

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

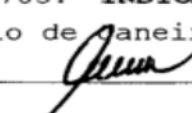
366631

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
11 de novembro de 2011.

IMÓVEL

Sala 621-F do Bloco 1 do prédio em construção situado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno nº 1, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no 1º ou 2º subsolos ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,000875 do domínio útil do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47396, foreiro em parte ao Domínio da UNIÃO que mede em sua totalidade 105,50m de frente para a Avenida Embaixador Abelardo Bueno, mais 113,03m em curva subordinada a um raio interno de 50,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Ayrton Senna, por onde mede 115,00m; 97,81m de fundos, onde é atingido por uma Faixa Marginal de Proteção com 15,00m de largura, em dois segmentos de: 27,00m, mais 70,81m; 201,97m a esquerda, em três segmentos de: 71,43m, mais 19,03m, mais 111,51m, confrontando nos fundos com a Lagoa de Jacarepaguá, a esquerda, parte com o lote 4 da quadra I do PAL 41784 e parte com o lote 2 do PAL 44819 ambos de propriedade da Empresa Municipal de Urbanização Rio-Urbe ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1907950-8, 1907951-6 e 2963291-6(MP) **CL** 13411-4 e 12023-8. **PROPRIETÁRIO:** RIO OFFICE PARK 2 S/A, CNPJ 09.077.990/0001-30, com sede nesta cidade, que adquiriu da seguinte forma: **parte** por incorporação celebrada com a Rio Office Park 1 S/A, através do requerimento de 16/10/09, registrado em 29/10/09 com os números 32 e 28 nas matrículas 212420 e 212421 e **parte** por compra ao Banco Fator S/A e Fundação Petrobras de Seguridade Social - Petros, através da escritura de 18/04/08 do 15º Ofício, livro 1957, fl. 15, registrada em 09/07/08 com o nº 15 na matrícula 247703. **INDICADOR REAL:** Nº 320679 à fl. 9 do livro 4-FF. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2011.-----
O Oficial 

00366631

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 01/12/09 com o nº 2 na matrícula 343069 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo
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: c361f882-b82c-46b5-9d6a-e32fbb18be51



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

366631

FICHA

1

VERSO

requerimento de 10/08/09, 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 70% das unidades; que o empreendimento terá 969 vagas de garagem, sendo 222 vagas cobertas situadas no 2º subsolo, 619 vagas cobertas situadas no 1º subsolo e 128 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2011.-----

O Oficial _____

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbado em 31/01/11 com o nº 5, na matrícula 343069, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2011.-----

O Oficial _____

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 6 na matrícula 343069, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por RIO OFFICE PARK 2 S/A em favor do BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/5046-61, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$120.000.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis) com vencimento em 20/05/15, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2011.-----

O Oficial _____

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 7 na matrícula 343069 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "D", "E", "G", "H", "J" e "P", face as modificações havidas no projeto relativamente as vagas de garagem, passando o empreendimento a ter 1010 vagas de garagem sendo 262 vagas cobertas numeradas de 01 a 262 situadas no 2º subsolo, 620 vagas situadas no 1º subsolo das quais 619 são

Segue na ficha 2

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
366631

FICHA
2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 1

cobertas e 01 vaga é descoberta e 128 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso, passando a vaga do imóvel desta matrícula a ser situada indistintamente no 2º subsolo dentre as vagas de nºs 01 a 122; 147 a 198 e 215 a 262, 1º subsolo ou no pavimento de acesso. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2012.-----

O Oficial am

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 8 na matrícula 343069, instruído pela certidão nº 07/0551/2012 de 14/11/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001332012-170070099 de 09/11/12, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 14/11/12. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2012.-----

O Oficial am

AV - 6 **ADITAMENTO:** De acordo com documentação arquivada, fica averbado o **ADITAMENTO** à averbação 4, para constar que a vaga excedente não se vincula à qualquer unidade, ficando destinada ao uso do condomínio. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2013.-----

