, 26/05/2022, 27/06/2022, 26/07/2022, 26/08/2022, 26/09/2022, 26/10/2022, 28/11/2022, 26/12/2022, 26/01/2023, 27/02/2023, 27/03/2023, 26/04/2023, 26/05/2023, 26/06/2023, 26/07/2023, 28/08/2023, 26/09/2023, 26/10/2023, 27/11/2023, 26/12/2023 e 26/01/2024; tudo de acordo com o Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - CCB - Mútuo nº 0401/19C (Aditamento C). Por meio da Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nº 0011/21 (CCB 4), datada de 26/01/2021, o Fiduciário concedeu à ora Devedora, naquela CCB denominada "Emitente", um crédito no valor principal de R\$1.500.000,00, que esta obrigou-se e comprometeu-se a pagar referido crédito por meio de 36 parcelas consecutivas, todas acrescidas de encargos, deduzidas as parcelas de principal já amortizadas, de 100% da variação do CDI, calculada e divulgada pela B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão (segmento CETIP UTVM), acrescidas de 0,9700% de juros ao mês, equivalentes a 12,2815% ao ano, de acordo com o seguinte fluxo de pagamento: da 1ª até a 6ª, as parcelas serão apenas de encargos; da 7ª até a 36ª e última, as parcelas serão nos valores unitários de R\$50.000,00 + encargos; com os seguintes vencimentos, respectivamente: 26/02/2021, 26/03/2021, 26/04/2021, 26/05/2021, 28/06/2021, 26/07/2021, 26/08/2021, 27/09/2021, 26/10/2021, 26/11/2021, 27/12/2021, 26/01/2022, 02/03/2022, 28/03/2022, 26/04/2022, 26/05/2022, 27/06/2022, 26/07/2022, 26/08/2022, 26/09/2022,

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
65312

FICHA
7
VERSO

26/10/2022, 28/11/2022, 26/12/2022, 26/01/2023, 27/02/2023, 27/03/2023, 26/04/2023, 26/05/2023, 26/06/2023, 26/07/2023, 28/08/2023, 26/09/2023, 26/10/2023, 27/11/2023, 26/12/2023 e 26/01/2024; tudo de acordo com a Cédula de Crédito Bancário - CCB - Mútuo nº 0011/21 - CCB 4. Além das garantias acima mencionadas, as CCB's também serão garantidas pela alienação fiduciária de bens imóveis objeto das matrículas nºs 65312, 65313, 65314, 65315 e 65316, deste Cartório, que, por meio desta escritura a Fiduciante aliena ao Fiduciário em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada pela Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e ainda Lei nº 13.476 de 28/08/2017. Para fins de leilão extrajudicial a ser procedido de acordo com o art. 27 da Lei 9.514/97, as partes declaram que o valor referencial dos imóveis para o primeiro leilão será de R\$10.868.669,67. Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2021.-----

SELO: EDUU 50920 PCO. O OFICIAL

REGISTRO DE IMOVEIS - 3º OFICIO
AV. PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS, 607 - GRUPO 802
CERTIDAO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matricula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, parágrafo primeiro da Lei 6.015 de 1973, dela constando os eventuais **ÔNUS** que recaiam sobre o imóvel, bem como as citações de **ações reais, pessoais e reipersecutórias**. Eu _____, conferi.(MCS)
 Rio de Janeiro, 18/05/2021 (Data da Certidão). O Oficial,

Emolumentos e Leis 3217/99-3350/99
R\$ 116,65

3º Of. de Registro de Imóveis
Antonio Martins Romão Neto
SUBSTITUTO LEGAL
Matr. N° 94-2159

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUU 50650 WXW



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tirijus.br/sitepublico>

Data do Ato:
18/05/2021



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65313

FICHA

1

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

IMÓVEL: Loja "B", com dependência no jirau, e com direito ao uso de 03 vagas de garagem, cobertas, duas medindo 2,50m por 6,00m, e um medindo 2,50m por 10,00m, a serem utilizadas indistintamente no pavimento de acesso do edifício a ser construído na Rua Fernandes Guimarães, nº 25, e correspondente fração ideal de 215,100/10.000 do domínio útil do respectivo terreno, na Freguesia da Lagoa, nesta cidade, designado por Lote 1 do P.A. 47.664, de 3ª categoria, aprovado em 21/12/2010, onde figuram os prédios nºs 23 e 25 e nº 81 da Travessa Pepe, todos a demolir, **foreiro em parte ao Município do Rio de Janeiro**, medindo em sua totalidade: 19,56m de frente para a Rua Fernandes Guimarães, mais 9,27m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Travessa Pepe, por onde mede 40,12m; 27,71m de fundos em sete segmentos de: 7,35m, mais 1,60m, mais 5,46m, mais 2,10m, mais 5,20m, mais 0,50m, mais 5,50m, confrontando com o prédio nº 102 da Rua da Passagem e com terreno do Município; 46,00m a esquerda, onde confronta com o prédio nº 29 da Rua Fernandes Guimarães. Não consta das medidas acima descritas a área de recuo com 152,70m², necessária à execução dos PAA's 7.471/11.641, já doada ao Município do Rio de Janeiro pelo Termo de Recuo nº 99/2010, assinado em 03/12/2010. Não figura no PAL acima descrito, até a data de sua aprovação, área de investidura. Inscrições nºs 0.149.704-9, 1.967.487-8, 0.149.703-1, 1.500.043-3 - C.L. 07.152-2. **PROPRIETÁRIA:** PRS XIV INCORPORADORA S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.062.420/0001-19. **REGISTROS ANTERIORES:** Adquirido por compra feita a Francisco Manuel Rafael Carriço e sua mulher Maria Alcina Marques Rafael, conforme Escritura Pública de 10/06/2011, do 23º Serviço Notarial desta cidade, (Lº 9.359, fls. 102, ato 042), registrada em 12/08/2011, sob os nºs R-10 da matrícula 25.044, R-12 da matrícula 25.034, R-7 da matrícula 47.400 e R-3 da matrícula 63.625, deste Cartório. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2012.-.-.-.-.-.

AV-1 M-65313 - CONSIGNAÇÃO: De acordo com o artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73, com a alteração dada pela Lei 10.931 de 02/02/2004, fica consignado para tornar certo que o terreno onde figura o atual nº 25 (a demolir), mencionado nesta matrícula, resultou do remembramento dos antigos nºs. 25 e

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
65313

FICHA
1
VERSO

27 (matrículas 13.266 e 18.693 - já encerradas), Foreiros, à época, ao Município do Rio de Janeiro; sendo que o foro do antigo nº 25 (matrícula 13.266) foi remido com base no Certificado de Remição de Foro nº 6213 de 14/08/1964, devidamente registrado no Livro 3-BH sob o nº 28.899 às fls. 203, em 24/11/1964, permanecendo o terreno do **antigo nº 27 (demolido) como Foreiro ao Município**. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2012.-----

O OFICIAL _____

AV-2 M-65313 - REMIÇÃO DE FORO DO Nº 23: O foro que pesava sobre o terreno onde existe o prédio nº 23 da Rua Fernandes Guimarães, foi remido pelo Município do Rio de Janeiro, nos termos do Certificado de Remição de Foro nº 10.217, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda, Superintendência de Patrimônio Imobiliário, datado de 27/12/2011, Processo nº 04/551.874/2011, protocolado neste Cartório sob o nº 283.318 em 15/03/2012, e registrado em 03/04/2012, sob o nº R-3 da Matrícula 64.759. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2012.--.-

O OFICIAL _____

AV-3 M-65313 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: A presente matrícula foi aberta, com base nos artigos 464, parágrafo único e, 661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e faz parte do Memorial de Incorporação Imobiliária, registrado na Matrícula nº 64.759, sob o nº R-4, nesta data. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2012.-----

O OFICIAL _____

AV-4 M-65313 - VAGAS DE GARAGEM: Consta do Memorial de Incorporação Imobiliária acima referido que, "o empreendimento terá 87 vagas de garagem, sendo 13 vagas cobertas no térreo, 32 vagas cobertas no subsolo, 10 vagas cobertas no jirau e 32 vagas cobertas no pavimento de garagem elevada, e serão vinculadas às unidades, sem local pré determinado, da seguinte forma: a Loja A, com dependência no jirau, 04 vagas, medindo cada uma 2,50m por 5,00m; a Loja B, com dependência no jirau, 03 vagas, sendo

Continua na proxima ficha...

ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65313

FICHA

2

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

02 medindo 2,50m por 6,00m e 01 medindo 2,50m por 10,00m; a Loja C, com dependência no jirau, 02 vagas, medindo uma 2,50m por 5,00m e a outra 2,50m por 10,00m; a Loja D, com dependência no jirau, 02 vagas, medindo uma 2,50m por 5,00m e a outra 2,50m por 10,00m; a Loja E, com dependência no jirau, 02 vagas, medindo uma 2,50m por 6,00m, e a outra 2,50m por 10,00m; A cada um dos apartamentos 201, 202, 203, 204, 205, 206, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 601, 602, 603, 604, 605 e 606, 02 (duas) vagas, medindo cada uma 2,50m por 5,00m; a cada um dos apartamentos 701, 702 e 703, todos com dependência no 8º pavimento, 02 vagas, medindo cada uma 2,50m por 10,00m; a cada um dos apartamentos 704 e 705, ambos com dependência no 8º pavimento, 02 (duas) vagas, uma medindo 2,50m por 5,00m e a outra 2,50m por 10,00m; ao apartamento 706, com dependência no 8º pavimento, 02 (duas) vagas, medindo cada uma 2,50m por 10,00m; e ao apartamento 801, 02 (duas) vagas, medindo cada uma 2,50m por 10,00m. As vagas vinculadas as unidades residenciais serão todas localizadas nos pavimentos subsolo/jirau/garagem elevada. As vagas vinculadas às lojas serão todas situadas no pavimento de acesso e utilizarão o espaço destinado a esse fim específico, permitido o seu uso por visitantes das lojas durante o expediente comercial da mesma. As vagas de garagem poderão ser alugadas, mas somente a condôminos do prédio ou seus inquilinos, neste caso, limitada a locação à duração do contrato de locação do apartamento respectivo". Rio de Janeiro, 22 de junho de 2012.-----

O OFICIAL _____

AV-5 M-65313 - CONDIÇÃO: Consta do Memorial de Incorporação Imobiliária referido na AV-3, que a Incorporadora se obriga a legalizar, junto a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, a situação enfiteútica dos imóveis n°s 19 da Rua Fernandes Guimarães e 81 da Travessa Pepe, até a concessão do "habite-se" do prédio. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2012.-

O OFICIAL _____

AV-6 M-65313 - CONDIÇÃO: Consta do Memorial de Incorporação

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65313

FICHA

2

VERSO

Imobiliária referido na AV-3, que a Incorporadora se obriga a averbar a retificação das metragens do terreno, até a concessão do "habite-se" do prédio. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2012.....

O OFICIAL

AV-7 M-65.313 - RETIFICAÇÃO DE METRAGENS: (Protocolo nº 290.964 de 10/01/2013). De acordo com o Requerimento de 03/11/2012, da proprietária, PRS XIV Incorporadora S/A, qualificada na matrícula, acompanhado do Memorial Descritivo de 08/11/2012, Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº IN00910904, Planta, e documentos que ficam arquivados, com base no artigo 213, II, da Lei 6.015/73, com a nova redação que lhe foi dada pela Lei 10.931 de 02/02/2004, ficam retificadas as metragens do terreno do imóvel desta matrícula, que passam a ter as seguintes medidas e confrontações: frente 19,12m pelo alinhamento da Rua Fernandes Guimarães mais 9,27m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Travessa Pepe, por onde o imóvel também faz frente; lado direito 40,20m pelo alinhamento da Travessa Pepe; lado esquerdo 46,70m, por onde confronta com o prédio nº 29 da Rua Fernandes Guimarães; e nos fundos 23,81m em dois segmentos de 14,24m mais 9,57m, confrontando com o prédio nº 102 da Rua da Passagem. Área do terreno: 1.124,79m². Tendo em vista a presente averbação, fica cancelada a condição referida na AV-6, por perda de objeto. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2013.....

SELO: RUO/94625. O OFICIAL

AV-8 M-65313 - DEMOLIÇÃO (PRÉDIO Nº 81): (Protocolo nº 292.872 de 01/04/2013). De acordo com Requerimento de 28/03/2013, Certidão da Coordenadoria Geral de Parcelamentos e Edificações - Secretaria Municipal de Urbanismo - Prefeitura desta cidade, nº 22/0281/2012 de 13/11/2012 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 000172013-17060455, em 06/02/2013, hoje arquivados, pelo processo nº 02/306827/2010, foi concedida licença para

Continua na próxima ficha...

ESPAÇO EM BRANCO



ESPAÇO EM BRANCO

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
 Oficial
 Antônio Marins Peixoto Neto
 Substituto



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65313

FICHA

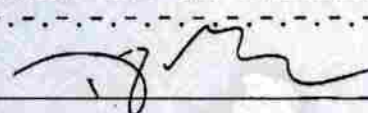
3

30

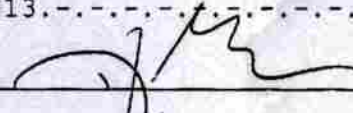
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
 Cep.: 20020-010


demolição do prédio nº 81, situado a Travessa Pepe.
 Aceitação concedida em 08/11/2012. Rio de Janeiro, 26 de
 abril de 2013.-----

SELO: RUO/95384. O OFICIAL 

AV-9 M-65313 - DEMOLIÇÕES: (Protocolo nº 295.981 de 22/07/2013). De acordo com o Requerimento de 28/03/2013, Certidão de Aceitação da Coordenadoria Geral de Parcelamentos e Edificações - Secretaria Municipal de Urbanismo - Prefeitura desta cidade, nº 22/0289/2012 de 27/11/2012 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000132013-17060418, emitida em 06/02/2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Ministério da Fazenda, hoje arquivados, pelo processo nº 02/306531/2010, foi concedida licença de demolição dos prédios nºs 23 e 25 da Rua Fernandes Guimarães. Aceitação concedida em 22/11/2012. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2013.-----

SELO: RVE/09799. O OFICIAL 

AV-10 M-65.313 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 302.272 datado de 08/04/2014). A Convenção de Condomínio do Edifício, apresentada por Escritura Pública de 10/10/2013, do 23º Ofício de Notas, desta cidade, (Lº 9632, fls. 075, ato 019), foi registrada nesta data, na Ficha de Registro Auxiliar nº 2.673, deste Cartório. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2014.-----

O OFICIAL 

AV-11 M-65.313 - CONSTRUÇÃO/"HABITE-SE": (Protocolo nº 302.883 de 13/05/2014). De acordo com o Requerimento de 12/05/2014, Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo - Prefeitura desta cidade, nº 22/0122/2014 de 07/05/2014. (2ª Via da Certidão nº 22/0076/2014 - Processo nº 02/270051/2010), hoje arquivados, o imóvel desta matrícula teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 13/03/2014. Rio de Janeiro, 30 de maio de 2014.

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
65313

FICHA
3
VERSO

O Oficial *[assinatura]*

R-12 M-65313 - REMIÇÃO DE FORO DO N° 19: (Protocolo n° 306.478 de 20/10/2014). De acordo com o Certificado de Remição de Foro n° 10.713, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda, Superintendência de Patrimônio Imobiliário, datado de 09/10/2014, Processo n° 00_04/550.368/2013, hoje arquivado, o foro que pesava sobre o imóvel n° 19 foi remido pelo Município do Rio de Janeiro, em favor do proprietário, pelo valor de R\$26.185,86, pago em 19/12/2013, através da guia DARM n° 0589141. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2014.-----

O OFICIAL *[assinatura]*

R-13 M-65313 - REMIÇÃO DE FORO DO N° 81: (Protocolo n° 306.479 de 20/10/2014). De acordo com o Certificado de Remição de Foro n° 10.711, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda, Superintendência de Patrimônio Imobiliário, datado de 09/10/2014, Processo n° 00_04/550.369/2013, hoje arquivado, o foro que pesava sobre o terreno onde existiu o prédio n° 81 foi remido pelo Município do Rio de Janeiro, em favor do proprietário, pelo valor de R\$17.457,03, pago em 19/12/2013, através da guia DARM n° 0588467. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2014.---

O OFICIAL *[assinatura]*

AV-14 M-65313 - RETIFICAÇÃO DA AV-1 (REMIÇÃO DE FORO DE PARTE DO N° 25, REMEMBRADO AO N° 27): (Protocolo n° 306480 de 20/10/2014). De acordo com o Certificado de Remição de Foro n° 10.712, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda, desta cidade, Superintendência de Patrimônio Imobiliário, datado de 10/10/2014, acompanhado do Requerimento de 26/11/2014, hoje arquivados, fica retificada a AV-1, para tornar certo que quando do remembramento dos antigos imóveis n°s. 25 e 27 da rua Fernandes Guimarães, o Certificado de Remição de Foro n° 6.213, não contemplou a **fração de 51,15%** dos referidos imóveis. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2014.-----

SELO: EAOU 27011 IHC. O OFICIAL *[assinatura]*

Continua na próxima ficha...

ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
 Oficial
 Antônio Marins Peixoto Neto
 Substituto



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65313

FICHA

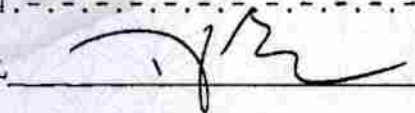
4

3º

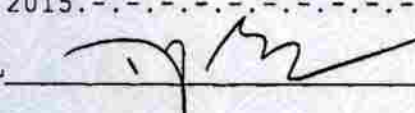
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
 Cep.: 20020-010

R-15 M-65313 - REMIÇÃO DE FORO DA FRAÇÃO DE 51,15% DOS ANTIGOS N.ºS. 25 E 27: (Protocolo n.º 306480 de 20/10/2014). De acordo com o Certificado de Remição de Foro n.º 10.712, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda, Superintendência de Patrimônio Imobiliário, datado de 10/10/2014, Processo n.º 00_04/550.392/2013, hoje arquivado, o foro que pesava sobre o terreno onde existiram os prédios n.ºs. 25 e 27 foi remido, pelo valor de R\$61.166,13, pago em 07/02/2014, através da guia DARM n.º 0590215, ficando, conseqüentemente, o atual n.º 25, resultante do remembramento dos referidos imóveis **ALODIAL**, na sua totalidade. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2014.-----

SELO: EAOU 27012 YPE. O OFICIAL 

AV-16 M-65.313 - INSCRIÇÃO E C.L.: (Protocolo n.º 308.738 de 05/02/2015). De acordo com o Requerimento de 03/02/2015 e Certidão de Elementos Cadastrais de n.º 058662/2014 expedida pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro - Secretaria Municipal de Fazenda - Coordenadoria do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, em 04/11/2014, hoje arquivados, o imóvel da presente matrícula acha-se inscrito na Prefeitura sob o n.º **3.217.538-2 - C.L. 07.152-2**. Rio de Janeiro, 02 de março de 2015.-----

SELO: EASE 02389 AWQ. O OFICIAL 

R-17 M-65.313 - COMPRA E VENDA: (Protocolo n.º 308.321 de 13/01/2015). TÍTULO: Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 23/10/2014, aditado por outro em 05/02/2015, hoje arquivados. **ADQUIRENTE(S): WONDERFUL PLANEJAMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede em Petrópolis/RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º 73.830.911/0001-10. **TRANSMITENTE(S): PRS XIV INCORPORADORA S/A**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o n.º 11.062.420/0001-19. VALOR: R\$1.648.000,00. BASE DE CÁLCULO: R\$1.648.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia n.º 1920377; Valor: R\$32.960,00; Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda; Data do pagamento: 17/12/2014. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2015.-

SELO: EAYB 59538 HKS. O OFICIAL 

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65313

FICHA

4

VERSO

R-18 M-65.313 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 308.321 de 13/01/2015). TÍTULO: Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 23/10/2014, aditado por outro em 05/02/2015, hoje arquivados. **CREDOR(A): BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, Osasco - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12. **DEVEDOR(A): WONDERFUL PLANEJAMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, qualificado no R-17. **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$912.000,00. PRAZO: 60 meses. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$23.164,79. VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$23.362,79. TOTAL DE DÉBITO: R\$23.387,79. TAXA DE JUROS: Nominal 10,48% a.a. - Efetiva 11,00% a.a. DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 23/11/2014. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE: SAC. RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL (RDM): R\$132,72. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.650.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes no título. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2015.-----**

SELO: EAYB 59539 IFM. O OFICIAL 

AV-19 M-65313 - RETIFICAÇÃO DE MATRÍCULA: (Protocolo nº 315.955 de 27/01/2016). Por requerimento de 22/12/2015, e em conformidade com a Convenção de Condomínio registrada, em 30/04/2014, sob o nº 2.673 do Registro Auxiliar deste Cartório, e averbada nesta matrícula, cuja minuta integra o Memorial de Incorporação Imobiliária, já arquivado, procede-se a presente averbação para fazer constar que as 87 (oitenta e sete) vagas de garagem vinculadas às unidades autônomas do edifício situado na Rua Fernandes Guimarães nº 25 estão distribuídas entre as unidades, para serem utilizadas indistintamente, em locais pré-determinados nos respectivos pavimentos a elas destinados, obedecendo ao seguinte critério de localização: **PAVIMENTO SUBSOLO/GARAGEM** - nas partes comuns possui estacionamento coberto para 32 vagas de veículos, assim dispostas: 26 vagas de 2.50m x 5.00m (soltas), que pertencem indistintamente aos aptos 301/302/401/402/403/404/405/406/501/502/503/504/505 (todos com 2 vagas), e 6 vagas de 2.50m x 5.00m (acumuladas), que pertencem indistintamente aos aptos 201/202/203 (todos também com 2 vagas). **PAVIMENTO TÉRREO/ACESSO/LOJAS/GARAGEM** - nas partes privativas possui estacionamento com acesso em

Continua na próxima ficha...

ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65313

FICHA

5

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ.

Cep.: 20020-010

nível com 13 (treze) vagas de veículos cobertas destinadas às lojas, sendo 6 vagas de 2.50m x 5.00m (soltas), das quais 4 (quatro) pertencem a Loja A, 1 (uma) pertence a Loja C e 1 (uma) pertence a Loja D; 3 (três) vagas de 2.50m x 6.00m (soltas), das quais 2 (duas) pertencem a Loja B e 1 (uma) pertence a Loja E; e 4 (quatro) vagas duplas de 2.50m x 10.00m, das quais 1 (uma) pertence a Loja B, 1 (uma) pertence a Loja C, 1 (uma) pertence a Loja D e 1 (uma) pertence a Loja E. **PAVIMENTO JIRAU/GARAGEM** - nas partes comuns possui estacionamento com 10 (dez) vagas de veículos cobertas, assim dispostas: 2 (duas) vagas de veículos de 2.50m x 5.00m (soltas), que pertencem ao apto 506 e 8 (oito) vagas de 2.50m x 5.00m (acumuladas), que pertencem indistintamente aos aptos 204/205/206/303, cada um deles com 2 (duas) vagas. **PAVIMENTO DE GARAGEM ELEVADA** - nas partes comuns possui estacionamento com 32 vagas de veículos cobertas, assim dispostas: 14 vagas de 2.50m x 5.00m (soltas), sendo que 12 delas pertencem indistintamente aos aptos 601/602/603/604/605/606 (todos com 2 vagas cada), cabendo cada uma das outras 2 (duas) vagas soltas, respectivamente aos aptos 704 e 705; 12 vagas de 2.50m x 10.00m (duplas) que pertencem indistintamente uma para cada um dos aptos 704 e 705 e as demais 10 vagas de 2.50m x 10.00m (duplas), para cada um dos aptos 701, 702, 703, 706 e 801 (todos com 2 vagas cada); e 6 vagas de 2.50m x 5.00m (acumuladas), que pertencem indistintamente aos aptos 304/305/306 (todos com 2 vagas cada), e não como constou no preâmbulo da presente ficha quando da abertura desta matrícula, ficando, conseqüentemente, retificada a AV-4 ("VAGAS DE GARAGEM") - no tocante à existência de locais pré-determinados para a utilização indistinta das vagas -, e aditada nos termos acima. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2016.-----

SELO: EBJY 44801 TFR. O OFICIAL

AV-20 M-65.313 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

(Protocolo nº 348.553 de 19/02/2021). De acordo com o Instrumento Particular de Quitação datado de 27/01/2021, hoje arquivado, o credor, BANCO BRADESCO S/A, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-18, que onerava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 17 de

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65313

FICHA

5

VERSO

março de 2021.-----

SELO: EDRT 45064 MKJ. O OFICIAL 

R-21 M-65313 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 349.562 de 19/04/2021). **TÍTULO:** Escritura Pública de 16/04/2021, do 27º Tabelião de Notas de São Paulo/SP (Lº 2.590, fls. 133). **CREDOR:** BANCO PINE S/A, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 62.144.175/0001-20. **FIDUCIANTE:** WONDERFUL PLANEJAMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em Petrópolis/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 73.830.911/0001-10. **DEVEDORA:** PRS INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 05.220.411/0001-06. **DOS CRÉDITOS:** Por meio da Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nº 0171/18 (CCB 1), datada de 28/06/2018, com vencimento final inicialmente em 17/08/2022, o Fiduciário concedeu à ora Devedora, naquela CCB1 denominada "Emitente", um crédito no valor principal de R\$4.000.000,00, que esta obrigou-se e comprometeu-se a pagar referido crédito inicialmente nos prazos e condições ali estabelecidos. Por meio dos Aditamentos à Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nºs 0171/18A (Aditamento A), datado de 20/12/2018; 0171/18B (Aditamento B), datado de 20/12/2019; 0171/18C (Aditamento C), datado de 09/04/2020; 0171/18D (Aditamento D), datado de 27/08/2020; 0171/18E (Aditamento E), datado de 28/12/2020, as partes contratantes resolveram, de mútuo e comum acordo e sem o intuito de novação, alterar alguns termos e condições originalmente pactuados na CCB1 acima. Agora, e finalmente, por meio do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nº 0171/18F (Aditamento F), datado de 26/01/2021, as partes contratantes resolveram, de mútuo e comum acordo, alterar alguns termos e condições originalmente pactuados na CCB1 acima, em razão do pagamento de parte da dívida efetuado pela Devedora, resta o saldo devedor na data de 26/01/2021, de R\$2.888.888,86, que a mesma Devedora obrigou-se e comprometeu-se a pagá-lo por meio de 36 parcelas mensais e consecutivas, todas acrescidas de encargos, deduzidas as parcelas de principal já amortizadas, de 100% da variação do CDI, calculada e divulgada pela B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão (segmento CETIP UTMV), acrescidas de 0,9700% de juros ao mês, equivalentes a 12,2815% ao ano, de acordo com o seguinte

Continua na próxima ficha...

ESPAÇO EM BRANCO



ESPAÇO EM BRANCO

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65313

FICHA

6

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ

Cep: 20020-010

fluxo de pagamento: da 1ª até a 6ª, as parcelas serão apenas de encargos; da 7ª até a 35ª, as parcelas serão nos valores unitários de R\$96.296,30 + encargos, e finalmente a 36ª e última, a parcela será no valor de R\$96.216,16 + encargos; com os seguintes vencimentos, respectivamente: 26/02/2021, 26/03/2021, 26/04/2021, 26/05/2021, 28/06/2021, 26/07/2021, 26/08/2021, 27/09/2021, 26/10/2021, 26/11/2021, 27/12/2021, 26/01/2022, 02/03/2022, 28/03/2022, 26/04/2022, 26/05/2022, 27/06/2022, 26/07/2022, 26/08/2022, 26/09/2022, 26/10/2022, 28/11/2022, 26/12/2022, 26/01/2023, 27/02/2023, 27/03/2023, 26/04/2023, 26/05/2023, 26/06/2023, 26/07/2023, 28/08/2023, 26/09/2023, 26/10/2023, 27/11/2023, 26/12/2023 e 26/01/2024; tudo de acordo com o Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - CCB - Mútuo nº 0171/18F (Aditamento F). Por meio da Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nº 0506/18 (CCB 2), datada de 20/12/2018, com vencimento final inicialmente em 17/08/2022, o Fiduciário concedeu à ora Devedora, naquela CCB2 denominada "Emitente", um crédito no valor principal de R\$4.000.000,00, que esta obrigou-se e comprometeu-se a pagar referido crédito inicialmente nos prazos e condições ali estabelecidos. Por meio dos Aditamentos à Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nºs 0506/18A (Aditamento A), datado de 20/12/2019; 0506/18B (Aditamento B), datado de 09/04/2020; 0506/18C (Aditamento C), datado de 27/08/2020; 0506/18D (Aditamento D), datado de 27/12/2020, as partes contratantes resolveram, de mútuo e comum acordo e sem o intuito de novação, alterar alguns termos e condições originalmente pactuados na CCB2 acima. Agora, e finalmente, por meio do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nº 0506/18E (Aditamento E), datado de 26/01/2021, as partes contratantes resolveram, de mútuo e comum acordo, alterar alguns termos e condições originalmente pactuados na CCB2 acima, em razão do pagamento de parte da dívida efetuado pela Devedora, resta o saldo devedor na data de 26/01/2021, de R\$2.888.888,86, que a mesma Devedora obrigou-se e comprometeu-se a pagá-lo por meio de 36 parcelas mensais e consecutivas, todas acrescidas de encargos, deduzidas as parcelas de principal já amortizadas, de 100% da variação do CDI, calculada e divulgada pela B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão (segmento CETIP UTVM), acrescidas de 0,9700% de juros ao mês, equivalentes a 12,2815% ao ano, de acordo com o seguinte

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65313

FICHA

6

VERSO

fluxo de pagamento: da 1ª até a 6ª, as parcelas serão apenas de encargos; da 7ª até a 35ª, as parcelas serão nos valores unitários de R\$96.296,30 + encargos, e finalmente a 36ª e última, a parcela será no valor de R\$96.296,16 + encargos; com os seguintes vencimentos, respectivamente: 26/02/2021, 26/03/2021, 26/04/2021, 26/05/2021, 28/06/2021, 26/07/2021, 26/08/2021, 27/09/2021, 26/10/2021, 26/11/2021, 27/12/2021, 26/01/2022, 02/03/2022, 28/03/2022, 26/04/2022, 26/05/2022, 27/06/2022, 26/07/2022, 26/08/2022, 26/09/2022, 26/10/2022, 28/11/2022, 26/12/2022, 26/01/2023, 27/02/2023, 27/03/2023, 26/04/2023, 26/05/2023, 26/06/2023, 26/07/2023, 28/08/2023, 26/09/2023, 26/10/2023, 27/11/2023, 26/12/2023 e 26/01/2024; tudo de acordo com o Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - CCB - Mútuo nº 0506/18E (Aditamento E). Por meio da Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nº 0401/19 (CCB 3), datada de 11/11/2019, com vencimento final inicialmente em 29/03/2021, o Fiduciário concedeu à ora Devedora, naquela CCB3 denominada "Emitente", um crédito no valor principal de R\$1.000.000,00, que esta obrigou-se e comprometeu-se a pagar referido crédito inicialmente nos prazos e condições ali estabelecidos. Por meio dos Aditamentos à Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nºs 0401/19A (Aditamento A), datado de 27/08/2020; 0401/19B (Aditamento B), datado de 28/12/2020, as partes contratantes resolveram, de mútuo e comum acordo e sem o intuito de novação, alterar alguns termos e condições originalmente pactuados na CCB3 acima. Agora, e finalmente, por meio do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nº 0401/19C (Aditamento C), datado de 26/01/2021, as partes contratantes resolveram, de mútuo e comum acordo, alterar alguns termos e condições originalmente pactuados na CCB1 acima, em razão do pagamento de parte da dívida efetuado pela Devedora, resta o saldo devedor na data de 26/01/2021, de R\$444.444,45, que a mesma Devedora obrigou-se e comprometeu-se a pagá-lo por meio de 36 parcelas mensais e consecutivas, todas acrescidas de encargos, deduzidas as parcelas de principal já amortizadas, de 100% da variação do CDI, calculada e divulgada pela B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão (segmento CETIP UTVM), acrescidas de 0,9700% de juros ao mês, equivalentes a 12,2815% ao ano, de acordo com o seguinte fluxo de pagamento: da 1ª até a 6ª, as parcelas serão apenas de

Continua na próxima ficha...

