

05  
4600

2016 / 063247

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
CERTIDÃO

377859 / RR

RIO DE JANEIRO

*D. 5490*

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274214

FICHA

1

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

19 de maio de 2003.

IMÓVEL

Sala 202 do bloco 1 do prédio em construção situado na Rua Victor Civita nº 77 na freguesia de Jacarepaguá com direito a 20 vagas de garagem situadas no 1º subsolo de números 26 a 33; 72 a 75; 100 a 102 e 110 a 114, e correspondente fração de 0,038330 do domínio útil do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 44819. FOREIRO A UNIÃO FEDERAL que mede em sua totalidade 11,91m de frente em curva interna subordinada a um raio de 15,00m mais 47,12m em curva externa subordinada a um raio de 20,00m ambas pelo viradouro da Rua Victor Civita mais 78,00m alargando o terreno, 120,97m à direita, 143,19m à esquerda por onde o lote é atingido por faixa Marginal de Proteção, área "non aedificandi" com 15,00m de largura e 111,51m nos fundos, confronta à direita com parte do lote 4 e lote 5 da quadra I do PAL 41784 ambos da Empresa Municipal de Urbanização Rio-Urbe ou sucessores, à esquerda com a Lagoa de Jacarepaguá e nos fundos com o lote 1 do PAL 44819 da Plarcon Engenharia S/A ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 01907949-0 (MP) CL 13411-4. **PROPRIETÁRIOS: DE 57,5%** - PLARCON ENGENHARIA S/A, CNPJ 33.429.010/0001-04, com sede nesta cidade que adquiriu 57,5% da fração do terreno por dação em pagamento da Empresa Municipal de Urbanização Rio - Urbe pela escritura de 07/12/90 do 24º Ofício, livro SB-145, fl. 151, rerratificada por outra de 18/06/96 do 24º Ofício, livro SB-426, fl. 140 registradas em 23/07/96 com o nº 4 na matrícula 212419; **42,5%** - BANCO FATOR S/A, CNPJ 33.644.196/0001-06, com sede nesta cidade que adquiriu 42,5% da fração do terreno por compra a Plarcon Engenharia S/A em caráter fiduciário com a finalidade de integrar o patrimônio do "Fundo de Investimento Imobiliário FATOR-RIO OFFICE PARK", pela escritura de 20/09/2000 do 24º Ofício, livro SB-650, fl. 152 registrada em 13/10/2000 com o nº 10 na matrícula 247704. **INDICADOR REAL:** Nº 145912 a fl. 5 do livro 4-DL. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2003.

O Oficial \_\_\_\_\_

Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

00274214



AAA1194859 03/16

VÁLIDO SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 1194859

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274214

FICHA

1

VERSO

AV - 1 **RESTRIÇÕES:** Consta averbada em 24/11/2000 com o n° 11 na matrícula 247704, as **RESTRIÇÕES** constantes da escritura de 20/09/2000 do 24° Ofício, livro SB-650, fl. 152, pela qual os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário Fator-Rio Office Park em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da instituição administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: I) não integram o ativo da administradora; II) não respondem diretamente ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III) não componham a lista de bens e direitos da administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não possam ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; V) não sejam passíveis de execução por quaisquer credores da administradora por mais privilegiados que sejam; VI) não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis, conforme dispõe o artigo 7º, itens I a VI da Lei 8668 de 25/09/73. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2003.

-----  
O Oficial

AV - 2 **SERVIDÃO:** Consta registrada em 24/11/2000 com o n° 12 na matrícula 247704 a **SERVIDÃO DE PASSAGEM** instituída por PLARCON ENGENHARIA S/A e BANCO FATOR S/A em favor do lote 2 do PAL 44910 situado na Rua Piolim de propriedade da PLARCON ENGENHARIA S/A objeto da matrícula 247285, servidão de passagem na superfície de pedestres e veículos e de passagem de tubulações de infra estrutura, abaixo superfície localizada ao longo de toda lateral direita do imóvel com a área de 5.381,67m<sup>2</sup>, conforme escrituras de 12/09/2000 e de 06/11/2000 do 24° Ofício, livros SB-650 e SB-637 à fl. 127 e 134. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2003.

