

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

252.499

FICHA

01

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

Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2000

00252499

IMÓVEL Sala 238 do empreendimento comercial "TIME CENTER RECREIO" a ser construído com o nº 15.700 pela Avenida das Américas, na FREGUESIA DE JACA REPAGUÁ, e a correspondente fração ideal de 0,00428 do respectivo terreno designado por lote 01 do PAL. 44.526, que mede em sua totalidade 35,00m em reta pela Avenida das Américas, mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua -- Projetada 31 (antiga serviente.1), por onde mede 129,00m, mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Ernesto Pinheiro (antiga serviente 2), por onde mede 95,00m, a esquerda mede 40,00m mais 60,00m alargando o terreno, mais 101,00m aprofundando o terreno, confrontando a direita com a via serviente 1, a esquerda com o lote 09 da quadra E do PAL. 23.360, atual lote 01 do PAL. 41.427 e com os lotes 3, 4 e 5 da quadra E do PAL número 23.360 e nos fundos com a via serviente 2. Inscrições no FRE com os números 743.266-9, 743.267-7 e 743.328-7 (MP) e CL nº 9.547-1.- PROPRIETÁRIA: STOCK MÁXIMA S/A CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES, com sede nesta cidade, CGC nº 33.886.862/0001-12, que adquiriu o imóvel por compra a Reinvest Empreendimentos Imobiliários Ltda., em caráter fiduciário, com a finalidade de integrar o patrimônio do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TIME CENTER, conforme escritura de 29.10.1998 do 21º Ofício, LQ 2231, fls 198, re-ratificada pela escritura de 11.02.1999 do 21º Ofício, LQ 2256, fls 69, registrada e averbada, respectivamente, em 19 de novembro de 1998 e 13.05.1999, com os nºs 03 e 06 na matrícula 228919. INDICADOR REAL: LQ 4-DB, nº 133.698, fls 184. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2000.

O OFICIAL

Av.01 RESTRIÇÕES: Consta averbado em 10.08.1999 com o nº 11 na matrícula nº 228.919, as restrições constantes da escritura de 29.10.1998 do 21º Ofício, LQ 2231, fls 198, registrada com o nº 03 na citada matrícula pela qual os bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TIME CENTER, em especial os bens imóveis manti-

- SEGUE NO VERSO -

- A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos - ANOREG RJ (<http://validador.e-cartoriorj.com.br>)
- A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.
- Para a validação deste documento através do QR Code deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-cartoriorj, disponível na apple store ou Google Play.

CERP: 7554f4db-7b2b-474e-947f-24f167836f64



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

252.499

FICHA

01

VERSO

dos 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 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, VI) não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis, conforme dispõe o artigo 7º, itens I a VI da Lei 8.668 de 28.06.1993.- Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2000.

O OFICIAL

Av.02 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi registrado em 13.05.1999 com o nº 07 na matrícula 228.919, o Memorial de Incorporação conforme requerimento de 04.12.1998, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 200 vagas de garagem situadas no pavimento térreo, as quais não se vinculam a quaisquer das unidades, sendo tratadas como -- objeto de propriedade comum dos condôminos e se destinam apenas a estacionamento de veículos.- Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2000.

O OFICIAL

Av.03 CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 05.07.2000 prenotado em 04.08.2000 -- com o nº 793.209, às fls 107v, do LQ 1-EF, instruído pela certidão nº 012640 de 10.02.2000 da SMU, fica averbado que o imóvel desta matrícula, foi construído tendo sido concedido o "habite-se" em 09.02.2000.-- Foi apresentada a CDD do INSS nº 072592000-17604801 de 21.06.2000. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2000.

O OFICIAL

SEGUE NA FICHA 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

252499

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Pelo requerimento de 15/04/02 prenotado em 21/05/02 com o nº 874992 à fl.59 do livro 1-EQ, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à averbação 2 de **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** para constar que ao proprietário da cobertura 301 fica assegurado em caráter irrevogável o direito de uso, gozo, fruição e ocupação da laje de cobertura na área correspondente à projeção da unidade, podendo importar em construção de acréscimos após o habite-se, desde que aprovadas pela autoridade competente e que não afetem a solidez e segurança do prédio e não impeçam o livre acesso as partes de uso comum, não podendo tais acréscimos se constituírem em unidade autônoma, ficando tais benfeitorias incorporadas à unidade 301. Realizando obras de ampliação na parte descoberta do 3º pavimento de sua propriedade ou no telhado onde passa a ter o direito ora estabelecido, em qualquer dos casos, deverá obedecer ao afastamento de 1,00m de todo o perímetro da unidade. Os direitos ora assegurados não poderão sofrer qualquer restrição por parte do condomínio do prédio, inclusive de ordem pecuniária. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2002.-----
0 Oficial



1º OFÍCIO REGISTRAL
RBZ27703

AV - 5 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 7694 à **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício através da escritura de 09/11/01 do 2º Ofício, Livro 2430, fls. 158/184. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2002.-----
0 Oficial



1º OFÍCIO REGISTRAL
RCE63501

AV - 6 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbada com o nº 1 no Registro Auxiliar número 7694 o **ADITAMENTO** para constar que a alteração à convenção de condomínio só poderá ocorrer com a unanimidade dos condôminos. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2002.-----
0 Oficial



1º OFÍCIO REGISTRAL
RCE63502

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

252499

FICHA

2

VERSO

(R).1 ato
RMQ80772 LLS

R - 7 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 14/06/02 do 21º Ofício, livro 2478 fl. 113, prenotada em 06/11/08 com o nº 1204925 à fl. 255 do livro 1-GI, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por STOCK MAXIMA S/A CORRETORA DE CAMBIO E VALORES em favor de CRISTIANE GONÇALVES FERREIRA, brasileira, solteira, administradora de empresas, identidade Min.Ex 018658313-4, CPF 024.767.677-27, residente nesta cidade, pelo preço de R\$40.740,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 802824 em 12/06/02. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2008.-----
O Oficial *Alau*

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Em virtude do registro 7 de compra e venda, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 11 da matrícula 228919 de **RESTRIÇÕES** constante da averbação 1. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2008.-----
O Oficial *Alau* (R).1 ato
RMQ80773 LLP

AV - 9 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 7, fica averbado o número 2980446-5, **CL** 009547-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2008
O Oficial *Alau* (R).1 ato
RMQ80774 MGZ

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 27/03/09 do 1º Ofício, livro 5146, fl.143, prenotada em 13/04/09 com o nº 1226925 à fl.147v do livro 1-OM, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CRISTIANE GONÇALVES FERREIRA, em favor de CENOGRAFIA COELHO LTDA, CNPJ 07.654.253/0001-28 com sede nesta cidade, pelo preço de R\$55.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1361266 em 26/03/09. Rio de Janeiro, 27 de maio de 2009.-----
O Oficial *Alau*

(R).1 ato
RNI13015 QOR

CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula nº 252499, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades, reconhecidos por lei, que recaiam sobre o imóvel dela objeto. Dou fé.

Eu, , conferi esta certidão de ônus reais.

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

EDWY73809 NOV

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



Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2021.

Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 82,54
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 16,50
Lei 4664/2005 (FUNPERJ): R\$ 4,12
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,12
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 3,30
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,65
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 4,43
Valor Total: R\$ 116,66