ESPAÇO EM BRANCO
ESPAÇO EM BRANCO

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofirirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
 Oficial
 Antônio Marins Peixoto Neto
 Substituto



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65313

FICHA

7

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ

Cep: 20020-010

encargos; da 7ª até a 35ª, as parcelas serão nos valores unitários de R\$14.814,82 + encargos, e finalmente a 36ª e última, a parcela será no valor de R\$14.814,67 + encargos; com os seguintes vencimentos, respectivamente: 26/02/2021, 26/03/2021, 26/04/2021, 26/05/2021, 28/06/2021, 26/07/2021, 26/08/2021, 27/09/2021, 26/10/2021, 26/11/2021, 27/12/2021, 26/01/2022, 02/03/2022, 28/03/2022, 26/04/2022, 26/05/2022, 27/06/2022, 26/07/2022, 26/08/2022, 26/09/2022, 26/10/2022, 28/11/2022, 26/12/2022, 26/01/2023, 27/02/2023, 27/03/2023, 26/04/2023, 26/05/2023, 26/06/2023, 26/07/2023, 28/08/2023, 26/09/2023, 26/10/2023, 27/11/2023, 26/12/2023 e 26/01/2024; tudo de acordo com o Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - CCB - Mútuo nº 0401/19C (Aditamento C). Por meio da Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nº 0011/21 (CCB 4), datada de 26/01/2021, o Fiduciário concedeu à ora Devedora, naquela CCB denominada "Emitente", um crédito no valor principal de R\$1.500.000,00, que esta obrigou-se e comprometeu-se a pagar referido crédito por meio de 36 parcelas consecutivas, todas acrescidas de encargos, deduzidas as parcelas de principal já amortizadas, de 100% da variação do CDI, calculada e divulgada pela B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão (segmento CETIP UTVM), acrescidas de 0,9700% de juros ao mês, equivalentes a 12,2815% ao ano, de acordo com o seguinte fluxo de pagamento: da 1ª até a 6ª, as parcelas serão apenas de encargos; da 7ª até a 36ª e última, as parcelas serão nos valores unitários de R\$50.000,00 + encargos; com os seguintes vencimentos, respectivamente: 26/02/2021, 26/03/2021, 26/04/2021, 26/05/2021, 28/06/2021, 26/07/2021, 26/08/2021, 27/09/2021, 26/10/2021, 26/11/2021, 27/12/2021, 26/01/2022, 02/03/2022, 28/03/2022, 26/04/2022, 26/05/2022, 27/06/2022, 26/07/2022, 26/08/2022, 26/09/2022, 26/10/2022, 28/11/2022, 26/12/2022, 26/01/2023, 27/02/2023, 27/03/2023, 26/04/2023, 26/05/2023, 26/06/2023, 26/07/2023, 28/08/2023, 26/09/2023, 26/10/2023, 27/11/2023, 26/12/2023 e 26/01/2024; tudo de acordo com a Cédula de Crédito Bancário - CCB - Mútuo nº 0011/21 - CCB 4. Além das garantias acima mencionadas, as CCB's também serão garantidas pela alienação fiduciária de bens imóveis objeto das matrículas nºs 65312, 65313, 65314, 65315 e 65316, deste Cartório, que, por meio desta escritura a Fiduciante aliena ao Fiduciário em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997,

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
65313

FICHA
7
VERSO

conforme alterada pela Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e ainda Lei nº 13.476 de 28/08/2017. Para fins de leilão extrajudicial a ser procedido de acordo com o art. 27 da Lei 9.514/97, as partes declaram que o valor referencial dos imóveis para o primeiro leilão será de R\$10.868.669,67. Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2021.-----

SELO: EDUU 50921 EAP. O OFICIAL

REGISTRO DE IMOVEIS - 3º OFICIO

AV. PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS, 607 - GRUPO 802

CERTIDAO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, parágrafo primeiro da Lei 6.015 de 1973, dela constando os eventuais ÔNUS que recaiam sobre o imóvel, bem como as citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias. Eu _____, conferi.(MCS) Rio de Janeiro, 18/05/2021 (Data da Certidão). O Oficial.

Emolumentos e Leis 3217/99-3350/99 |
R\$ 116,65 |

3º Of. De Registro de Imóveis
Antonio Martins Peixoto Neto
SUBSTITUTO LEGAL
Matr. N° 94-2159

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUU 50651 BDT



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Data do Ato:
18/05/2021



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65314

FICHA

1

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.

Cep.: 20020-010

IMÓVEL: Loja "C", com dependência no jirau, e com direito ao uso de 02 vagas de garagem, cobertas, uma medindo 2,50m por 5,00m, e a outra 2,50m por 10,00m, a serem utilizadas indistintamente no pavimento de acesso do edifício a ser construído na Rua Fernandes Guimarães, nº 25, e correspondente fração ideal de 189,860/10.000 do domínio útil do respectivo terreno, na Freguesia da Lagoa, nesta cidade, designado por Lote 1 do P.A. 47.664, de 3ª categoria, aprovado em 21/12/2010, onde figuram os prédios nºs 23 e 25 e nº 81 da Travessa Pepe, todos a demolir, **foreiro em parte ao Município do Rio de Janeiro**, medindo em sua totalidade: 19,56m de frente para a Rua Fernandes Guimarães, mais 9,27m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Travessa Pepe, por onde mede 40,12m; 27,71m de fundos em sete segmentos de: 7,35m, mais 1,60m, mais 5,46m, mais 2,10m, mais 5,20m, mais 0,50m, mais 5,50m, confrontando com o prédio nº 102 da Rua da Passagem e com terreno do Município; 46,00m a esquerda, onde confronta com o prédio nº 29 da Rua Fernandes Guimarães. Não consta das medidas acima descritas a área de recuo com 152,70m², necessária à execução dos PAA's 7.471/11.641, já doada ao Município do Rio de Janeiro pelo Termo de Recuo nº 99/2010, assinado em 03/12/2010. Não figura no PAL acima descrito, até a data de sua aprovação, área de investidura. Inscrições nºs 0.149.704-9, 1.967.487-8, 0.149.703-1, 1.500.043-3 - C.L. 07.152-2. **PROPRIETÁRIA:** PRS XIV INCORPORADORA S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.062.420/0001-19. **REGISTROS ANTERIORES:** Adquirido por compra feita a Francisco Manuel Rafael Carriço e sua mulher Maria Alcina Marques Rafael, conforme Escritura Pública de 10/06/2011, do 23º Serviço Notarial desta cidade, (Lº 9.359, fls. 102, ato 042), registrada em 12/08/2011, sob os nºs R-10 da matrícula 25.044, R-12 da matrícula 25.034, R-7 da matrícula 47.400 e R-3 da matrícula 63.625, deste Cartório. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2012.-----

AV-1 M-65314 - CONSIGNAÇÃO: De acordo com o artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73, com a alteração dada pela Lei 10.931 de 02/02/2004, fica consignado para tornar certo que o terreno onde figura o atual nº 25 (a demolir), mencionado nesta matrícula, resultou do remembramento dos antigos nºs. 25 e

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
65314

FICHA
1
VERSO

27 (matrículas 13.266 e 18.693 - já encerradas), Foreiros, à época, ao Município do Rio de Janeiro; sendo que o foro do antigo nº 25 (matrícula 13.266) foi remido com base no Certificado de Remição de Foro nº 6213 de 14/08/1964, devidamente registrado no Livro 3-BH sob o nº 28.899 às fls. 203, em 24/11/1964, permanecendo o terreno do antigo nº 27 (demolido) como Foreiro ao Município. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2012.....

O OFICIAL _____

AV-2 M-65314 - REMIÇÃO DE FORO DO Nº 23: O foro que pesava sobre o terreno onde existe o prédio nº 23 da Rua Fernandes Guimarães, foi remido pelo Município do Rio de Janeiro, nos termos do Certificado de Remição de Foro nº 10.217, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda, Superintendência de Patrimônio Imobiliário, datado de 27/12/2011, Processo nº 04/551.874/2011, protocolado neste Cartório sob o nº 283.318 em 15/03/2012, e registrado em 13/04/2012, sob o nº R-3 da Matrícula 64.759. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2012.--.-

O OFICIAL _____

AV-3 M-65314 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: A presente matrícula foi aberta, com base nos artigos 464, parágrafo único e, 661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e faz parte do Memorial de Incorporação Imobiliária, registrado na Matrícula nº 64.759, sob o nº R-4, nesta data. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2012.....

O OFICIAL _____

AV-4 M-65314 - VAGAS DE GARAGEM: Consta do Memorial de Incorporação Imobiliária acima referido que, "o empreendimento terá 87 vagas de garagem, sendo 13 vagas cobertas no térreo, 32 vagas cobertas no subsolo, 10 vagas cobertas no jirau e 32 vagas cobertas no pavimento de garagem elevada, e serão vinculadas às unidades, sem local pré determinado, da seguinte forma: a Loja A, com dependência no jirau, 04 vagas, medindo cada uma 2,50m por 5,00m; a Loja B, com dependência no jirau, 03 vagas, sendo

Continua na próxima ficha...

ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65314

FICHA

2

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

02 medindo 2,50m por 6,00m e 01 medindo 2,50m por 10,00m; a Loja C, com dependência no jirau, 02 vagas, medindo uma 2,50m por 5,00m e a outra 2,50m por 10,00m; a Loja D, com dependência no jirau, 02 vagas, medindo uma 2,50m por 5,00m e a outra 2,50m por 10,00m; a Loja E, com dependência no jirau, 02 vagas, medindo uma 2,50m por 6,00m, e a outra 2,50m por 10,00m; A cada um dos apartamentos 201, 202, 203, 204, 205, 206, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 601, 602, 603, 604, 605 e 606, 02 (duas) vagas, medindo cada uma 2,50m por 5,00m; a cada um dos apartamentos 701, 702 e 703, todos com dependência no 8º pavimento, 02 vagas, medindo cada uma 2,50m por 10,00m; a cada um dos apartamentos 704 e 705, ambos com dependência no 8º pavimento, 02 (duas) vagas, uma medindo 2,50m por 5,00m e a outra 2,50m por 10,00m; ao apartamento 706, com dependência no 8º pavimento, 02 (duas) vagas, medindo cada uma 2,50m por 10,00m; e ao apartamento 801, 02 (duas) vagas, medindo cada uma 2,50m por 10,00m. As vagas vinculadas as unidades residenciais serão todas localizadas nos pavimentos subsolo/jirau/garagem elevada. As vagas vinculadas às lojas serão todas situadas no pavimento de acesso e utilizarão o espaço destinado a esse fim específico, permitido o seu uso por visitantes das lojas durante o expediente comercial da mesma. As vagas de garagem poderão ser alugadas, mas somente a condôminos do prédio ou seus inquilinos, neste caso, limitada a locação à duração do contrato de locação do apartamento respectivo". Rio de Janeiro, 22 de junho de 2012.....

O OFICIAL

AV-5 M-65314 - CONDIÇÃO: Consta do Memorial de Incorporação Imobiliária referido na AV-3, que a Incorporadora se obriga a legalizar, junto a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, a situação enfiteutica dos imóveis n°s 19 da Rua Fernandes Guimarães e 81 da Travessa Pepe, até a concessão do "habite-se" do prédio. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2012.-

O OFICIAL

AV-6 M-65314 - CONDIÇÃO: Consta do Memorial de Incorporação

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
65314

FICHA
2
VERSO

Imobiliária referido na AV-3, que a Incorporadora se obriga a averbar a retificação das metragens do terreno, até a concessão do "habite-se" do prédio. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2012.....

O OFICIAL _____

AV-7 M-65.314 - RETIFICAÇÃO DE METRAGENS: (Protocolo nº 290.964 de 10/01/2013). De acordo com o Requerimento de 03/11/2012, da proprietária, PRS XI/ Incorporadora S/A, qualificada na matrícula, acompanhado do Memorial Descritivo de 08/11/2012, Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº IN00910904, Planta, e documentos que ficam arquivados, com base no artigo 213, II, da Lei 6.015/73, com a nova redação que lhe foi dada pela Lei 10.931 de 02/02/2004, ficam retificadas as metragens do terreno do imóvel desta matrícula, que passam a ter as seguintes medidas e confrontações: frente 19,12m pelo alinhamento da Rua Fernandes Guimarães mais 9,27m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Travessa Pepe, por onde o imóvel também faz frente; lado direito 40,20m pelo alinhamento da Travessa Pepe; lado esquerdo 46,70m, por onde confronta com o prédio nº 29 da Rua Fernandes Guimarães; e nos furos 23,81m em dois segmentos de 14,24m mais 9,57m, confrontando com o prédio nº 102 da Rua da Passagem. Área do terreno: 1.124,79m². Tendo em vista a presente averbação, fica cancelada a condição referida na AV-6, por perda de objeto. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2013.....

SELO: RUO/94626. O OFICIAL _____

AV-8 M-65314 - DEMOLIÇÃO (PRÉDIO Nº 81): (Protocolo nº 292.872 de 01/04/2013). De acordo com Requerimento de 28/03/2013, Certidão da Coordenadoria Geral de Parcelamentos e Edificações - Secretaria Municipal de Urbanismo - Prefeitura desta cidade, nº 22/0231/2012 de 13/11/2012 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 000172013-17060455, em 06/02/2013, hoje arquivados, pelo processo nº 02/306827/2010, foi concedida licença para

Continua na próxima ficha...

ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
65314

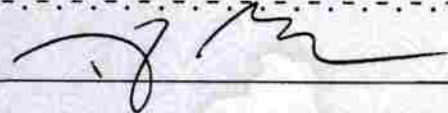
FICHA
3

30

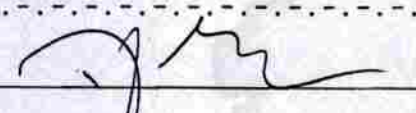
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

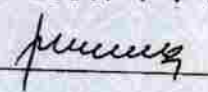
demolição do prédio nº 81, situado a Travessa Pepe. Aceitação concedida em 08/11/2012. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2013.

SELO: RUO/95385. O OFICIAL 

AV-9 M-65314 - DEMOLIÇÕES: (Protocolo nº 295.981 de 22/07/2013). De acordo com o Requerimento de 28/03/2013, Certidão de Aceitação da Coordenadoria Geral de Parcelamentos e Edificações - Secretaria Municipal de Urbanismo - Prefeitura desta cidade, nº 22/0289/2012 de 27/11/2012 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000132013-17060418, emitida em 06/02/2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Ministério da Fazenda, hoje arquivados, pelo processo nº 02/306531/2010, foi concedida licença de demolição dos prédios nºs 23 e 25 da Rua Fernandes Guimarães. Aceitação concedida em 22/11/2012. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2013.

SELO: RVE/09800. O OFICIAL 

AV-10 M-65314 - CANCELAMENTO DE CONDIÇÃO: (Protocolo nº 299.568 de 05/12/2013). Com base nas Certidões de Situação Fiscal e Enfitêutica nºs. 00-4.694.369/2013-2 e 00-4.694.489/2013-7, datadas de 13/11/2013, expedidas pela Secretaria Municipal de Fazenda - Prefeitura desta Cidade, comprovando que os imóveis nº 19 da rua Fernandes Guimarães e nº 81 da Travessa Pepe são **Foreiros ao Município do Rio de Janeiro**, e na construção a seguir averbada, fica cancelada a condição, referida na AV-5, por perda de objeto. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2014.

SELO: RVR/61374. O OFICIAL 

AV-11 M-65314 - CONSTRUÇÃO/"HABITE-SE PARCIAL": (Protocolo nº 299.568 de 05/12/2013). De acordo com os Requerimentos datados de 05/12/2013, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND nº 001892013-17060227 expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Ministério da

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

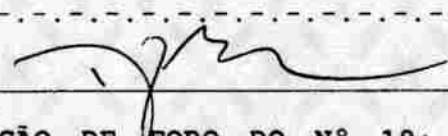
MATRICULA
65314

FICHA
3
VERSO

Fazenda, em 02/12/2013, e Certidão de Habite-se nº 22/0286/2013 expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, em 22/11/2013, hoje arquivados, o imóvel desta matrícula teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 19/11/2013. (Processo nº 02/270051/2010). Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2014.--

SELO: RVR/61375. O Oficial 

AV-12 M-65314 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 302.272 datado de 08/04/2014). A Convenção de Condomínio do Edifício, apresentada por Escritura Pública de 10/10/2013, do 23º Ofício de Notas, desta cidade, (Lº 9632, fls. 075, ato 019), foi registrada nesta data, na Ficha de Registro Auxiliar nº 2.673, deste Cartório. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2014.....

O OFICIAL 

R-13 M-65314 - REMIÇÃO DE FORO DO Nº 19: (Protocolo nº 306.478 de 20/10/2014). De acordo com o Certificado de Remição de Foro nº 10.713, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda, Superintendência de Patrimônio Imobiliário, datado de 09/10/2014, Processo nº 00_04/550.368/2013, hoje arquivado, o foro que pesava sobre o imóvel nº 19 foi remido pelo Município do Rio de Janeiro, em favor do proprietário, pelo valor de R\$26.185,86, pago em 19/12/2013, através da guia DARM nº 0589141. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2014.....

O OFICIAL 

R-14 M-65314 - REMIÇÃO DE FORO DO Nº 81: (Protocolo nº 306.479 de 20/10/2014). De acordo com o Certificado de Remição de Foro nº 10.711, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda, Superintendência de Patrimônio Imobiliário, datado de 09/10/2014, Processo nº 00_04/550.369/2013, hoje arquivado, o foro que pesava sobre o terreno onde existiu o prédio nº 81 foi remido pelo Município do Rio de Janeiro, em favor do proprietário, pelo valor de R\$17.457,03, pago em 19/12/2013, através da guia DARM nº 0588467. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2014.--.