-----  
O Oficial

Segue na ficha 2



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274214

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

AV - 3

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 24/11/2000 com o nº 13 na matrícula 247704 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 28/09/2000, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 660 vagas de garagem sendo 44 vagas descobertas no primeiro pavimento (acesso) numeradas de 1 a 44, 306 vagas no 1º subsolo numeradas de 1 a 306 e 310 vagas no 2º subsolo numeradas de 1 a 310. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões positivas de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal nº E-3759983 de 16/06/2000 de situação fiscal imobiliária da Secretaria Municipal de Fazenda nº 2016521 de 05/07/2000 e do 9º Ofício do Registro de Distribuição números 220088 e 232741, constam débitos relativos a tributos e contribuições federais a IPTU e distribuição de ações, tendo a incorporadora PLARCON ENGENHARIA LTDA, juntado ao Memorial de Incorporação declarações nas quais assume inteira responsabilidade pelas consequências que possam advir daquelas distribuições. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2003.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

AV - 4

**RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 13/10/02 com o nº 16 na matrícula 247704, a **RETIFICAÇÃO** ao registro 13 de **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** nas alíneas "D", "E", "G", "H", "I", "J" e "P" do artigo 32 pelo requerimento de 06/05/02, face às modificações havidas no projeto arquitetônico, sem acréscimo de área, aumento do número de unidades, alteração das frações ideais do terreno e do número de vagas de garagem e sua vinculação, constando da modificação do projeto que o empreendimento terá 604 vagas de garagem sendo 25 vagas descobertas situadas no primeiro pavimento (acesso) numeradas de 1 a 25, 268 vagas situadas no 1º subsolo numeradas de 1 a 268 e 311 vagas situadas no 2º subsolo numeradas de 1 a 311 e que são assegurados os seguintes: **DIREITOS ESPECIAIS:** Será facultado, ao eventual adquirente  
Segue no verso



AAA1194858 03/16



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274214

FICHA

2

VERSO

da totalidade das unidades identificadas como 104, 105, 201, 301, 401, 501 e 601 ou, alternativamente, a totalidade das unidades, identificadas como 101, 102, 103, 202, 302, 402, 502 e 602, de cada um dos blocos, o direito de utilização/fechamento das áreas comuns de circulação do hall de entrada do edifício (acesso) e do pavimento tipo, podendo instalar no hall de acesso aos elevadores, hall de serviço, lobby e escada, bem como será facultado igualmente, ao eventual adquirente de qualquer das unidades do 2º ao 6º pavimentos tipo (salas 201/601 a 202/602) a utilização/fechamento das áreas comuns da circulação do pavimento tipo, podendo instalar no hall de acesso aos elevadores e escada do pavimento de sua unidade mobiliário destinado exclusivamente à sua recepção, sem que haja em qualquer dos casos obstrução de acesso às escadas e elevadores, ficando ainda facultado o acesso, mediante prévia identificação, sem qualquer restrição ou impedimento de uso físico, ao representante do condomínio da Associação dos Proprietários ou de técnicos das empresas concessionárias de serviços públicos, privatizados ou não, e das empresas fornecedoras dos serviços de telecomunicação e telemática, energia elétrica e térmica, e qualquer outro serviço relacionado ao funcionamento das partes comuns do prédio, a fim de prover reparos e/ou manutenção nas instalações de uso comum, ficando expressamente incluída nesta condição o acesso às instalações de incêndio pelo Corpo de Bombeiros e pela Brigada de Incêndio do empreendimento e às instalações de lixo por pessoas credenciadas pelo Condomínio. O exercício dos direitos aqui assegurados correrá exclusivamente por conta do condômino, não podendo as modificações que forem introduzidas afetar a solidez ou segurança do prédio, muito menos a absorção das partes comuns constituir unidade autônoma independente, ficando o seu uso consentido, exclusivamente enquanto persistir a condição aqui estabelecida. A absorção de partes

Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274214

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

comuns, como direito de uso exclusivo à determinado condômino, não importará em alteração no fracionamento do terreno e demais partes comuns, arcando o condômino de forma direta e exclusiva com o custo das obras e serviços realizadas no seu interesse, responsabilizando-se com os custos de manutenção e conservação da área incorporada e com as despesas geradas, pela mesma, sejam elas ordinária ou extraordinárias. Os direitos estabelecidos não poderão sofrer qualquer restrição do condomínio ou dos condôminos de quem o condômino, interessado no exercício de tais direitos, não necessitará de qualquer tipo de autorização ou consentimento. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2003.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_



