



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

1906614/0089



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

344998

FICHA

1

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

25 de fevereiro de 2010

IMÓVEL

Apartamento 108 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Rua Araguaia nº 994, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no subsolo ou no pavimento de acesso do GRUPO B e correspondente fração ideal de 0,9502/100,0000 do respectivo terreno designado por lote 2 PAL 46942, que mede em sua totalidade 37,49m de frente para a Rua Araguaia; 54,50m de fundo, onde confronta com o lote 12 de propriedade de José Moreno ou sucessores; 97,50m a direita em quatro segmentos de 48,85m mais 13,00m, mais 15,00m, mais 20,65m confrontando com o prédio nº 1042 e com a área 2 da Rua Geminiano de Goes de propriedade de Augusto Carlos Teophilo Beck ou sucessores; 88,99m a esquerda em três segmentos de: 46,61m mais 6,38m mais 36,00m confrontando com o prédio nº 980 da Rua Araguaia e com o prédio nº 57 da Rua Comandante Rubens Silva. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0624606-0, 0624605-2, 0624607-8 624613-6 e 5886348-3(MP) **CL** 01194-0 e 3177-3. **PROPRIETÁRIA:** SPE ARAGUAIA 994 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 06.935.820/0001-51, com sede nesta cidade, que adquiriu da seguinte forma: parte por compra a Suzanna Boyko e Tatiana Boyko, através da escritura de 01/09/04 do 15º Ofício, livro SB-003, fl. 67, registrada em 21/09/04 com o nº 4 na matrícula 239372, parte por compra a Djanira Angelo Correa e outros, através da escritura de 13/01/05 do 7º Ofício, livro 3367, fl. 23, registrada em 06/04/05 com o nº 4 na matrícula 287202; parte por compra feita ao Espólio de José Barreto Sampaio, através da escritura de 17/12/04 do 7º Ofício, livro 3367, fl. 7, registrada em 22/03/05 com o nº 2 na matrícula 288020 e parte por permuta celebrado com Marlei Feliciano, através da escritura de 04/09/08 do 1º Ofício, livro 5127, fl. 39, registrada em 03/11/08 com o nº 5 na matrícula 291618. **INDICADOR REAL:** Nº 314431 à fl. 174v do livro 4-FB. Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 2010.

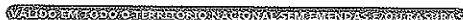
Segue no verso



00344998



AAA09247721 09/19



AAA 09247721

1906614/0089

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

344998

FICHA

1

VERSO

O Oficial *Assun*

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 07/04/09 com o nº 2 na matrícula 329158 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 03/11/08, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 30% das unidades; que os apartamentos 701 a 707 do Bloco 1 e apartamentos 601 a 608 do Bloco 2 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 126 vagas de garagem, sendo 65 vagas cobertas situadas no subsolo e 61 vagas situadas no pavimento de acesso, sendo 32 vagas descobertas e 29 vagas cobertas das quais 9 vagas estão situadas no Bloco 1 e 20 vagas no Bloco 2, distribuídas em 2 grupos de vagas designados por Grupo A e Grupo B conforme discriminado na declaração de vagas da alínea "P" do Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 2010.-----  
O Oficial *Assun*

R - 2 **HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de 28/08/09, prenotado em 07/10/09 com o nº 1258783 à fl. 93v do livro 1-GQ, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SPE ARAGUAIA 994 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, em garantia da dívida pelo valor de R\$14.130.000,00 (neste valor incluído outros imóveis), com vencimento em 05/08/11, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 2010.-----  
O Oficial *Assun*

AV - 3 **RETIFICAÇÃO:** Pelo instrumento particular de 08/06/10 prenotado em 05/08/10 com o nº 1312251 à fl. 217v do livro  
Segue na ficha 2

(R).1 ato  
RPD32872 TTL



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
344998

FICHA  
2

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

continuação da ficha 1

1-GX, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 2 para constar que a responsável pela execução da obra é a CONSTRUTORA MONTESERRAT LTDA. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2011.

O Oficial *[Signature]*

(R.1.ato  
R067117 MGR

AV - 4

**RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 4 na matrícula 329158 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "D", "E", "G", "H", "J" e "P", face as modificações navidas no projeto relativamente as vagas de garagem, passando o empreendimento a ter 130 vagas de garagem sendo 73 vagas situadas no subsolo das quais 68 vagas são cobertas e 5 vagas descobertas, que passam a ser designadas por **SETOR "A"** (vagas nºs 1, 10, 12 a 16, 41 a 59, 62, 63, 66, 67 e 70 a 73) e **SETOR "B"** (vagas nºs 2 a 9, 11, 17 a 40, 60, 61, 64, 65, 68 e 69) e 57 vagas situadas no pavimento de acesso, que passam a ser designadas por **SETOR "A"** (vagas nºs 1, 2, 3, 11, 18 a 24, 27 a 30 e 33 a 57) e **SETOR "B"** (vagas nºs 4 a 10, 12 a 17, 25, 26, 31 e 32), sendo 27 vagas descobertas e 30 vagas cobertas das quais 10 vagas estão situadas no Bloco 1 e 20 vagas situadas no Bloco 2, permanecendo o imóvel desta matrícula com o mesmo número de vagas. Rio de Janeiro, 25 de julho de 2011.