Continua na próxima ficha...

ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto



REGISTRO GERAL

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

MATRÍCULA

65314

FICHA

4

O OFICIAL *peixoto*

AV-15 M-65314 - RETIFICAÇÃO DA AV-1 (REMIÇÃO DE FORO DE PARTE DO Nº 25, REMEMBRADO AO Nº 27): (Protocolo nº 306.480 de 20/10/2014). De acordo com o Certificado de Remição de Foro nº 10.712, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda, desta cidade, Superintendência de Patrimônio Imobiliário, datado de 10/10/2014, acompanhado do Requerimento de 26/11/2014, hoje arquivados, fica retificada a AV-1, para tornar certo que quando do remembramento dos antigos imóveis nºs. 25 e 27 da rua Fernandes Guimarães, o Certificado de Remição de Foro nº 6.213, não contemplou a **fração de 51,15%** dos referidos imóveis. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2014.-----

SELO: EAOU 27013 QMO. O OFICIAL *[Signature]*

R-16 M-65314 - REMIÇÃO DE FORO DA FRAÇÃO DE 51,15% DOS ANTIGOS NºS. 25 E 27: (Protocolo nº 306.480 de 20/10/2014). De acordo com o Certificado de Remição de Foro nº 10.712, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda, Superintendência de Patrimônio Imobiliário, datado de 10/10/2014, Processo nº 00_04/550.392/2013, hoje arquivado, o foro que pesava sobre o terreno onde existiram os prédios nºs. 25 e 27 foi remido, pelo valor de R\$61.166,13, pago em 07/02/2014, através da guia DARM nº 0590215, ficando, conseqüentemente, o atual nº 25, resultante do remembramento dos referidos imóveis **ALODIAL**, na sua totalidade. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2014.-----

SELO: EAOU 27014 ZWO. O OFICIAL *[Signature]*

AV-17 M-65.314 - INSCRIÇÃO E CL: (Protocolo nº 308.737 de 05/02/2015). De acordo com Requerimento de 03/02/2015 e cópia do IPTU/2014, hoje arquivados, o imóvel da presente matrícula acha-se inscrito na Prefeitura sob o nº **3.217.539-0 - C.L. 07.152-2**. Rio de Janeiro, 29 de abril de 2015.---

SELO: EASE 10761 QCT. O OFICIAL *[Signature]*

Continua no verso...

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 20515849

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65314

FICHA

4

VERSO

R-18 M-65.314 - COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 303.322 de 13/01/2015). TÍTULO: Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 23/10/2014, aditado por outro de 10/02/2015, hoje arquivados. **ADQUIRENTE:** **WONDERFUL PLANEJAMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede em Petrópolis, RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 73.830.911/0001-10. **TRANSMITENTE:** PRS XIV INCORPORADORA S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 11.062.420/0001-13. **VALOR:** R\$1.535.500,00. **BASE DE CÁLCULO:** R\$1.535.500,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia nº 1919861; Valor: R\$31.710,00; Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda; Data do pagamento: 17/12/2014. Rio de Janeiro, 29 de abril de 2015.-

SELO: EASE 10762 RUM. O OFICIAL 

R-19 M-65.314 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: (Protocolo nº 308.322 de 13/01/2015). TÍTULO: Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 23/10/2014, aditado por outro de 10/02/2015, hoje arquivados. **CREDOR:** **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, Osasco - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12. **DEVEDOR(A):** **WONDERFUL PLANEJAMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede em Petrópolis, RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 73.830.911/0001-10. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$850.000,00. **PRAZO:** 60 meses. **VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA:** R\$21.774,19. **TAXA DE JUROS:** Nominal 10,48% a.a. - Efetiva 11,00% a.a. **DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 23/11/2014. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE:** SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 1.535.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes no título. Rio de Janeiro, 29 de abril de 2015.-.

SELO: EASE 10763 SXD. O OFICIAL 

AV-20 M-65314 - RETIFICAÇÃO DE MATRÍCULA: (Protocolo nº 315.955 de 27/01/2016). Por requerimento de 22/12/2015, e em conformidade com a Convenção de Condomínio registrada, em 30/04/2014, sob o nº 2.673 do Registro Auxiliar deste Cartório, e averbada nesta matrícula, cuja minuta integra o Memorial de Incorporação Imobiliária, já arquivado, procede-se a presente averbação para fazer constar que as 87

Continua na próxima ficha...

ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65314

FICHA

5

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ.

Cep.: 20020-010

(oitenta e sete) vagas de garagem vinculadas às unidades autônomas do edifício situado na Rua Fernandes Guimarães nº 25 estão distribuídas entre as unidades, para serem utilizadas indistintamente, em locais pré-determinados nos respectivos pavimentos à elas destinados, obedecendo ao seguinte critério de localização: **PAVIMENTO SUBSOLO/GARAGEM** - nas partes comuns possui estacionamento coberto para 32 vagas de veículos, assim dispostas: 26 vagas de 2.50m x 5.00m (soltas), que pertencem indistintamente aos aptos 301/302/401/402/403/404/405/406/501/502/503/504/505 (todos com 2 vagas), e 6 vagas de 2.50m x 5.00m (acumuladas), que pertencem indistintamente aos aptos 201/202/203 (todos também com 2 vagas). **PAVIMENTO TÉRREO/ACESSO/LOJAS/GARAGEM** - nas partes privativas possui estacionamento com acesso em nível com 13 (treze) vagas de veículos cobertas destinadas às lojas, sendo 6 vagas de 2.50m x 5.00m (soltas), das quais 4 (quatro) pertencem a Loja A, 1 (uma) pertence a Loja C e 1 (uma) pertence a Loja D; 3 (três) vagas de 2.50m x 6.00m (soltas), das quais 2 (duas) pertencem a Loja B e 1 (uma) pertence a Loja E; e 4 (quatro) vagas duplas de 2.50m x 10.00m, das quais 1 (uma) pertence a Loja B, 1 (uma) pertence a Loja C, 1 (uma) pertence a Loja D e 1 (uma) pertence a Loja E. **PAVIMENTO JIRAU/GARAGEM** - nas partes comuns possui estacionamento com 10 (dez) vagas de veículos cobertas, assim dispostas: 2 (duas) vagas de veículos de 2.50m x 5.00m (soltas), que pertencem ao apto 506 e 8 (oito) vagas de 2.50m x 5.00m (acumuladas), que pertencem indistintamente aos aptos 204/205/206/303, cada um deles com 2 (duas) vagas. **PAVIMENTO DE GARAGEM ELEVADA** - nas partes comuns possui estacionamento com 32 vagas de veículos cobertas, assim dispostas: 14 vagas de 2.50m x 5.00m (soltas), sendo que 12 delas pertencem indistintamente aos aptos 601/602/603/604/605/606 (todos com 2 vagas cada), cabendo cada uma das outras 2 (duas) vagas soltas, respectivamente aos aptos 704 e 705; 12 vagas de 2.50m x 10.00m (duplas) que pertencem indistintamente uma para cada um dos aptos 704 e 705 e as demais 10 vagas de 2.50m x 10.00m (duplas), para cada um dos aptos 701, 702, 703, 706 e 801 (todos com 2 vagas cada); e 6 vagas de 2.50m x 5.00m (acumuladas), que pertencem indistintamente aos aptos 304/305/306 (todos com 2 vagas cada), e não como constou no preâmbulo da presente ficha quando da abertura desta

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65314

FICHA

5


VERSO

matrícula, ficando, conseqüentemente, retificada a AV-4 ("VAGAS DE GARAGEM") - no tocante à existência de locais pré-determinados para a utilização indistinta das vagas -, e aditada nos termos acima. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2016.-----

SELO: EBJY 44802 EIY. O OFICIAL 

AV-21 M-65.314 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

(Protocolo nº 348.552 de 19/02/2021). De acordo com o Instrumento Particular datado de 27/01/2021, hoje arquivado, o credor, BANCO BRADESCO S/A, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-19, que onerava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 18 de março de 2021.-----

SELO: EDRT 45102 PAK. O OFICIAL 

R-22 M-65314 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

(Protocolo nº 349.562 de 19/04/2021). **TÍTULO:** Escritura Pública de 16/04/2021, do 27º Tabelião de Notas de São Paulo/SP (Lº 2.590, fls. 133). **CREDOR:** BANCO PINE S/A, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 62.144.175/0001-20. **FIDUCIANTE:** WONDERFUL PLANEJAMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em Petrópolis/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 73.830.911/0001-10. **DEVEDORA:** PRS INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 05.220.411/0001-06. **DOS CRÉDITOS:** Por meio da Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nº 0171/18 (CCB 1), datada de 28/06/2018, com vencimento final inicialmente em 17/08/2022, o Fiduciário concedeu à ora Devedora, naquela CCB1 denominada "Emitente", um crédito no valor principal de R\$4.000.000,00, que esta obrigou-se e comprometeu-se a pagar referido crédito inicialmente nos prazos e condições ali estabelecidos. Por meio dos Aditamentos à Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nºs 0171/18A (Aditamento A), datado de 20/12/2018; 0171/18B (Aditamento B), datado de 20/12/2019; 0171/18C (Aditamento C), datado de 09/04/2020; 0171/18D (Aditamento D), datado de 27/08/2020; 0171/18E (Aditamento E), datado de 28/12/2020, as partes contratantes resolveram, de mútuo e comum acordo e sem o intuito de novação, alterar alguns termos e condições originalmente pactuados na CCB1 acima. Agora, e finalmente, por meio do Aditamento à Cédula

Continua na próxima ficha...

ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65314

FICHA

6

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ

Cep: 20020-010

de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nº 0171/18F (Aditamento F), datado de 26/01/2021, as partes contratantes resolveram, de mútuo e comum acordo, alterar alguns termos e condições originalmente pactuados na CCB1 acima, em razão do pagamento de parte da dívida efetuado pela Devedora, resta o saldo devedor na data de 26/01/2021, de R\$2.888.888,86, que a mesma Devedora obrigou-se e comprometeu-se a pagá-lo por meio de 36 parcelas mensais e consecutivas, todas acrescidas de encargos, deduzidas as parcelas de principal já amortizadas, de 100% da variação do CDI, calculada e divulgada pela B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão (segmento CETIP UTVM), acrescidas de 0,9700% de juros ao mês, equivalentes a 12,2815% ao ano, de acordo com o seguinte fluxo de pagamento: da 1ª até a 6ª, as parcelas serão apenas de encargos; da 7ª até a 35ª, as parcelas serão nos valores unitários de R\$96.296,30 + encargos, e finalmente a 36ª e última, a parcela será no valor de R\$96.216,16 + encargos; com os seguintes vencimentos, respectivamente: 26/02/2021, 26/03/2021, 26/04/2021, 26/05/2021, 28/06/2021, 26/07/2021, 26/08/2021, 27/09/2021, 26/10/2021, 26/11/2021, 27/12/2021, 26/01/2022, 02/03/2022, 28/03/2022, 26/04/2022, 26/05/2022, 27/06/2022, 26/07/2022, 26/08/2022, 26/09/2022, 26/10/2022, 28/11/2022, 26/12/2022, 26/01/2023, 27/02/2023, 27/03/2023, 26/04/2023, 26/05/2023, 26/06/2023, 26/07/2023, 28/08/2023, 26/09/2023, 26/10/2023, 27/11/2023, 26/12/2023 e 26/01/2024; tudo de acordo com o Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - CCB - Mútuo nº 0171/18F (Aditamento F). Por meio da Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nº 0506/18 (CCB 2), datada de 20/12/2018, com vencimento final inicialmente em 17/08/2022, o Fiduciário concedeu à ora Devedora, naquela CCB2 denominada "Emitente", um crédito no valor principal de R\$4.000.000,00, que esta obrigou-se e comprometeu-se a pagar referido crédito inicialmente nos prazos e condições ali estabelecidos. Por meio dos Aditamentos à Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nºs 0506/18A (Aditamento A), datado de 20/12/2019; 0506/18B (Aditamento B), datado de 09/04/2020; 0506/18C (Aditamento C), datado de 27/08/2020; 0506/18D (Aditamento D), datado de 27/12/2020, as partes contratantes resolveram, de mútuo e comum acordo e sem o intuito de novação, alterar alguns termos e condições originalmente pactuados na CCB2 acima. Agora, e finalmente, por meio do Aditamento à Cédula

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65314

FICHA

6

VERSO

de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nº 0506/18E (Aditamento E), datado de 26/01/2021, as partes contratantes resolveram, de mútuo e comum acordo, alterar alguns termos e condições originalmente pactuados na CCB2 acima, em razão do pagamento de parte da dívida efetuado pela Devedora, resta o saldo devedor na data de 26/01/2021, de R\$2.888.888,86, que a mesma Devedora obrigou-se e comprometeu-se a pagá-lo por meio de 36 parcelas mensais e consecutivas, todas acrescidas de encargos, deduzidas as parcelas de principal já amortizadas, de 100% da variação do CDI, calculada e divulgada pela B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão (segmento CETIP UTM), acrescidas de 0,9700% de juros ao mês, equivalentes a 12,2815% ao ano, de acordo com o seguinte fluxo de pagamento: da 1ª até a 6ª, as parcelas serão apenas de encargos; da 7ª até a 35ª, as parcelas serão nos valores unitários de R\$96.296,30 + encargos, e finalmente a 36ª e última, a parcela será no valor de R\$96.296,16 + encargos; com os seguintes vencimentos, respectivamente: 26/02/2021, 26/03/2021, 26/04/2021, 26/05/2021, 28/06/2021, 26/07/2021, 26/08/2021, 27/09/2021, 26/10/2021, 26/11/2021, 27/12/2021, 26/01/2022, 02/03/2022, 28/03/2022, 26/04/2022, 26/05/2022, 27/06/2022, 26/07/2022, 26/08/2022, 26/09/2022, 26/10/2022, 28/11/2022, 26/12/2022, 26/01/2023, 27/02/2023, 27/03/2023, 26/04/2023, 26/05/2023, 26/06/2023, 26/07/2023, 28/08/2023, 26/09/2023, 26/10/2023, 27/11/2023, 26/12/2023 e 26/01/2024; tudo de acordo com o Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - CCB - Mútuo nº 0506/18E (Aditamento E). Por meio da Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nº 0401/19 (CCB 3), datada de 11/11/2019, com vencimento final inicialmente em 29/03/2021, o Fiduciário concedeu à ora Devedora, naquela CCB3 denominada "Emitente", um crédito no valor principal de R\$1.000.000,00, que esta obrigou-se e comprometeu-se a pagar referido crédito inicialmente nos prazos e condições ali estabelecidos. Por meio dos Aditamentos à Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nºs 0401/19A (Aditamento A), datado de 27/08/2020; 0401/19B (Aditamento B), datado de 28/12/2020, as partes contratantes resolveram, de mútuo e comum acordo e sem o intuito de novação, alterar alguns termos e condições originalmente pactuados na CCB3 acima. Agora, e finalmente, por meio do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nº 0401/19C (Aditamento C), datado de

Continua na próxima ficha...**ESPAÇO EM BRANCO****ESPAÇO EM BRANCO**

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65314

FICHA

7

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ

Cep: 20020-010

26/01/2021, as partes contratantes resolveram, de mútuo e comum acordo, alterar alguns termos e condições originalmente pactuados na CCB1 acima, em razão do pagamento de parte da dívida efetuado pela Devedora, resta o saldo devedor na data de 26/01/2021, de R\$444.444,45, que a mesma Devedora obrigou-se e comprometeu-se a pagá-lo por meio de 36 parcelas mensais e consecutivas, todas acrescidas de encargos, deduzidas as parcelas de principal já amortizadas, de 100% da variação do CDI, calculada e divulgada pela B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão (segmento CETIP UTVM), acrescidas de 0,9700% de juros ao mês, equivalentes a 12,2815% ao ano, de acordo com o seguinte fluxo de pagamento: da 1ª até a 6ª, as parcelas serão apenas de encargos; da 7ª até a 35ª, as parcelas serão nos valores unitários de R\$14.814,82 + encargos, e finalmente a 36ª e última, a parcela será no valor de R\$14.814,67 + encargos; com os seguintes vencimentos, respectivamente: 26/02/2021, 26/03/2021, 26/04/2021, 26/05/2021, 28/06/2021, 26/07/2021, 26/08/2021, 27/09/2021, 26/10/2021, 26/11/2021, 27/12/2021, 26/01/2022, 02/03/2022, 28/03/2022, 26/04/2022, 26/05/2022, 27/06/2022, 26/07/2022, 26/08/2022, 26/09/2022, 26/10/2022, 28/11/2022, 26/12/2022, 26/01/2023, 27/02/2023, 27/03/2023, 26/04/2023, 26/05/2023, 26/06/2023, 26/07/2023, 28/08/2023, 26/09/2023, 26/10/2023, 27/11/2023, 26/12/2023 e 26/01/2024; tudo de acordo com o Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - CCB - Mútuo nº 0401/19C (Aditamento C). Por meio da Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nº 0011/21 (CCB 4), datada de 26/01/2021, o Fiduciário concedeu à ora Devedora, naquela CCB denominada "Emitente", um crédito no valor principal de R\$1.500.000,00, que esta obrigou-se e comprometeu-se a pagar referido crédito por meio de 36 parcelas consecutivas, todas acrescidas de encargos, deduzidas as parcelas de principal já amortizadas, de 100% da variação do CDI, calculada e divulgada pela B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão (segmento CETIP UTVM), acrescidas de 0,9700% de juros ao mês, equivalentes a 12,2815% ao ano, de acordo com o seguinte fluxo de pagamento: da 1ª até a 6ª, as parcelas serão apenas de encargos; da 7ª até a 36ª e última, as parcelas serão nos valores unitários de R\$50.000,00 + encargos; com os seguintes vencimentos, respectivamente: 26/02/2021, 26/03/2021, 26/04/2021, 26/05/2021, 28/06/2021, 26/07/2021, 26/08/2021, 27/09/2021, 26/10/2021, 26/11/2021,