O Oficial am

AV - 7 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 14085 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 27/09/12. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2013.-----

O Oficial am

(R).1-ato
RUF07791 UHT

R - 8 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 11/01/10 do 15º Ofício, livro 2378, fl.104, prenotada em 06/06/13 com o nº 1514939 à fl.5 do livro 1-IA, rerratificada pela escritura de 19/03/13 do 15º Ofício, livro 3025, fl. 123,

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

366631

FICHA

2

VERSO

(R) 1. ato
RUR74330 XEH

prenotada em 06/06/13 com o n° 1514940 à fl.5 do livro 1-IA, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por RIO OFFICE PARK 2 S/A, anteriormente qualificada, em favor de NEVILLE VIANNA PROA, identidade IFP 015860513, CPF 212.258.938-87 e sua mulher ANDRÉA DE CASSIA NOGUEIRA PROA, identidade DETRAN/RJ 21755649-7, CPF 524.733.846-49, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$194.039,82, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$310.651,14. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2013.-----
O Oficial *am*

R - 9

(R) 1. ato
RUR74331 CUB

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 19/03/13 do 15° Ofício, livro 3025, fl.123, prenotada em 06/06/13 com o n° 1514940 à fl.5 do livro 1-IA, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por RIO OFFICE PARK 2 S/A, anteriormente qualificada, em favor de NEVILLE VIANNA PROA e sua mulher ANDRÉA DE CASSIA NOGUEIRA PROA, anteriormente qualificados, pelo preço de R\$194.039,82. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1763371 em 11/03/13 e o laudêmio em 14/03/13, CAT n° 001571378-48. **CONDIÇÃO:** Os adquirentes têm ciência da hipoteca averbada com o n° 3. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$310.651,14. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2013.-----
O Oficial *am*

AV - 10

(R) 1. ato
RUR74332 DHH

PACTO ANTENUPCIAL: Pelo requerimento de 29/05/13, prenotado em 06/06/13 com o n° 1514938 à fl.5 do livro 1-IA, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre NEVILLE VIANNA PROA e ANDRÉA DE CASSIA NOGUEIRA, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da comunhão de bens, através da escritura de 14/10/02 do 23° Ofício, livro SJ-115, fl. 29, e está
Segue na ficha 3

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

366631

FICHA

3

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

registrado com o nº 11421 do Registro Auxiliar em
07/07/09. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2013.-----
O Oficial *am*

AV - 11

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 11/11/13, prenotado em 04/12/13 com o nº 1550680 à fl.90v do livro 1-IE, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2013.-----

O Oficial *am*

(R) 1. ato
RJ126724 NRG

R - 12

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular de 12/09/13, prenotado em 03/07/17 com o nº 1754175 à fl.218v do livro 1-JF, aditado por outro de 20/12/16, prenotado em 03/07/17 com o nº 1754174 à fl.218v do livro 1-JF, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por NEVILLE VIANNA PROA e sua mulher ANDREA DE CASSIA NOGUEIRA PROA, anteriormente qualificados, em favor de FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CRESCER NÃO PADRONIZADO, CNPJ 11.203.571/0001-40, administrado pelo BANCO FINAXIS S.A., atual denominação social de BANCO PETRA S.A., CNPJ 11.758.741/0001-52, com sede em Curitiba/PR, para garantia da dívida contraída por VITON 44 INDÚSTRIA COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO DE ALIMENTOS LTDA., CNPJ 08.146.691/0001-48, com sede nesta cidade, no valor de R\$2.500.000,00 (neste valor incluído outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora após o prazo de carência de 15 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$320.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$357.142,86. Rio de Janeiro, 26 de setembro