O Oficial *[Signature]*

(R.1.ato  
R067117 LMC

AV - 5

**CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 6 na matrícula 329158, instruído pela certidão nº 07/0429/2011 de 11/08/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000802011-17070319 de 14/06/11, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 05/08/11. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2011.

O Oficial *[Signature]*

Segue no verso



AAA09247722 09/19

ASSOCIACAO DOS ENFERMEIROS  
O REGISTRADO DO ESTADO  
RIO DE JANEIRO

AAA 09247722

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

1906614/0089

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

344998

FICHA

2

VERSO

AV - 6

**RETIFICAÇÃO:** Pelo requerimento de 27/07/11, prenotado em 27/07/11 com o nº 1379509 à fl. 236 do livro 1-HG, e de acordo com Memorial Descritivo de 27/07/11, assinado pelo engenheiro civil ELSON FREITAS MARTINS, REGISTRO PROFISSIONAL CREA/RJ 1969100823 e planta, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** dos característicos e confrontações do imóvel, que passam a ser os seguintes: O terreno mede de frente 37,49m de frente para a Rua Araguaia; 55,04m de fundos onde confronta com o (prédio nº 93 da Rua Comandante Rubens Silva); 99,75m à direita em quatro segmentos de: 48,90m, mais 13,81m, mais 14,47m, mais 22,57m confrontando com o prédio nº 1042 da Rua Araguaia e com (o prédio nº 425 da Rua Geminiano Góes); 89,07m à esquerda em três segmentos de: 46,73m, mais 6,64m, mais 35,70m confrontando com (o prédio nº 980 da Rua Araguaia e com os prédios nºs 27 e 57 da Rua Comandante Rubens Silva). Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 2012.-----

O Oficial *Aluna*

(R).1 ato  
RS033016 GTB

AV - 7

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 13477 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 15/09/11. Rio de Janeiro, 19 de março de 2012.-----

O Oficial *Aluna*

(R).1 ato  
RS013699 REL

R - 8

**PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 09/01/09 do 21º Ofício, livro 2927, fl. 169, prenotada em 22/06/12 com o nº 1445758 à fl. 218 do livro 1-HP, rerratificada por outra de 04/07/11 do 21º Ofício, livro 3182, fl. 26, prenotada em 22/06/12 com o nº 1445757 à fl. 218 do livro 1-HP, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por SPE ARAGUAIA 994 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA em favor

Segue na ficha 3

(R).1 ato  
RT061587 X01



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
344998

FICHA  
3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
continuação da ficha 2

de RONALD EMILIO MITRE JUNIOR, brasileiro, divorciado, arquiteto, identidade IFP 05788505-5, CPF 795.807.697-53, residente nesta cidade, pelo preço de R\$335.330,10, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2012.

O Oficial *[Signature]*

R - 9

**CESSÃO:** Pela escritura de 04/07/11 do 21º Ofício, livro 3182, fl. 26, prenotada em 22/06/12 com o nº 1445757 à fl. 218 do livro 1-HP, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel feita por RONALD EMILIO MITRE JUNIOR em favor de RONALD EMILIO MITRE, militar, identidade Ministério da Guerra 227563, CPF 009.960.767-00 e sua mulher ELVIRA DAVID MITRE, advogada, identidade OAB/RJ 69121, CPF 024.047.447-39, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$345.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1585662 em 30/06/11. **CONDIÇÃO:** Os adquirente tem ciência da hipoteca registrada com o nº 2. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2012.

O Oficial *[Signature]*

R - 10

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura que serviu para o registro 9, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE ARAGUAIA 994 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA em favor de RONALD EMILIO MITRE e sua mulher ELVIRA DAVID MITRE, pelo preço de R\$335.330,10. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1585663 em 30/06/11. **CONDIÇÃO:** Os adquirente tem ciência da hipoteca registrada com o nº2. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2012.

O Oficial *[Signature]*

R - 11

**PENHORA:** Pelo ofício de 29/01/2020 da 47ª Vara do Trabalho/RJ, prenotado em 30/01/2020 com o nº 1906614 à fl.7v do livro 1-LB, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU**  
Segue no verso



AAA09247723 09/19



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

(RJ) Ofício RT061588 DF

(RJ) Ofício RT061589 PK

Associação dos Notários do Estado do Rio de Janeiro

AAA 09247723



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

344998

FICHA

3

VERSO

do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$472.227,62, decidida nos autos da ação trabalhista movida por SUELDO FRANCISCO TEIXEIRA em face de RONALD EMILIO MITRE JUNIOR e outros (Processo nº 0086500-32.2007.5.01.0047). Consta no mesmo ofício a determinação da prática do ato informando que 'sua alienação ocorreu em fraude à execução'. Por este motivo não foi observado o registro 10, por determinação judicial. Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2020.

O Oficial

EDHM01262 NUX

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

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.  
Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2020.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/0056-RJ