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
65314

FICHA
7
VERSO

27/12/2021, 26/01/2022, 02/03/2022, 28/03/2022, 26/04/2022, 26/05/2022, 27/06/2022, 26/07/2022, 26/08/2022, 26/09/2022, 26/10/2022, 28/11/2022, 26/12/2022, 26/01/2023, 27/02/2023, 27/03/2023, 26/04/2023, 26/05/2023, 26/06/2023, 26/07/2023, 28/08/2023, 26/09/2023, 26/10/2023, 27/11/2023, 26/12/2023 e 26/01/2024; tudo de acordo com a Cédula de Crédito Bancário - CCB - Mútuo nº 0011/21 - CCB 4. Além das garantias acima mencionadas, as CCB's também serão garantidas pela alienação fiduciária de bens imóveis objeto das matrículas nºs 65312, 65313, 65314, 65315 e 65316, deste Cartório, que, por meio desta escritura a Fiduciante aliena ao Fiduciário em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada pela Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e ainda Lei nº 13.476 de 28/08/2017. Para fins de leilão extrajudicial a ser procedido de acordo com o art. 27 da Lei 9.514/97, as partes declaram que o valor referencial dos imóveis para o primeiro leilão será de R\$10.868.669,67. Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2021.-----

SELO: EDUU 50922 ERQ. O OFICIAL

REGISTRO DE IMOVEIS - 3º OFICIO

AV. PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS, 607 - GRUPO 802

CERTIDAO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, parágrafo primeiro da Lei 6.015 de 1973, dela constando os eventuais ÔNUS que recaiam sobre o imóvel, bem como as citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias. Eu _____, conferi.(MCS) Rio de Janeiro, 18/05/2021 (Data da Certidão). O Oficial,

Emolumentos e Leis 3217/99-3350/99 |
R\$ 116,65

3º Of. De Registro de Imóveis
Antonio Marins Peixoto Neto
SUBSTITUTO LEGAL
Matr. nº 842100

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EDUU 50652 KRI



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Data do Ato:
18/05/2021



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
 CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
 Oficial
 Antônio Marins Peixoto Neto
 Substituto



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65315

FICHA

1

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - R.J.
 Cep.: 20020-010

IMÓVEL: Loja "D", com dependência no jirau, e com direito ao uso de 02 vagas de garagem, cobertas, medindo uma 2,50m por 5,00m, e a outra 2,50m por 10,00m, a serem utilizadas indistintamente no pavimento de acesso do edifício a ser construído na Rua Fernandes Guimarães, nº 25, e correspondente fração ideal de 188,450/10.000 do domínio útil do respectivo terreno, na Freguesia da Lagoa, nesta cidade, designado por Lote 1 do P.A. 47.664, de 3ª categoria, aprovado em 21/12/2010, onde figuram os prédios nºs 23 e 25 e nº 81 da Travessa Pepe, todos a demolir, **foreiro em parte ao Município do Rio de Janeiro**, medindo em sua totalidade: 19,56m de frente para a Rua Fernandes Guimarães, mais 9,27m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Travessa Pepe, por onde mede 40,12m; 27,71m de fundos em sete segmentos de: 7,35m, mais 1,60m, mais 5,46m, mais 2,10m, mais 5,20m, mais 0,50m, mais 5,50m, confrontando com o prédio nº 102 da Rua da Passagem e com terreno do Município; 46,00m a esquerda, onde confronta com o prédio nº 29 da Rua Fernandes Guimarães. Não consta das medidas acima descritas a área de recuo com 152,70m², necessária à execução dos PAA's 7.471/11.641, já doada ao Município do Rio de Janeiro pelo Termo de Recuo nº 99/2010, assinado em 03/12/2010. Não figura no PAL acima descrito, até a data de sua aprovação, área de investidura. Inscrições nºs 0.149.704-9, 1.967.487-8, 0.149.703-1, 1.500.043-3 - C.L. 07.152-2. **PROPRIETÁRIA:** PRS XIV INCORPORADORA S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.062.420/0001-19. **REGISTROS ANTERIORES:** Adquirido por compra feita a Francisco Manuel Rafael Carriço e sua mulher Maria Alcina Marques Rafael, conforme Escritura Pública de 10/06/2011, do 23º Serviço Notarial desta cidade, (Lº 9.359, fls. 102, ato 042), registrada em 12/08/2011, sob os nºs R-10 da matrícula 25.044, R-12 da matrícula 25.034, R-7 da matrícula 47.400 e R-3 da matrícula 63.625, deste Cartório. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2012.--.--.--.--.--.--.--.--.--.

AV-1 M-65315 - CONSIGNAÇÃO: De acordo com o artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73, com a alteração dada pela Lei 10.931 de 02/02/2004, fica consignado para tornar certo que o terreno onde figura o atual nº 25 (a demolir), mencionado nesta matrícula, resultou do remembramento dos antigos nºs. 25 e

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
65315

FICHA
1
VERSO

27 (matrículas 13.266 e 18.693 - já encerradas), Foreiros, à época, ao Município do Rio de Janeiro; sendo que o foro do antigo nº 25 (matrícula 13.266) foi remido com base no Certificado de Remição de Foro nº 6213 de 14/08/1964, devidamente registrado no Livro 3-BH sob o nº 28.899 às fls. 203, em 24/11/1964, permanecendo o terreno do antigo nº 27 (demolido) como Foreiro ao Município. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2012.-----

O OFICIAL _____

AV-2 M-65315 - REMIÇÃO DE FORO DO Nº 23: O foro que pesava sobre o terreno onde existe o prédio nº 23 da Rua Fernandes Guimarães, foi remido pelo Município do Rio de Janeiro, nos termos do Certificado de Remição de Foro nº 10.217, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda, Superintendência de Patrimônio Imobiliário, datado de 27/12/2011, Processo nº 04/551.874/2011, protocolado neste Cartório sob o nº 283.318 em 15/03/2012, e registrado em 03/04/2012, sob o nº R-3 da Matrícula 64.759. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2012.---.

O OFICIAL _____

AV-3 M-65315 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: A presente matrícula foi aberta, com base nos artigos 464, parágrafo único e, 661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e faz parte do Memorial de Incorporação Imobiliária, registrado na Matrícula nº 64.759, sob o nº R-4, nesta data. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2012.-----

O OFICIAL _____

AV-4 M-65315 - VAGAS DE GARAGEM: Consta do Memorial de Incorporação Imobiliária acima referido que, "o empreendimento terá 87 vagas de garagem, sendo 13 vagas cobertas no térreo, 32 vagas cobertas no subsolo, 10 vagas cobertas no jirau e 32 vagas cobertas no pavimento de garagem elevada, e serão vinculadas às unidades, sem local pré determinado, da seguinte forma: a Loja A, com dependência no jirau, 04 vagas, medindo cada uma 2,50m por 5,00m; a Loja B, com dependência no jirau, 03 vagas, sendo

Continua na proxima ficha...

ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto



REGISTRO GERAL

MATRICULA

65315

FICHA

2

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

02 medindo 2,50m por 6,00m e 01 medindo 2,50m por 10,00m; a Loja C, com dependência no jirau, 02 vagas, medindo uma 2,50m por 5,00m e a outra 2,50m por 10,00m; a Loja D, com dependência no jirau, 02 vagas, medindo uma 2,50m por 5,00m e a outra 2,50m por 10,00m; a Loja E, com dependência no jirau, 02 vagas, medindo uma 2,50m por 6,00m, e a outra 2,50m por 10,00m; A cada um dos apartamentos 201, 202, 203, 204, 205, 206, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 601, 602, 603, 604, 605 e 606, 02 (duas) vagas, medindo cada uma 2,50m por 5,00m; a cada um dos apartamentos 701, 702 e 703, todos com dependência no 8º pavimento, 02 vagas, medindo cada uma 2,50m por 10,00m; a cada um dos apartamentos 704 e 705, ambos com dependência no 8º pavimento, 02 (duas) vagas, uma medindo 2,50m por 5,00m e a outra 2,50m por 10,00m; ao apartamento 706, com dependência no 8º pavimento, 02 (duas) vagas, medindo cada uma 2,50m por 10,00m; e ao apartamento 801, 02 (duas) vagas, medindo cada uma 2,50m por 10,00m. As vagas vinculadas as unidades residenciais serão todas localizadas nos pavimentos subsolo/jirau/garagem elevada. As vagas vinculadas às lojas serão todas situadas no pavimento de acesso e utilizarão o espaço destinado a esse fim específico, permitido o seu uso por visitantes das lojas durante o expediente comercial da mesma. As vagas de garagem poderão ser alugadas, mas somente a condôminos do prédio ou seus inquilinos, neste caso, limitada a locação à duração do contrato de locação do apartamento respectivo". Rio de Janeiro, 22 de junho de 2012.....

O OFICIAL _____

AV-5 M-65315 - CONDIÇÃO: Consta do Memorial de Incorporação Imobiliária referido na AV-3, que a Incorporadora se obriga a legalizar, junto a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, a situação enfiteútica dos imóveis n°s 19 da Rua Fernandes Guimarães e 81 da Travessa Pepe, até a concessão do "habite-se" do prédio. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2012.-

O OFICIAL _____

AV-6 M-65315 - CONDIÇÃO: Consta do Memorial de Incorporação

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65315

FICHA

2

VERSO

Imobiliária referido na AV-3, que a Incorporadora se obriga a averbar a retificação das metragens do terreno, até a concessão do "habite-se" do prédio. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2012.-----

O OFICIAL _____

AV-7 M-65.315 - RETIFICAÇÃO DE METRAGENS: (Protocolo nº 290.964 de 10/01/2013). De acordo com o Requerimento de 03/11/2012, da proprietária, PRS XIV Incorporadora S/A, qualificada na matrícula, acompanhado do Memorial Descritivo de 08/11/2012, Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº IN00910904, Planta, e documentos que ficam arquivados, com base no artigo 213, II, da Lei 6.015/73, com a nova redação que lhe foi dada pela Lei 10.931 de 02/02/2004, ficam retificadas as metragens do terreno do imóvel desta matrícula, que passam a ter as seguintes medidas e confrontações: frente 19,12m pelo alinhamento da Rua Fernandes Guimarães mais 9,27m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Travessa Pepe, por onde o imóvel também faz frente; lado direito 40,20m pelo alinhamento da Travessa Pepe; lado esquerdo 46,70m, por onde confronta com o prédio nº 29 da Rua Fernandes Guimarães; e nos fundos 23,81m em dois segmentos de 14,24m mais 9,57m, confrontando com o prédio nº 102 da Rua da Passagem. Área do terreno: 1.124,79m². Tendo em vista a presente averbação, fica cancelada a condição referida na AV-6, por perda de objeto. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2013.-----

SELO: RUO/94627. O OFICIAL _____

AV-8 M-65315 - DEMOLIÇÃO (PRÉDIO Nº 81): (Protocolo nº 292.872 de 01/04/2013). De acordo com Requerimento de 28/03/2013, Certidão da Coordenadoria Geral de Parcelamentos e Edificações - Secretaria Municipal de Urbanismo - Prefeitura desta cidade, nº 22/0281/2012 de 13/11/2012 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 000172013-17060455, em 06/02/2013, hoje arquivados, pelo processo nº 02/306827/2010, foi concedida licença para

Continua na proxima ficha...

ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto



REGISTRO GERAL

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

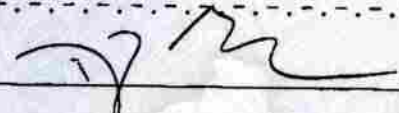
65315

FICHA

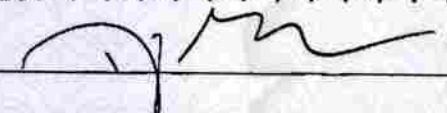
3

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

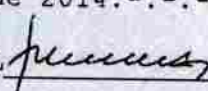
demolição do prédio nº 81, situado a Travessa Pepe. Aceitação concedida em 08/11/2012. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2013.-----

SELO: RUO/95386. O OFICIAL 

AV-9 M-65315 - DEMOLIÇÕES: (Protocolo nº 295.981 de 22/07/2013). De acordo com o Requerimento de 28/03/2013, Certidão de Aceitação da Coordenadoria Geral de Parcelamentos e Edificações - Secretaria Municipal de Urbanismo - Prefeitura desta cidade, nº 22/0289/2012 de 27/11/2012 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000132013-17060418, emitida em 06/02/2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Ministério da Fazenda, hoje arquivados, pelo processo nº 02/306531/2010, foi concedida licença de demolição dos prédios nºs 23 e 25 da Rua Fernandes Guimarães. Aceitação concedida em 22/11/2012. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2013.-----

SELO: RVE/09801. O OFICIAL 

AV-10 M-65315 - CANCELAMENTO DE CONDIÇÃO: (Protocolo nº 299.568 de 05/12/2013). Com base nas Certidões de Situação Fiscal e Enfitêutica nºs. 00-4.694.369/2013-2 e 00-4.694.489/2013-7, datadas de 13/11/2013, expedidas pela Secretaria Municipal de Fazenda - Prefeitura desta Cidade, comprovando que os imóveis nº 19 da rua Fernandes Guimarães e nº 81 da Travessa Pepe são **Foreiros ao Município do Rio de Janeiro**, e na construção a seguir averbada, fica cancelada a condição, referida na AV-5, por perda de objeto. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2014.-----

SELO: RVR/61376. O OFICIAL 

AV-11 M-65315 - CONSTRUÇÃO/"HABITE-SE PARCIAL": (Protocolo nº 299.568 de 05/12/2013). De acordo com os Requerimentos datados de 05/12/2013, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND nº 001892013-17060227 expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Ministério da

Continua no verso...

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto



REGISTRO GERAL

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

MATRÍCULA
65315

FICHA
4

O OFICIAL Peixoto

AV-15 M-65315 - RETIFICAÇÃO DA AV-1 (REMIÇÃO DE FORO DE PARTE DO Nº 25, REMEMBRADO AO Nº 27): (Protocolo nº 306.480 de 20/10/2014). De acordo com o Certificado de Remição de Foro nº 10.712, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda, desta cidade, Superintendência de Patrimônio Imobiliário, datado de 10/10/2014, acompanhado do Requerimento de 26/11/2014, hoje arquivados, fica retificada a AV-1, para tornar certo que quando do remembramento dos antigos imóveis nºs. 25 e 27 da rua Fernandes Guimarães, o Certificado de Remição de Foro nº 6.213, não contemplou a fração de 51,15% dos referidos imóveis. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2014.-----

SELO: EAOU 27015 MFO. O OFICIAL Peixoto

R-16 M-65315 - REMIÇÃO DE FORO DA FRAÇÃO DE 51,15% DOS ANTIGOS NºS. 25 E 27: (Protocolo nº 306.480 de 20/10/2014). De acordo com o Certificado de Remição de Foro nº 10.712, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda, Superintendência de Patrimônio Imobiliário, datado de 10/10/2014, Processo nº 00_04/550.392/2013, hoje arquivado, o foro que pesava sobre o terreno onde existiram os prédios nºs. 25 e 27 foi remido, pelo valor de R\$61.166,13, pago em 07/02/2014, através da guia DARM nº 0590215, ficando, conseqüentemente, o atual nº 25, resultante do remembramento dos referidos imóveis **ALODIAL**, na sua totalidade. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2014.-----

SELO: EAOU 27016 EGP. O OFICIAL Peixoto

AV-17 M-65.315 - INSCRIÇÃO E C.L.: (Protocolo nº 308.736 de 05/02/2015). De acordo com o Requerimento de 03/02/2015 e cópia da Guia de IPTU/2014, hoje arquivados, o imóvel da presente matrícula acha-se inscrito na Prefeitura sob o nº **3.217.540-8 - C.L. 07.152-2**. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2015.-----

SELO: EAYB 59605 WIF. O OFICIAL Peixoto

Continua no verso...