Segue no verso.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

366631

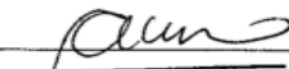
FICHA

3

VERSO

de 2017.-----

O Oficial

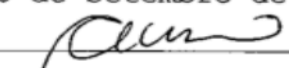


ECFQ40910 XLR

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 13 **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pela certidão de admissão de 22/08/17 da Vara Única de São Simão - SP, prenotada em 04/09/17 com o nº 1764413, à fl. 287v do livro 1-JG, fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A., CNPJ 17.184.037/0001-10, com sede em Belo Horizonte - MG em face de NEVILLE VIANNA PROA, VILA REAL BEBIDAS LTDA. e EMERSON FERNANDO STRABELI (Processo nº 1000969-84.2017.8.26.0589), tendo sido atribuído o valor à causa de R\$4.519.182,94. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2017.-----

O Oficial

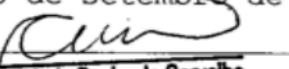


ECFQ41353 PQS

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 14 **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pela certidão de admissão de 22/08/17 da Vara Única de São Simão - SP, prenotada em 04/09/17 com o nº 1764446, à fl. 289 do livro 1-JG, fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A., CNPJ 17.184.037/0001-10, com sede em Belo Horizonte - MG em face de NEVILLE VIANNA PROA, MINALICE MINERAÇÃO LTDA. e EMERSON FERNANDO STRABELI (Processo nº 1000970-69.2017.8.26.0589), tendo sido atribuído o valor à causa de R\$8.509.158,28. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2017.-----

O Oficial



ECFQ41649 IDF

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

R - 15 **PENHORA:** Pela decisão de 13/06/17 da 27ª Vara Cível de São Paulo - SP, prenotada em 11/10/17 com o nº 1770300 à
Segue na ficha 4

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

366631

FICHA

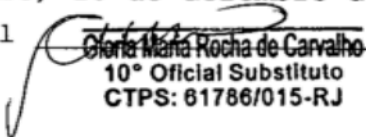
4

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

Continuação da ficha 3

fl. 199v do livro 1-JH, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$883.055,23, decidida nos autos da ação movida por BANCO SAFRA S.A. em face de NEVILLE VIANNA PROA e outros (Processo nº 1033586-12.2017.8.26.0100). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$119.048,45. Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2017.-----

O Oficial


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECIL16020 BFT

R - 16 **PENHORA:** Pelo termo de 11/08/17 da 22ª Vara Cível de São Paulo - SP, prenotado em 29/11/17 com o nº 1777399 à fl. 155 do livro 1-JI, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$652.992,08 (neste valor incluído outros imóveis), decidida nos autos da ação movida por BANCO SAFRA S.A. em face de NEVILLE VIANNA PROA e outros (Processo nº 1033585-27.2017.8.26.0100). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$93.284,58. Rio de Janeiro, 09 de janeiro de 2018.-----

O Oficial


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECJM48848 DKR

R - 17 **PENHORA:** Pela certidão de 21/11/2019 da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 13/12/19 com o nº 1899900 à fl.65V do livro 1-LA, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$423.955,21, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DIMENSION OFFICE E PARK em face de NEVILLE VIANNA PROA e ANDRÉA DE CASSIA NOGUEIRA PROA (Processo nº 0033393-70.2017.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$60.565,03. Rio de Janeiro, 20

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

366631

FICHA

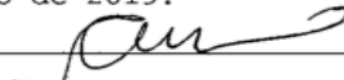
4

VERSO

CNM:089425.2.0366631-73

de dezembro de 2019.-----

O Oficial



EDGS98569 LDI

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 18

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 06/09/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 13/09/23 com o nº 2148433 à fl.5v do livro 1-MH, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 03/07/23, em face de NEVILLE VIANNA PROA, CPF 212.258.938-87 e ANDREA DE CASSIA NOGUEIRA PROA, CPF 524.733.846-49, decidida nos autos da ação oriunda da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 51237938120214025101 - Protocolo nº 202307.0311.02788710-I A-300. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEOZ06928 HFQ

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 366631, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBP52452 VXD
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**Regimento de Custas Tabela 05.4**

Certidão: R\$ 127,35
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 24,81
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 6,20
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 6,20
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 7,44
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,48
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 6,66
Valor Total: R\$ 181,14