R - 5 **EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Pela escritura de 15/05/02 de Petrópolis-RJ, do 6º Ofício, livro BR-18 fl. 013, prenotada em 20/08/02 com o nº 887180 à fl. 199 do livro 1-ER, rerratificada pela escritura de 28/04/03 do 6º Ofício de Petrópolis-RJ, livro BR-21 fl. 83, prenotada em 06/05/03 com o nº 921299 à fl. 229v do livro 1-EV, fica registrada a **EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO DOS DIREITOS** entre PLARCON ENGENHARIA S/A e BANCO FATOR S/A, passando o imóvel a pertencer a PLARCON ENGENHARIA S/A, pelo valor de R\$2.716.404,63. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 817639 em 22/07/02 e não incidência de laudêmio conforme certidão nº 1563/2002. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2003.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_



AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 06/05/03, prenotado em 26/05/03 com o nº 924118 à fl. 31 do livro 1-EX, instruído pela certidão nº 016293 de 27/08/02 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido concedido o "habite-se" em 27/08/02. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro  
Segue no verso



AAA1194857 03/16



# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274214

FICHA

3

VERSO

Social nº 028762003-17003010 de 30/04/03. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2003.

O Oficial.

AV - 7 **RETIFICAÇÃO:** Com base no Artigo 213 da Lei 6015/73, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à averbação 4, para constar que consta averbada com o nº 16 na matrícula 247704 em 23/10/02, a **RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**. Rio de Janeiro, 11 de maio de 2004.

O Oficial

R - 8 **PERMUTA:** Pela escritura de 15/05/02 do 6º Ofício de Petrópolis-RJ, livro BR-18, fl. 16, prenotada em 11/12/03 com o nº 950100 à fl. 69 do livro 1-FB e declaratórias de 04/03/04, do 6º Ofício de Petrópolis, livro BR-24, fl. 94, prenotada em 16/03/04, com o nº 960902 à fl. 159, do livro 1-FC e de 16/04/04 do 6º Ofício de Petrópolis, livro BR-24, fl. 140, prenotada em 20/04/04 com o nº 964931 à fl. 4v do livro 1-FD, fica registrada a **PERMUTA** do imóvel celebrada entre PLARCON ENGENHARIA S/A e BANCO FATOR S/A, passando o imóvel a pertencer a BANCO FATOR S/A, pelo preço de R\$2.408.768,27. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 812141 em 08/07/02. Rio de Janeiro, 11 de maio de 2004.

O Oficial



AV - 9 **RESTRIÇÕES:** Pelo requerimento de 08/06/04, prenotado em 18/06/04 com o nº 972233 à fl. 268 do livro 1-FD, ficam averbadas as seguintes **RESTRIÇÕES:** Os bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FATOR - RIO OFFICE PARK, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da instituição administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta,

Segue na ficha 4





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274214

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: I) não integrem o ativo de administradora; II) não respondam direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III) não componham a lista de bens e direitos da administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não possam ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; V) não sejam passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser, e VI) não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis, conforme consta dos itens I a VI do artigo 1º da Lei 8668 de 25/06/93. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2004. -----  
O Oficial

AV - 10



**CANCELAMENTO:** Tendo em vista o cancelamento da matrícula 247704, fica averbado o **CANCELAMENTO** desta matrícula, por determinação da 2ª Vara de Fazenda Pública (Processo nº 1998.001.205244-8), Rio de Janeiro, 19 de abril de 2007. ---  
O Oficial

AV - 11



**CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 1522/07 de 03/05/07 da 2ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 03/05/07 com o nº 1113072 à fl. 248 do Livro 1-FV, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 de **CANCELAMENTO DA MATRÍCULA**, em virtude de suspensão dos efeitos decidida no Processo nº 1998.001.205244-8, Rio de Janeiro, 23 de maio de 2007. ---  
O Oficial

R - 12

**PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 12/03/07 do 18º Ofício, livro 6910-ES, fl. 34, prenotada em 21/03/07

Segue no verso



AAA1194856 03/16



# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274214

FICHA

4

VERSO

com o n° 1106255 à fl. 2v do livro 1-FV, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, com inissão na posse, feita por BANCO FATOR S/A em favor de AUTONOMY INVESTIMENTOS LTDA, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 07.689.203/0001-39, pelo preço de R\$3.562,515,00, pagavel nas condições do título. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2007.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

R - 13 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 28/02/08 do 18° Ofício, livro 6959-ES, fl. 149, prenotada em 19/03/08 com o n° 1162922 à fl. 243v do livro 1-GD, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por BANCO FATOR S/A. em favor de AUTONOMY INVESTIMENTOS LTDA, pelo preço de R\$3.562,515,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1250973 em 15/02/08 e o laudêmio em 23/11/07 e 30/07/07. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2008.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_



AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude do registro 13 de compra e venda, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 9 de **RESTRIÇÕES**. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2008.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_



AV - 15 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 13, fica averbado o número 3023294-6 CL 19771-5 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2008.-  
O Oficial \_\_\_\_\_



AV - 16 **SENTENÇA:** Pelo requerimento de 01/10/09, prenotado em 05/10/09 com o n° 1258116, à fl. 70 do livro 1-GQ, fica  
Segue na ficha 5







# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274214

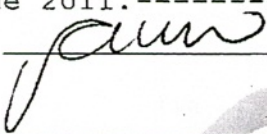
FICHA

5

VERSO



alíneas "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H", "J", "O" e "P", face as modificações havidas no projeto relativamente as vagas de garagem, de acordo com a documentação apresentada pela incorporadora do BLOCO 2 RIO OFFICE PARK 4 S/A, passando o projeto aprovado a ter 568 vagas de garagem sendo 252 vagas cobertas situadas no 1º subsolo numeradas de 1 a 252, 191 vagas cobertas situadas no 2º subsolo numeradas de 1 a 191, e 25 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso de números 1 a 25. Permanecendo o imóvel desta matrícula sem modificação. Rio de Janeiro, 01 de junho de 2011.

O Oficial 

R - 20

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 15/08/11, do 4º Ofício, livro 3504, fl. 166, prenotada em 02/09/11, com o nº 1387436, à fl. 221, do livro 1-HH, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por AUTONOMY INVESTIMENTOS S/A, em favor de EUROPA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, pelo preço de R\$4.578.542,61. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1589479 em 12/08/11 e laudêmio em 28/07/11, CAT nº 001149926-57. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2011.

O Oficial 



R - 21

**DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Pela escritura de 12/11/14 do 9º Ofício de São Paulo/SP, livro 10437, fl. 157, prenotada em 27/11/14 com o nº 1611147 à fl. 166v do livro 1-IM, retificada e aditada pela escritura de 15/12/14 do 9º Ofício de São Paulo/SP, livro 10442, fl. 331, prenotada em 17/12/14 com o nº 1615059 à fl. 7v do livro 1-IN, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por EUROPA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, pelo

Segue na ficha 6



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

274214

FICHA

6

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

Continuação da ficha 5

preço de R\$6.895.000,00. O imposto de transmissão foi pago pelas guias nº 1919318 em 07/11/14 e 1928611 em 15/12/14 e o laudêmio foi pago em 18/09/14, CAT Nº002070655-35. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$6.895.000,00. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2015.

O Oficial

*[Assinatura]*  
Flora Maria Rocha de Carvalho  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

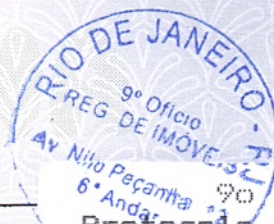
EAQZ37959 PQD

CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula 274214, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, dela constando todos eventuais ônus reconhecidos por lei gravando o imóvel dela objeto, desde 29/07/1937, data da fundação deste Serviço Registral, até hoje; não havendo no Indicador Pessoal, qualquer indisponibilidade para o(s) detentor(es) de seu domínio e de seus direitos. Dou fé.  
Eu, conferi esta certidão de ônus reais. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2016.

Nº 2016 / 063247

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 87445/070-RJ
- 2º Oficial Substituto: LUCIANO DE OLIVEIRA PINTO - CTPS 84484/108-RJ
- 7º Oficial Substituto: CARLOS GUSTAVO G. RUSCHEL CRUZ - CTPS 28781/111-RJ
- 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ
- 10º Oficial Substituto: MARCELO LUCENA DE MOURA - CTPS 88254/082-RJ

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EBPP37326 YON  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ  
RGI - Regimento de Custas Tabela 05.4  
Protocolo de Certidão No. 63247/2016

Certidão	R\$ **66,90	Lei 6370/2012 (PMCMV)	R\$ **1,33
Total Emolumentos	R\$ **68,23	Lei 3217/1999 (FETJ)	R\$ **13,38
Lei 4664/2005 (FUNFERJ)	R\$ **3,34	Lei 111/2006 (FUNPERJ)	R\$ **3,34
Lei 6281/2012 (FUNARPEN)	R\$ **2,67		
		Total R\$	**90,96



AAA1194854 03/16



# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

9.º RGI