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 20515856

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
65315

FICHA
4
VERSO

R-18 M-65.315 - COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 308.323 de 13/01/2015). **TÍTULO:** Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 23/10/2014, Aditado por outro de 06/02/2015, hoje arquivados. **ADQUIRENTE(S):** **WONDERFUL PLANEJAMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede em Petrópolis/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 73.830.911/0001-10. **TRANSMITENTE(S):** PRS XIV INCORPORADORA S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 11.062.420/0001-19. **VALOR:** R\$1.520.000,00. **BASE DE CÁLCULO:** R\$1.520.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia nº 1919862; Valor: R\$30.400,00; Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda; Data do pagamento: 17/12/2014. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2015.--

SELO: EAYB 59606 YEQ. O OFICIAL *[assinatura]*

R-19 M-65.315 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 308.323 de 13/01/2015). **TÍTULO:** Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 23/10/2014, Aditado por outro de 06/02/2015, hoje arquivados. **CREDOR(A):** **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, Osasco - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12. **DEVEDOR(A):** **WONDERFUL PLANEJAMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, qualificada no R-18. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$842.000,00. **PRAZO:** 60 meses. **VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA:** R\$21.569,19. **TAXA DE JUROS:** Nominal 10,48% a.a. - Efetiva 11,00% a.a. **DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 23/11/2014. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE - SAC. **RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL (RDM):** R\$122,55. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$1.520.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes no título. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2015.--

SELO: EAYB 59607 ZSI. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-20 M-65315 - RETIFICAÇÃO DE MATRÍCULA: (Protocolo nº 315.955 de 27/01/2016). Por requerimento de 22/12/2015, e em conformidade com a Convenção de Condomínio registrada, em 30/04/2014, sob o nº 2.673 do Registro Auxiliar deste Cartório, e averbada nesta matrícula, cuja minuta integra o Memorial de Incorporação Imobiliária, já arquivado, procede-

Continua na próxima ficha...

ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
 Oficial
 Antônio Marins Peixoto Neto
 Substituto



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65315

FICHA

5

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ.
 Cep.: 20020-010

se a presente averbação para fazer constar que as 87 (oitenta e sete) vagas de garagem vinculadas às unidades autônomas do edifício situado na Rua Fernandes Guimarães nº 25 estão distribuídas entre as unidades, para serem utilizadas indistintamente, em locais pré-determinados nos respectivos pavimentos à elas destinados, obedecendo ao seguinte critério de localização: **PAVIMENTO SUBSOLO/GARAGEM** - nas partes comuns possui estacionamento coberto para 32 vagas de veículos, assim dispostas: 26 vagas de 2.50m x 5.00m (soltas), que pertencem indistintamente aos aptos 301/302/401/402/403/404/405/406/501/502/503/504/505 (todos com 2 vagas), e 6 vagas de 2.50m x 5.00m (acumuladas), que pertencem indistintamente aos aptos 201/202/203 (todos também com 2 vagas). **PAVIMENTO TERREO/ACESSO/LOJAS/GARAGEM** - nas partes privativas possui estacionamento com acesso em nível com 13 (treze) vagas de veículos cobertas destinadas às lojas, sendo 6 vagas de 2.50m x 5.00m (soltas), das quais 4 (quatro) pertencem a Loja A, 1 (uma) pertence a Loja C e 1 (uma) pertence a Loja D; 3 (três) vagas de 2.50m x 6.00m (soltas), das quais 2 (duas) pertencem a Loja B e 1 (uma) pertence a Loja E; e 4 (quatro) vagas duplas de 2.50m x 10.00m, das quais 1 (uma) pertence a Loja B, 1 (uma) pertence a Loja C, 1 (uma) pertence a Loja D e 1 (uma) pertence a Loja E. **PAVIMENTO JIRAU/GARAGEM** - nas partes comuns possui estacionamento com 10 (dez) vagas de veículos cobertas, assim dispostas: 2 (duas) vagas de veículos de 2.50m x 5.00m (soltas), que pertencem ao apto 506 e 8 (oito) vagas de 2.50m x 5.00m (acumuladas), que pertencem indistintamente aos aptos 204/205/206/303, cada um deles com 2 (duas) vagas. **PAVIMENTO DE GARAGEM ELEVADA** - nas partes comuns possui estacionamento com 32 vagas de veículos cobertas, assim dispostas: 14 vagas de 2.50m x 5.00m (soltas), sendo que 12 delas pertencem indistintamente aos aptos 601/602/603/604/605/606 (todos com 2 vagas cada), cabendo cada uma das outras 2 (duas) vagas soltas, respectivamente aos aptos 704 e 705; 12 vagas de 2.50m x 10.00m (duplas) que pertencem indistintamente uma para cada um dos aptos 704 e 705 e as demais 10 vagas de 2.50m x 10.00m (duplas), para cada um dos aptos 701, 702, 703, 706 e 801 (todos com 2 vagas cada); e 6 vagas de 2.50m x 5.00m (acumuladas), que pertencem indistintamente aos aptos 304/305/306 (todos com 2 vagas cada), e não como constou no

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

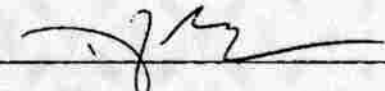
65315

FICHA

5

VERSO

preâmbulo da presente ficha quando da abertura desta matrícula, ficando, conseqüentemente, retificada a AV-4 ("VAGAS DE GARAGEM") - no tocante à existência de locais pré-determinados para a utilização indistinta das vagas -, e aditada nos termos acima. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2016.....

SELO: EBJY 44803 MSM. O OFICIAL 

AV-21 M-65.315 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

(Protocolo nº 348.551 de 19/02/2021). De acordo com o Instrumento Particular de Quitação datado de 27/01/2021, hoje arquivado, o credor, BANCO BRADESCO S/A, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-19, que onerava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 17 de março de 2021.....

SELO: EDRT 45072 SFD. O OFICIAL 

R-22 M-65315 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

(Protocolo nº 349.562 de 19/04/2021). **TÍTULO:** Escritura Pública de 16/04/2021, do 27º Tabelião de Notas de São Paulo/SP (Lº 2.590, fls. 133). **CREADOR:** BANCO PINE S/A, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 62.144.175/0001-20. **FIDUCIANTE:** WONDERFUL PLANEJAMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em Petrópolis/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 73.830.911/0001-10. **DEVEDORA:** PRS INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 05.220.411/0001-06. **DOS CRÉDITOS:** Por meio da Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nº 0171/18 (CCB 1), datada de 28/06/2018, com vencimento final inicialmente em 17/08/2022, o Fiduciário concedeu à ora Devedora, naquela CCB1 denominada "Emitente", um crédito no valor principal de R\$4.000.000,00, que esta obrigou-se e comprometeu-se a pagar referido crédito inicialmente nos prazos e condições ali estabelecidos. Por meio dos Aditamentos à Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nºs 0171/18A (Aditamento A), datado de 20/12/2018; 0171/18B (Aditamento B), datado de 20/12/2019; 0171/18C (Aditamento C), datado de 09/04/2020; 0171/18D (Aditamento D), datado de 27/08/2020; 0171/18E (Aditamento E), datado de 28/12/2020, as partes contratantes resolveram, de mútuo e comum acordo e sem o intuito de novação, alterar

Continua na próxima ficha...

ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65315

FICHA

6

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ
Cep.: 20020-010

alguns termos e condições originalmente pactuados na CCB1 acima. Agora, e finalmente, por meio do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nº 0171/18F (Aditamento F), datado de 26/01/2021, as partes contratantes resolveram, de mútuo e comum acordo, alterar alguns termos e condições originalmente pactuados na CCB1 acima, em razão do pagamento de parte da dívida efetuado pela Devedora, resta o saldo devedor na data de 26/01/2021, de R\$2.888.888,86, que a mesma Devedora obrigou-se e comprometeu-se a pagá-lo por meio de 36 parcelas mensais e consecutivas, todas acrescidas de encargos, deduzidas as parcelas de principal já amortizadas, de 100% da variação do CDI, calculada e divulgada pela B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão (segmento CETIP UTVM), acrescidas de 0,9700% de juros ao mês, equivalentes a 12,2815% ao ano, de acordo com o seguinte fluxo de pagamento: da 1ª até a 6ª, as parcelas serão apenas de encargos; da 7ª até a 35ª, as parcelas serão nos valores unitários de R\$96.296,30 + encargos, e finalmente a 36ª e última, a parcela será no valor de R\$96.216,16 + encargos; com os seguintes vencimentos, respectivamente: 26/02/2021, 26/03/2021, 26/04/2021, 26/05/2021, 28/06/2021, 26/07/2021, 26/08/2021, 27/09/2021, 26/10/2021, 26/11/2021, 27/12/2021, 26/01/2022, 02/03/2022, 28/03/2022, 26/04/2022, 26/05/2022, 27/06/2022, 26/07/2022, 26/08/2022, 26/09/2022, 26/10/2022, 28/11/2022, 26/12/2022, 26/01/2023, 27/02/2023, 27/03/2023, 26/04/2023, 26/05/2023, 26/06/2023, 26/07/2023, 28/08/2023, 26/09/2023, 26/10/2023, 27/11/2023, 26/12/2023 e 26/01/2024; tudo de acordo com o Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - CCB - Mútuo nº 0171/18F (Aditamento F). Por meio da Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nº 0506/18 (CCB 2), datada de 20/12/2018, com vencimento final inicialmente em 17/08/2022, o Fiduciário concedeu à ora Devedora, naquela CCB2 denominada "Emitente", um crédito no valor principal de R\$4.000.000,00, que esta obrigou-se e comprometeu-se a pagar referido crédito inicialmente nos prazos e condições ali estabelecidos. Por meio dos Aditamentos à Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nºs 0506/18A (Aditamento A), datado de 20/12/2019; 0506/18B (Aditamento B), datado de 09/04/2020; 0506/18C (Aditamento C), datado de 27/08/2020; 0506/18D (Aditamento D), datado de 27/12/2020, as partes contratantes resolveram, de mútuo e comum acordo e sem o intuito de novação, alterar

Continua no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65315

FICHA

6
VERSO

alguns termos e condições originalmente pactuados na CCB2 acima. Agora, e finalmente, por meio do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nº 0506/18E (Aditamento E), datado de 26/01/2021, as partes contratantes resolveram, de mútuo e comum acordo, alterar alguns termos e condições originalmente pactuados na CCB2 acima, em razão do pagamento de parte da dívida efetuado pela Devedora, resta o saldo devedor na data de 26/01/2021, de R\$2.888.888,86, que a mesma Devedora obrigou-se e comprometeu-se a pagá-lo por meio de 36 parcelas mensais e consecutivas, todas acrescidas de encargos, deduzidas as parcelas de principal já amortizadas, de 100% da variação do CDI, calculada e divulgada pela B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão (segmento CETIP UTVM), acrescidas de 0,9700% de juros ao mês, equivalentes a 12,2815% ao ano, de acordo com o seguinte fluxo de pagamento: da 1ª até a 6ª, as parcelas serão apenas de encargos; da 7ª até a 35ª, as parcelas serão nos valores unitários de R\$96.296,30 + encargos, e finalmente a 36ª e última, a parcela será no valor de R\$96.296,16 + encargos; com os seguintes vencimentos, respectivamente: 26/02/2021, 26/03/2021, 26/04/2021, 26/05/2021, 28/06/2021, 26/07/2021, 26/08/2021, 27/09/2021, 26/10/2021, 26/11/2021, 27/12/2021, 26/01/2022, 02/03/2022, 28/03/2022, 26/04/2022, 26/05/2022, 27/06/2022, 26/07/2022, 26/08/2022, 26/09/2022, 26/10/2022, 28/11/2022, 26/12/2022, 26/01/2023, 27/02/2023, 27/03/2023, 26/04/2023, 26/05/2023, 26/06/2023, 26/07/2023, 28/08/2023, 26/09/2023, 26/10/2023, 27/11/2023, 26/12/2023 e 26/01/2024; tudo de acordo com o Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - CCB - Mútuo nº 0506/18E (Aditamento E). Por meio da Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nº 0401/19 (CCB 3), datada de 11/11/2019, com vencimento final inicialmente em 29/03/2021, o Fiduciário concedeu à ora Devedora, naquela CCB3 denominada "Emitente", um crédito no valor principal de R\$1.000.000,00, que esta obrigou-se e comprometeu-se a pagar referido crédito inicialmente nos prazos e condições ali estabelecidos. Por meio dos Aditamentos à Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nºs 0401/19A (Aditamento A), datado de 27/08/2020; 0401/19B (Aditamento B), datado de 28/12/2020, as partes contratantes resolveram, de mútuo e comum acordo e sem o intuito de novação, alterar alguns termos e condições originalmente pactuados na CCB3 acima. Agora, e finalmente,

Continua na próxima ficha**ESPAÇO EM BRANCO****ESPAÇO EM BRANCO**

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
 Oficial
 Antônio Marins Peixoto Neto
 Substituto



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65315

FICHA

7

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
 Cep.: 20020-010

por meio do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nº 0401/19C (Aditamento C), datado de 26/01/2021, as partes contratantes resolveram, de mútuo e comum acordo, alterar alguns termos e condições originalmente pactuados na CCB1 acima, em razão do pagamento de parte da dívida efetuado pela Devedora, resta o saldo devedor na data de 26/01/2021, de R\$444.444,45, que a mesma Devedora obrigou-se e comprometeu-se a pagá-lo por meio de 36 parcelas mensais e consecutivas, todas acrescidas de encargos, deduzidas as parcelas de principal já amortizadas, de 100% da variação do CDI, calculada e divulgada pela B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão (segmento CETIP UTVM), acrescidas de 0,9700% de juros ao mês, equivalentes a 12,2815% ao ano, de acordo com o seguinte fluxo de pagamento: da 1ª até a 6ª, as parcelas serão apenas de encargos; da 7ª até a 35ª, as parcelas serão nos valores unitários de R\$14.814,82 + encargos, e finalmente a 36ª e última, a parcela será no valor de R\$14.814,67 + encargos; com os seguintes vencimentos, respectivamente: 26/02/2021, 26/03/2021, 26/04/2021, 26/05/2021, 28/06/2021, 26/07/2021, 26/08/2021, 27/09/2021, 26/10/2021, 26/11/2021, 27/12/2021, 26/01/2022, 02/03/2022, 28/03/2022, 26/04/2022, 26/05/2022, 27/06/2022, 26/07/2022, 26/08/2022, 26/09/2022, 26/10/2022, 28/11/2022, 26/12/2022, 26/01/2023, 27/02/2023, 27/03/2023, 26/04/2023, 26/05/2023, 26/06/2023, 26/07/2023, 28/08/2023, 26/09/2023, 26/10/2023, 27/11/2023, 26/12/2023 e 26/01/2024; tudo de acordo com o Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - CCB - Mútuo nº 0401/19C (Aditamento C). Por meio da Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nº 0011/21 (CCB 4), datada de 26/01/2021, o Fiduciário concedeu à ora Devedora, naquela CCB denominada "Emitente", um crédito no valor principal de R\$1.500.000,00, que esta obrigou-se e comprometeu-se a pagar referido crédito por meio de 36 parcelas consecutivas, todas acrescidas de encargos, deduzidas as parcelas de principal já amortizadas, de 100% da variação do CDI, calculada e divulgada pela B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão (segmento CETIP UTVM), acrescidas de 0,9700% de juros ao mês, equivalentes a 12,2815% ao ano, de acordo com o seguinte fluxo de pagamento: da 1ª até a 6ª, as parcelas serão apenas de encargos; da 7ª até a 36ª e última, as parcelas serão nos valores unitários de R\$50.000,00 + encargos; com os seguintes vencimentos, respectivamente:

Continua no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65315

FICHA

7

VERSO

26/02/2021, 26/03/2021, 26/04/2021, 26/05/2021, 28/06/2021,
26/07/2021, 26/08/2021, 27/09/2021, 26/10/2021, 26/11/2021,
27/12/2021, 26/01/2022, 02/03/2022, 28/03/2022, 26/04/2022,
26/05/2022, 27/06/2022, 26/07/2022, 26/08/2022, 26/09/2022,
26/10/2022, 28/11/2022, 26/12/2022, 26/01/2023, 27/02/2023,
27/03/2023, 26/04/2023, 26/05/2023, 26/06/2023, 26/07/2023,
28/08/2023, 26/09/2023, 26/10/2023, 27/11/2023, 26/12/2023 e
26/01/2024; tudo de acordo com a Cédula de Crédito Bancário
- CCB - Mútuo nº 0011/21 - CCB 4. Além das garantias acima
mencionadas, as CCB's também serão garantidas pela alienação
fiduciária de bens imóveis objeto das matrículas nºs 65312,
65313, 65314, 65315 e 65316, deste Cartório, que, por meio
desta escritura a Fiduciante aliena ao Fiduciário em caráter
fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e
seguintes da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997,
conforme alterada pela Lei nº 13.465, de 11 de julho de
2017, e ainda Lei nº 13.476 de 28/08/2017. Para fins de
leilão extrajudicial a ser procedido de acordo com o art. 27
da Lei 9.514/97, as partes declaram que o valor referencial
dos imóveis para o primeiro leilão será de R\$10.868.669,67.
Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Rio
de Janeiro, 14 de maio de 2021.-----

SELO: EDUU 50923 ZNQ. O OFICIAL

REGISTRO DE IMOVEIS - 3º OFICIO

AV. PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS, 607 - GRUPO 802

CERTIDAO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução
autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19,
parágrafo primeiro da Lei 6.015 de 1973, dela constando os eventuais
ÔNUS que recaiam sobre o imóvel, bem como as citações de
ações reais, pessoais e reipersecutórias. Eu _____, conferi. (MCS)
Rio de Janeiro, 18/05/2021 (Data da Certidão). O Oficial,

Emolumentos e Leis 3217/99-3350/99
R\$ 116,65

3º Of. De Registro de Imóveis
Antonio Marins Peixoto Neto
SUBSTITUTO LEGAL
Matr. N° 94-2159

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EDUU 50653 LBI



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Data do Ato:
18/05/2021

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofirij@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65316

FICHA

1

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ
Cep.: 20020-010

IMÓVEL: Loja "E", com dependência no jirau, e com direito ao uso de 02 vagas de garagem, cobertas, medindo uma 2,50m por 6,00m, E A OUTRA 2,50M POR 10,00M, a serem utilizadas indistintamente no pavimento de acesso do edifício a ser construído na Rua Fernandes Guimarães, nº 25, e correspondente fração ideal de 196,290/10.000 do domínio útil do respectivo terreno, na Freguesia da Lagoa, nesta cidade, designado por Lote 1 do P.A. 47.664, de 3ª categoria, aprovado em 21/12/2010, onde figuram os prédios nºs 23 e 25 e nº 81 da Travessa Pepe, todos a demolir, **foreiro em parte ao Município do Rio de Janeiro**, medindo em sua totalidade: 19,56m de frente para a Rua Fernandes Guimarães, mais 9,27m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Travessa Pepe, por onde mede 40,12m; 27,71m de fundos em sete segmentos de: 7,35m, mais 1,60m, mais 5,46m, mais 2,10m, mais 5,20m, mais 0,50m, mais 5,50m, confrontando com o prédio nº 102 da Rua da Passagem e com terreno do Município; 46,00m a esquerda, onde confronta com o prédio nº 29 da Rua Fernandes Guimarães. Não consta das medidas acima descritas a área de recuo com 152,70m², necessária à execução dos PAA's 7.471/11.641, já doada ao Município do Rio de Janeiro pelo Termo de Recuo nº 99/2010, assinado em 03/12/2010. Não figura no PAL acima descrito, até a data de sua aprovação, área de investidura. Inscrições nºs 0.149.704-9, 1.967.487-8, 0.149.703-1, 1.500.043-3 - C.L. 07.152-2. **PROPRIETÁRIA:** PRS XIV INCORPORADORA S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.062.420/0001-19. **REGISTROS ANTERIORES:** Adquirido por compra feita a Francisco Manuel Rafael Carriço e sua mulher Maria Alcina Marques Rafael, conforme Escritura Pública de 10/06/2011, do 23º Serviço Notarial desta cidade, (Lº 9.359, fls. 102, ato 042), registrada em 12/08/2011, sob os nºs R-10 da matrícula 25.044, R-12 da matrícula 25.034, R-7 da matrícula 47.400 e R-3 da matrícula 63.625, deste Cartório. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2012.--.--.--.--.--.--.--.--.

AV-1 M-65316 - CONSIGNAÇÃO: De acordo com o artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73, com a alteração dada pela Lei 10.931 de 02/02/2004, fica consignado para tornar certo que o terreno onde figura o atual nº 25 (a demolir), mencionado nesta matrícula, resultou do remembramento dos antigos nºs. 25 e

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
65316

FICHA
1
VERSO

27 (matrículas 13.266 e 18.693 - já encerradas), Foreiros, à época, ao Município do Rio de Janeiro; sendo que o foro do antigo nº 25 (matrícula 13.266) foi remido com base no Certificado de Remição de Foro nº 6213 de 14/08/1964, devidamente registrado no Livro 3-BH sob o nº 28.899 às fls. 203, em 24/11/1964, permanecendo o terreno do **antigo nº 27 (demolido) como Foreiro ao Município**. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2012.....

O OFICIAL _____

AV-2 M-65316 - REMIÇÃO DE FORO DO Nº 23: O foro que pesava sobre o terreno onde existe o prédio nº 23 da Rua Fernandes Guimarães, foi remido pelo Município do Rio de Janeiro, nos termos do Certificado de Remição de Foro nº 10.217, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda, Superintendência de Patrimônio Imobiliário, datado de 27/12/2011, Processo nº 04/551.874/2011, protocolado neste Cartório sob o nº 283.318 em 15/03/2012, e registrado em 13/04/2012, sob o nº R-3 da Matrícula 64.759. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2012.--.-

O OFICIAL _____

AV-3 M-65316 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: A presente matrícula foi aberta, com base nos artigos 464, parágrafo único e, 661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e faz parte do Memorial de Incorporação Imobiliária, registrado na Matrícula nº 64.759, sob o nº R-4, nesta data. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2012.....

O OFICIAL _____

AV-4 M-65316 - VAGAS DE GARAGEM: Consta do Memorial de Incorporação Imobiliária acima referido que, "o empreendimento terá 87 vagas de garagem, sendo 13 vagas cobertas no térreo, 32 vagas cobertas no subsolo, 10 vagas cobertas no jirau e 32 vagas cobertas no pavimento de garagem elevada, e serão vinculadas às unidades, sem local pré determinado, da seguinte forma: a Loja A, com dependência no jirau, 04 vagas, medindo cada uma 2,50m por 5,00m; a Loja B, com dependência no jirau, 03 vagas, sendo

Continua na próxima ficha...

ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65316

FICHA

2

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.

Cep.: 20020-010

02 medindo 2,50m por 6,00m e 01 medindo 2,50m por 10,00m; a Loja C, com dependência no jirau, 02 vagas, medindo uma 2,50m por 5,00m e a outra 2,50m por 10,00m; a Loja D, com dependência no jirau, 02 vagas, medindo uma 2,50m por 5,00m e a outra 2,50m por 10,00m; a Loja E, com dependência no jirau, 02 vagas, medindo uma 2,50m por 6,00m, e a outra 2,50m por 10,00m; A cada um dos apartamentos 201, 202, 203, 204, 205, 206, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 601, 602, 603, 604, 605 e 606, 02 (duas) vagas, medindo cada uma 2,50m por 5,00m; a cada um dos apartamentos 701, 702 e 703, todos com dependência no 8º pavimento, 02 vagas, medindo cada uma 2,50m por 10,00m; a cada um dos apartamentos 704 e 705, ambos com dependência no 8º pavimento, 02 (duas) vagas, uma medindo 2,50m por 5,00m e a outra 2,50m por 10,00m; ao apartamento 706, com dependência no 8º pavimento, 02 (duas) vagas, medindo cada uma 2,50m por 10,00m; e ao apartamento 801, 02 (duas) vagas, medindo cada uma 2,50m por 10,00m. As vagas vinculadas as unidades residenciais serão todas localizadas nos pavimentos subsolo/jirau/garagem elevada. As vagas vinculadas às lojas serão todas situadas no pavimento de acesso e utilizarão o espaço destinado a esse fim específico, permitido o seu uso por visitantes das lojas durante o expediente comercial da mesma. As vagas de garagem poderão ser alugadas, mas somente a condôminos do prédio ou seus inquilinos, neste caso, limitada a locação à duração do contrato de locação do apartamento respectivo". Rio de Janeiro, 22 de junho de 2012.-----

O OFICIAL _____

AV-5 M-65316 - CONDIÇÃO: Consta do Memorial de Incorporação Imobiliária referido na AV-3, que a Incorporadora se obriga a legalizar, junto a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, a situação enfitêutica dos imóveis n°s 19 da Rua Fernandes Guimarães e 81 da Travessa Pepe, até a concessão do "habite-se" do prédio. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2012.-

O OFICIAL _____

AV-6 M-65316 - CONDIÇÃO: Consta do Memorial de Incorporação

Continua no verso...

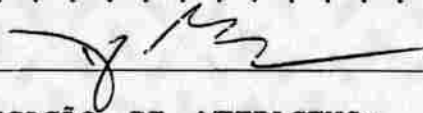
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
65316

FICHA
2
VERSO

Imobiliária referido na AV-3, que a Incorporadora se obriga a averbar a retificação das metragens do terreno, até a concessão do "habite-se" do prédio. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2012.....

O OFICIAL



AV-7 M-65.316 - RETIFICAÇÃO DE METRAGENS: Protocolo nº 290.964 de 10/01/2013). De acordo com o Requerimento de 03/11/2012, da proprietária, PRS XIV Incorporadora S/A, qualificada na matrícula, acompanhado do Memorial Descritivo de 08/11/2012, Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº IN00910904, Planta, e documentos que ficam arquivados, com base no artigo 213, II, da Lei 6.015/73, com a nova redação que lhe foi dada pela Lei 10.931 de 02/02/2004, ficam retificadas as metragens do terreno do imóvel desta matrícula, que passam a ter as seguintes medidas e confrontações: frente 19,12m pelo alinhamento da Rua Fernandes Guimarães mais 9,27m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Travessa Pepe, por onde o imóvel também faz frente; lado direito 40,20m pelo alinhamento da Travessa Pepe; lado esquerdo 46,70m, por onde confronta com o prédio nº 29 da Rua Fernandes Guimarães; e nos fundos 23,81m em dois segmentos de 14,24m mais 9,57m, confrontando com o prédio nº 102 da Rua da Passagem. Área do terreno 1.124,79m². Tendo em vista a presente averbação, fica cancelada a condição referida na AV-6, por perda de objeto. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2013.....

SELO: RUO/94628. O OFICIAL



AV-8 M-65316 - DEMOLIÇÃO (PRÉDIO Nº 81): (Protocolo nº 292.872 de 01/04/2013). De acordo com Requerimento de 28/03/2013, Certidão da Coordenadoria Geral de Parcelamentos e Edificações - Secretaria Municipal de Urbanismo - Prefeitura desta cidade, nº 22/0281/2012 de 13/11/2012 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 000172013-17060455, em 06/02/2013, hoje arquivados, pelo processo nº 02/306827/2010, foi concedida licença para

Continua na próxima ficha...

ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br



Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
65316

FICHA
3

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

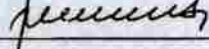
demolição do prédio nº 81, situado a Travessa Pepe. Aceitação concedida em 08/11/2012. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2013.-----

SELO: RUO/95387. O OFICIAL 

AV-9 M-65316 - DEMOLIÇÕES: (Protocolo nº 295.981 de 22/07/2013). De acordo com o Requerimento de 28/03/2013, Certidão de Aceitação da Coordenadoria Geral de Parcelamentos e Edificações - Secretaria Municipal de Urbanismo - Prefeitura desta cidade, nº 22/0289/2012 de 27/11/2012 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000132013-17060418, emitida em 06/02/2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Ministério da Fazenda, hoje arquivados, pelo processo nº 02/306531/2010, foi concedida licença de demolição dos prédios nºs 23 e 25 da Rua Fernandes Guimarães. Aceitação concedida em 22/11/2012. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2013.-----

SELO: RVE/09802. O OFICIAL 

AV-10 M-65316 - CANCELAMENTO DE CONDIÇÃO: (Protocolo nº 299.568 de 05/12/2013). Com base nas Certidões de Situação Fiscal e Enfitêutica nºs. 00-4.694.369/2013-2 e 00-4.694.489/2013-7, datadas de 13/11/2013, expedidas pela Secretaria Municipal de Fazenda - Prefeitura desta Cidade, comprovando que os imóveis nº 19 da rua Fernandes Guimarães e nº 81 da Travessa Pepe são **Foreiros ao Município do Rio de Janeiro**, e na construção a seguir averbada, fica cancelada a condição, referida na AV-5, por perda de objeto. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2014.-----

SELO: RVR/61378. O OFICIAL 

AV-11 M-65316 - CONSTRUÇÃO/"HABITE-SE PARCIAL": (Protocolo nº 299.568 de 05/12/2013). De acordo com os Requerimentos datados de 05/12/2013, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND nº 001892013-17060227 expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Ministério da

Continua no verso...

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 20515862

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65316

FICHA

4

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.

Cep.: 20020-010

O OFICIAL peixoto.

AV-15 M-65316 - RETIFICAÇÃO DA AV-1 (REMIÇÃO DE FORO DE PARTE DO Nº 25, REMEMBRADO AO Nº 27): (Protocolo nº 306.480 de 20/10/2014). De acordo com o Certificado de Remição de Foro nº 10.712, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda, desta cidade, Superintendência de Patrimônio Imobiliário, datado de 10/10/2014, acompanhado do Requerimento de 26/11/2014, hoje arquivados, fica retificada a AV-1, para tornar certo que quando do remembramento dos antigos imóveis nºs. 25 e 27 da rua Fernandes Guimarães, o Certificado de Remição de Foro nº 6.213, não contemplou a **fração de 51,15%** dos referidos imóveis. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2014.-----

SELO: EAOU 27017 IOE. O OFICIAL [assinatura]

R-16 M-65316 - REMIÇÃO DE FORO DA FRAÇÃO DE 51,15% DOS ANTIGOS NºS. 25 E 27: (Protocolo nº 306.480 de 20/10/2014). De acordo com o Certificado de Remição de Foro nº 10.712, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda, Superintendência de Patrimônio Imobiliário, datado de 10/10/2014, Processo nº 00_04/550.392/2013, hoje arquivado, o foro que pesava sobre o terreno onde existiram os prédios nºs. 25 e 27 foi remido, pelo valor de R\$61.166,13, pago em 07/02/2014, através da guia DARM nº 0590215, ficando, conseqüentemente, o atual nº 25, resultante do remembramento dos referidos imóveis **ALODIAL**, na sua totalidade. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2014.-----

SELO: EAOU 27018 YSK. O OFICIAL [assinatura]

AV-17 M-65.316 - INSCRIÇÃO E CL: (Protocolo nº 308.740 de 05/02/2015). De acordo com o Requerimento de 03/02/2015 e Talão de IPTU/2014, hoje arquivados, o imóvel da presente matrícula acha-se inscrito na Prefeitura sob o nº **3.217.541-6 - C.L. 07.152-2**. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2015.-----

SELO: EAYB 59570 SXC. O OFICIAL [assinatura]

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

MATRICULA

65316

FICHA

4

VERSO

R-18 M-65.316 - COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 303.324 de 13/01/2015). TÍTULO: Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 23/10/2014, aditado por outro em 25/02/2015, hoje arquivados. **ADQUIRENTE: WONDERFUL PLANEJAMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede em Petrópolis/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 73.830.911/0001-10. **TRANSMITENTE: PRS XIV INCORPORADORA S/A**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 11.062.420/0001-19. **VALOR: R\$1.609.000,00. BASE DE CÁLCULO: R\$1.609.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 1919863; Valor: R\$32.180,00; Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda; Data do pagamento: 17/12/2014. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2015.-**

SELO: EAYB 59571 IJX. O OFICIAL 

R-19 M-65.316 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 303.324 de 13/01/2015). TÍTULO: Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 23/10/2014, aditado por outro em 25/02/2015, hoje arquivados. **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, Osasco - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12. **DEVEDORA: WONDERFUL PLANEJAMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, qualificada no R-18. **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$890.000,00. PRAZO: 60 meses. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$22.605,99. VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$22.799,19. TOTAL DO DÉBITO: R\$22.824,19. TAXA DE JUROS: Nominal 10,48% a.a. - Efetiva 11,00% a.a. DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 23/11/2014. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE: SAC. RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL (RDM): R\$129,53. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.610.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes no título. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2015.-.-.-.-.-**

SELO: EAYB 59572 JZQ. O OFICIAL 

AV-20 M-65316 - RETIFICAÇÃO DE MATRÍCULA: (Protocolo nº 315.955 de 27/01/2016). Por requerimento de 22/12/2015, e em conformidade com a Convenção de Condomínio registrada, em 30/04/2014, sob o nº 2.673 do Registro Auxiliar deste Cartório, e averbada nesta matrícula, cuja minuta integra o Memorial de Incorporação Imobiliária, já arquivado, procede-

Continua na próxima ficha...

ESPAÇO EM BRANCO**ESPAÇO EM BRANCO**

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
 CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
 Oficial
 Antônio Marins Peixoto Neto
 Substituto



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65316

FICHA

5

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - R.J.
 Cep.: 20020-010

se a presente averbação para fazer constar que as 87 (oitenta e sete) vagas de garagem vinculadas às unidades autônomas do edifício situado na Rua Fernandes Guimarães nº 25 estão distribuídas entre as unidades, para serem utilizadas indistintamente, em locais pré-determinados nos respectivos pavimentos à elas destinados, obedecendo ao seguinte critério de localização: **PAVIMENTO SUBSOLO/GARAGEM** - nas partes comuns possui estacionamento coberto para 32 vagas de veículos, assim dispostas: 26 vagas de 2.50m x 5.00m (soltas), que pertencem indistintamente aos aptos 301/302/401/402/403/404/405/406/501/502/503/504/505 (todos com 2 vagas), e 6 vagas de 2.50m x 5.00m (acumuladas), que pertencem indistintamente aos aptos 201/202/203 (todos também com 2 vagas). **PAVIMENTO TERREO/ACESSO/LOJAS/GARAGEM** - nas partes privativas possui estacionamento com acesso em nível com 13 (treze) vagas de veículos cobertas destinadas às lojas, sendo 6 vagas de 2.50m x 5.00m (soltas), das quais 4 (quatro) pertencem a Loja A, 1 (uma) pertence a Loja C e 1 (uma) pertence a Loja D; 3 (três) vagas de 2.50m x 6.00m (soltas), das quais 2 (duas) pertencem a Loja B e 1 (uma) pertence a Loja E; e 4 (quatro) vagas duplas de 2.50m x 10.00m, das quais 1 (uma) pertence a Loja B, 1 (uma) pertence a Loja C, 1 (uma) pertence a Loja D e 1 (uma) pertence a Loja E. **PAVIMENTO JIRAU/GARAGEM** - nas partes comuns possui estacionamento com 10 (dez) vagas de veículos cobertas, assim dispostas: 2 (duas) vagas de veículos de 2.50m x 5.00m (soltas), que pertencem ao apto 506 e 8 (oito) vagas de 2.50m x 5.00m (acumuladas), que pertencem indistintamente aos aptos 204/205/206/303, cada um deles com 2 (duas) vagas. **PAVIMENTO DE GARAGEM ELEVADA** - nas partes comuns possui estacionamento com 32 vagas de veículos cobertas, assim dispostas: 14 vagas de 2.50m x 5.00m (soltas), sendo que 12 delas pertencem indistintamente aos aptos 601/602/603/604/605/606 (todos com 2 vagas cada), cabendo cada uma das outras 2 (duas) vagas soltas, respectivamente aos aptos 704 e 705; 12 vagas de 2.50m x 10.00m (duplas) que pertencem indistintamente uma para cada um dos aptos 704 e 705 e as demais 10 vagas de 2.50m x 10.00m (duplas), para cada um dos aptos 701, 702, 703, 706 e 801 (todos com 2 vagas cada); e 6 vagas de 2.50m x 5.00m (acumuladas), que pertencem indistintamente aos aptos 304/305/306 (todos com 2 vagas cada), e não como constou no

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65316

FICHA

5

VERBO

preâmbulo da presente ficha quando da abertura desta matrícula, ficando, conseqüentemente, retificada a AV-4 ("VAGAS DE GARAGEM") - no tocante à existência de locais pré-determinados para a utilização indistinta das vagas -, e aditada nos termos acima. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2016.-----

SELO: EBJY 44804 NOY. O OFICIAL

AV-21 M-65.316 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

(Protocolo nº 348.549 de 19/02/2021). De acordo com o Instrumento Particular datado de 27/01/2021, hoje arquivado, o credor, BANCO BRADESCO S/A, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-19, que onerava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 18 de março de 2021.-----

SELO: EDRT 45101 PXV. O OFICIAL

R-22 M-65316 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

(Protocolo nº 349.562 de 19/04/2021). **TÍTULO:** Escritura Pública de 16/04/2021, do 27º Tabelião de Notas de São Paulo/SP (Lº 2.590, fls. 133). **CREDOR:** BANCO PINE S/A, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 62.144.175/0001-20. **FIDUCIANTE:** WONDERFUL PLANEJAMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em Petrópolis/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 73.830.911/0001-10. **DEVEDORA:** PRS INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 05.220.411/0001-06. **DOS CRÉDITOS:** Por meio da Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nº 0171/18 (CCB 1), datada de 28/06/2018, com vencimento final inicialmente em 17/08/2022, o Fiduciário concedeu à ora Devedora, naquela CCB1 denominada "Emitente", um crédito no valor principal de R\$4.000.000,00, que esta obrigou-se e comprometeu-se a pagar referido crédito inicialmente nos prazos e condições ali estabelecidos. Por meio dos Aditamentos à Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nºs 0171/18A (Aditamento A), datado de 20/12/2018; 0171/18B (Aditamento B), datado de 20/12/2019; 0171/18C (Aditamento C), datado de 09/04/2020; 0171/18D (Aditamento D), datado de 27/08/2020; 0171/18E (Aditamento E), datado de 28/12/2020, as partes contratantes resolveram, de mútuo e comum acordo e sem o intuito de novação, alterar alguns termos e condições originalmente pactuados na CCB1

Continua na proxima ficha...

ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
 CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
 Oficial
 Antônio Marins Peixoto Neto
 Substituto



REGISTRO GERAL

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

65316

6

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
 Cep.: 20020-010

acima. Agora, e finalmente, por meio do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nº 0171/18F (Aditamento F), datado de 26/01/2021, as partes contratantes resolveram, de mútuo e comum acordo, alterar alguns termos e condições originalmente pactuados na CCB1 acima, em razão do pagamento de parte da dívida efetuado pela Devedora, resta o saldo devedor na data de 26/01/2021, de R\$2.888.888,86, que a mesma Devedora obrigou-se e comprometeu-se a pagá-lo por meio de 36 parcelas mensais e consecutivas, todas acrescidas de encargos, deduzidas as parcelas de principal já amortizadas, de 100% da variação do CDI, calculada e divulgada pela B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão (segmento CETIP UTVM), acrescidas de 0,9700% de juros ao mês, equivalentes a 12,2815% ao ano, de acordo com o seguinte fluxo de pagamento: da 1ª até a 6ª, as parcelas serão apenas de encargos; da 7ª até a 35ª, as parcelas serão nos valores unitários de R\$96.296,30 + encargos, e finalmente a 36ª e última, a parcela será no valor de R\$96.216,16 + encargos; com os seguintes vencimentos, respectivamente: 26/02/2021, 26/03/2021, 26/04/2021, 26/05/2021, 28/06/2021, 26/07/2021, 26/08/2021, 27/09/2021, 26/10/2021, 26/11/2021, 27/12/2021, 26/01/2022, 02/03/2022, 28/03/2022, 26/04/2022, 26/05/2022, 27/06/2022, 26/07/2022, 26/08/2022, 26/09/2022, 26/10/2022, 28/11/2022, 26/12/2022, 26/01/2023, 27/02/2023, 27/03/2023, 26/04/2023, 26/05/2023, 26/06/2023, 26/07/2023, 28/08/2023, 26/09/2023, 26/10/2023, 27/11/2023, 26/12/2023 e 26/01/2024; tudo de acordo com o Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - CCB - Mútuo nº 0171/18F (Aditamento F). Por meio da Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nº 0506/18 (CCB 2), datada de 20/12/2018, com vencimento final inicialmente em 17/08/2022, o Fiduciário concedeu à ora Devedora, naquela CCB2 denominada "Emitente", um crédito no valor principal de R\$4.000.000,00, que esta obrigou-se e comprometeu-se a pagar referido crédito inicialmente nos prazos e condições ali estabelecidos. Por meio dos Aditamentos à Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nºs 0506/18A (Aditamento A), datado de 20/12/2019; 0506/18B (Aditamento B), datado de 09/04/2020; 0506/18C (Aditamento C), datado de 27/08/2020; 0506/18D (Aditamento D), datado de 27/12/2020, as partes contratantes resolveram, de mútuo e comum acordo e sem o intuito de novação, alterar alguns termos e condições originalmente pactuados na CCB2

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65316

FICHA

6

VERSO

acima. Agora, e finalmente, por meio do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nº 0506/18E (Aditamento E), datado de 26/01/2021, as partes contratantes resolveram, de mútuo e comum acordo, alterar alguns termos e condições originalmente pactuados na CCB2 acima, em razão do pagamento de parte da dívida efetuado pela Devedora, resta o saldo devedor na data de 26/01/2021, de R\$2.888.888,86, que a mesma Devedora obrigou-se e comprometeu-se a pagá-lo por meio de 36 parcelas mensais e consecutivas, todas acrescidas de encargos, deduzidas as parcelas de principal já amortizadas, de 100% da variação do CDI, calculada e divulgada pela B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão (segmento CETIP UTMV), acrescidas de 0,9700% de juros ao mês, equivalentes a 12,2815% ao ano, de acordo com o seguinte fluxo de pagamento: da 1ª até a 6ª, as parcelas serão apenas de encargos; da 7ª até a 35ª, as parcelas serão nos valores unitários de R\$96.296,30 + encargos, e finalmente a 36ª e última, a parcela será no valor de R\$96.296,16 + encargos; com os seguintes vencimentos, respectivamente: 26/02/2021, 26/03/2021, 26/04/2021, 26/05/2021, 28/06/2021, 26/07/2021, 26/08/2021, 27/09/2021, 26/10/2021, 26/11/2021, 27/12/2021, 26/01/2022, 02/03/2022, 28/03/2022, 26/04/2022, 26/05/2022, 27/06/2022, 26/07/2022, 26/08/2022, 26/09/2022, 26/10/2022, 28/11/2022, 26/12/2022, 26/01/2023, 27/02/2023, 27/03/2023, 26/04/2023, 26/05/2023, 26/06/2023, 26/07/2023, 28/08/2023, 26/09/2023, 26/10/2023, 27/11/2023, 26/12/2023 e 26/01/2024; tudo de acordo com o Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - CCB - Mútuo nº 0506/18E (Aditamento E). Por meio da Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nº 0401/19 (CCB 3), datada de 11/11/2019, com vencimento final inicialmente em 29/03/2021, o Fiduciário concedeu à ora Devedora, naquela CCB3 denominada "Emitente", um crédito no valor principal de R\$1.000.000,00, que esta obrigou-se e comprometeu-se a pagar referido crédito inicialmente nos prazos e condições ali estabelecidos. Por meio dos Aditamentos à Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nºs 0401/19A (Aditamento A), datado de 27/08/2020; 0401/19B (Aditamento B), datado de 28/12/2020, as partes contratantes resolveram, de mútuo e comum acordo e sem o intuito de novação, alterar alguns termos e condições originalmente pactuados na CCB3 acima. Agora, e finalmente, por meio do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - Mútuo

Continua na próxima ficha...

ESPAÇO EM BRANCO**ESPAÇO EM BRANCO**

Antônio Marins Peixoto Filho
 Oficial
 Antônio Marins Peixoto Neto
 Substituto



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65316

FICHA

7

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
 Cep.: 20020-010

- Pessoa Jurídica nº 0401/19C (Aditamento C), datado de 26/01/2021, as partes contratantes resolveram, de mútuo e comum acordo, alterar alguns termos e condições originalmente pactuados na CCB1 acima, em razão do pagamento de parte da dívida efetuado pela Devedora, resta o saldo devedor na data de 26/01/2021, de R\$444.444,45, que a mesma Devedora obrigou-se e comprometeu-se a pagá-lo por meio de 36 parcelas mensais e consecutivas, todas acrescidas de encargos, deduzidas as parcelas de principal já amortizadas, de 100% da variação do CDI, calculada e divulgada pela B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão (segmento CETIP UTVM), acrescidas de 0,9700% de juros ao mês, equivalentes a 12,2815% ao ano, de acordo com o seguinte fluxo de pagamento: da 1ª até a 6ª, as parcelas serão apenas de encargos; da 7ª até a 35ª, as parcelas serão nos valores unitários de R\$14.814,82 + encargos, e finalmente a 36ª e última, a parcela será no valor de R\$14.814,67 + encargos; com os seguintes vencimentos, respectivamente: 26/02/2021, 26/03/2021, 26/04/2021, 26/05/2021, 28/06/2021, 26/07/2021, 26/08/2021, 27/09/2021, 26/10/2021, 26/11/2021, 27/12/2021, 26/01/2022, 02/03/2022, 28/03/2022, 26/04/2022, 26/05/2022, 27/06/2022, 26/07/2022, 26/08/2022, 26/09/2022, 26/10/2022, 28/11/2022, 26/12/2022, 26/01/2023, 27/02/2023, 27/03/2023, 26/04/2023, 26/05/2023, 26/06/2023, 26/07/2023, 28/08/2023, 26/09/2023, 26/10/2023, 27/11/2023, 26/12/2023 e 26/01/2024; tudo de acordo com o Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - CCB - Mútuo nº 0401/19C (Aditamento C). Por meio da Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - Pessoa Jurídica nº 0011/21 (CCB 4), datada de 26/01/2021, o Fiduciário concedeu à ora Devedora, naquela CCB denominada "Emitente", um crédito no valor principal de R\$1.500.000,00, que esta obrigou-se e comprometeu-se a pagar referido crédito por meio de 36 parcelas consecutivas, todas acrescidas de encargos, deduzidas as parcelas de principal já amortizadas, de 100% da variação do CDI, calculada e divulgada pela B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão (segmento CETIP UTVM), acrescidas de 0,9700% de juros ao mês, equivalentes a 12,2815% ao ano, de acordo com o seguinte fluxo de pagamento: da 1ª até a 6ª, as parcelas serão apenas de encargos; da 7ª até a 36ª e última, as parcelas serão nos valores unitários de R\$50.000,00 + encargos; com os seguintes vencimentos, respectivamente: 26/02/2021, 26/03/2021, 26/04/2021, 26/05/2021, 28/06/2021,

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
65316

FICHA
7
VERSO

26/07/2021, 26/08/2021, 27/09/2021, 26/10/2021, 26/11/2021, 27/12/2021, 26/01/2022, 02/03/2022, 28/03/2022, 26/04/2022, 26/05/2022, 27/06/2022, 26/07/2022, 26/08/2022, 26/09/2022, 26/10/2022, 28/11/2022, 26/12/2022, 26/01/2023, 27/02/2023, 27/03/2023, 26/04/2023, 26/05/2023, 26/06/2023, 26/07/2023, 28/08/2023, 26/09/2023, 26/10/2023, 27/11/2023, 26/12/2023 e 26/01/2024; tudo de acordo com a Cédula de Crédito Bancário - CCB - Mútuo n° 0011/21 - CCB 4. Além das garantias acima mencionadas, as CCB's também serão garantidas pela alienação fiduciária de bens imóveis objeto das matrículas n°s 65312, 65313, 65314, 65315 e 65316, deste Cartório, que, por meio desta escritura a Fiduciante aliena ao Fiduciário em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada pela Lei n° 13.465, de 11 de julho de 2017, e ainda Lei n° 13.476 de 28/08/2017. Para fins de leilão extrajudicial a ser procedido de acordo com o art. 27 da Lei 9.514/97, as partes declaram que o valor referencial dos imóveis para o primeiro leilão será de R\$10.868.669,67. Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2021.-----

SELO: EDUU 50924 EFC. O OFICIAL

REGISTRO DE IMOVEIS - 3º OFÍCIO

AV. PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS, 607 - GRUPO 802

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, parágrafo primeiro da Lei 6.015 de 1973, dela constando os eventuais **ÔNUS que recaiam sobre o imóvel, bem como as citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias.** Eu _____, conferi.(MCS) Rio de Janeiro, 18/05/2021 (Data da Certidão). O Oficial.

Emolumentos e Leis 3217/99-3350/99 |
R\$ 116,65

3º Of. De Registro de Imóveis
Antonio Martins Peixoto Neto
SUBSTITUTO LEGAL
Matr. n° 80-2100

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUU 50654 JNM



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tirj.jus.br/sitepublico>

Data do Ato:
18/05/2021

