

MATRÍCULA

332493

FICHA

1

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

02 de fevereiro de 2009.

IMÓVEL

Apartamento 1004 prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 6463, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto situada no pavimento térreo e correspondente fração ideal de 0,004551 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 45771 que mede em sua totalidade 60,00m de frente, 56,48m de fundo onde faz testada para Estrada de Santa Maura, 162,24m a direita em três segmentos de: 50,00m mais 6,00m mais 106,24m confrontando com os lotes 2 do PAL 23929 e 15 do PAL 28733 ambos da quadra 6 e de propriedade da Barra da Tijuca Imobiliária S/A ou sucessores, 172,60m a esquerda em três segmentos de: 50,00m mais 10,00m mais 112,60m confrontando com o lote 6 do PAL 23929 e lotes 12 e 13 do PAL 28733 todos da quadra 6 e de propriedade da Barra da Tijuca Imobiliária S/A ou sucessores.

INSCRIÇÃO FISCAL: 1206406, 1206407, 1206408 e 21206571(MP) **CL** 2433 e 5599.

PROPRIETÁRIA: GLOBAL PARK RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 07.960.683/0001-78, que adquiriu por compra ao Banco Rural S/A, pela escritura de 10/01/07 do 4º Ofício de Niterói-RJ, livro 908, fl. 156, registrada em 26/03/07 com o nº 12 na matrícula 276522. **INDICADOR REAL:** Nº 196517 à fl. 71 do livro 4-EP. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2009.

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 13/06/07 com o nº 13 na matrícula 276522 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 22/03/07, 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 ou não consiga financiamento para a produção do empreendimento; que os aptºs 1801 a 1812 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 228 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento térreo. Rio de

Segue no verso

MATRÍCULA

332493

FICHA

1

VERSO

Janeiro, 02 de fevereiro de 2009.-----

O Oficial

AV -2

AFETAÇÃO: Pelo requerimento de 11/12/08 prenotado em 12/12/08, com o nº 1210758 à fl. 165, do livro 1-GJ, fica averbada a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2009.-----

O Oficial

(R).1 ato

RMT36778 YWT

R - 3

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 29/06/09, prenotado em 11/08/09 com o nº 1248045 à fl.07v do livro 1-GP, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por GLOBAL PARK RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$13.060.735,57 (neste valor incluído outros imóveis) a ser paga em 24 meses a contar do dia primeiro do mês subsequente ao término da obra, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2009. -----

O Oficial

(R).1 ato
ROK62643 ZKA

AV - 4

OBRIGAÇÕES: Pelo requerimento de 11/03/10, prenotado em 22/03/10 com o nº 1286961 à fl. 207v do livro 1-GT, instruído pela certidão nº 83344 de 22/02/10 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada as **OBRIGAÇÕES** assumidas por GLOBAL PARK RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de efetuar o pagamento de R\$1.029.189,19, correspondente a parte proporcional das obrigações de construir uma escola padrão, conforme os artigos 2º e 5º de Decreto "N" 18437 de

Segue na ficha 2

(R).1 ato
RPJ78051 LLN

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

continuação da ficha 1

03/03/2000 com a nova redação dada pelo Decreto "N" 18484 de 27/03/2000, aplicados sobre 216 unidades licenciadas. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2010. -----

O Oficial

Aum

AV - 5

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 10/05/10, prenotado em 10/05/10 com o nº 1295356 à fl. 209v do livro 1-GU, instruído pela certidão nº 07/0116/2010 de 29/03/10 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 26/03/10. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 002842010-21200315 de 30/04/10. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2010. -----

O Oficial

Aum

AV - 6

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 16/03/11 prenotado em 23/03/11 com o nº 1352939 à fl.181 do livro 1-HD, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2011. -----

O Oficial

Aum

AV - 7

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 24/01/11, prenotado em 09/02/11 com o nº 1345893 à fl. 227v, do livro 1-HC, fica averbado o **CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 4, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 27 de abril de 2011. -----

O Oficial

Aum

Segue no verso

R - 8	PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 29/05/07, prenotado em 06/10/11 com o nº 1394925 à fl. 190v do livro 1-HI, rerratificado pela escritura de 14/03/11 do 15º Ofício, livro 2598, fl. 86, prenotada em 01/07/11 com o nº 1373995 à fl. 38 do livro 1-HG, fica registrada a PROMESSA DE COMPRA E VENDA do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse, feita por GLOBAL PARK RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em favor de IVO MARCELO CHAPAVAL, empresário, identidade CNH/DETRAN/SP 04493382371, CPF 016.634.077-46, e sua mulher RIVKA BOUKAI CHAPAVAL, do lar, identidade SSP/SP 36358505-9, CPF 103.217.758-64, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$131.392,09, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2011.----- O Oficial <i>Quinn</i>
R - 9	CESSÃO: Pela escritura de 14/03/11 do 15º Ofício, livro 2598, fl. 86, prenotada em 01/07/11 com o nº 1373995 à fl. 38 do livro 1-HG, fica registrada a CESSÃO DE DIREITOS à compra do imóvel feita por IVO MARCELO CHAPAVAL e sua mulher RIVKA BOUKAI CHAPAVAL, em favor de FELIPE KREIN ROCHA, brasileiro, solteiro, administrador, identidade SSP/SP 46036001-2, CPF 345.046.338-17, residente em São Paulo/SP, pelo preço de R\$190.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1550927 em 11/03/11. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2011.----- O Oficial <i>Quinn</i>
R - 10	COMPRA E VENDA: Pela escritura que serviu para o registro 9, fica registrada a COMPRA E VENDA do imóvel feita por GLOBAL PARK RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em favor de FELIPE KREIN ROCHA, pelo preço de R\$131.392,09. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1470696 em Segue na ficha 3

MATRÍCULA

332493

FICHA

3

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

06/07/10. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2011.-----

O Oficial

AV - 11 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 10, fica averbado o número 3142482-3, CL 02433-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2011.
O Oficial

(R).1 ato
R\$367699 LGI

R - 12 **DOAÇÃO:** Pela escritura de 14/10/14 do 14º Ofício, livro 5182, fl.009, prenotada em 23/10/14 com o nº 1604538 à fl.229 do livro 1-IL, fica registrada a **DOAÇÃO** do imóvel feita por FELIPE KREIN ROCHA, anteriormente qualificado, em favor de PAULO RICARDO KREIN, brasileiro, separado consensualmente, maior, autônomo, identidade IFP 1016266031, CPF 339.609.170-15, residente nesta cidade, tendo sido declarado o valor de R\$131.392,09, para efeitos fiscais. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 764-376802-5 em 08/10/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$323.820,36. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2014.-----

O Oficial

EAOF85958 KHY

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 13 **GRAVAMES:** Pela escritura que serviu para o registro 12, fica averbado que FELIPE KREIN ROCHA, estabeleceu para PAULO RICARDO KREIN, os **GRAVAMES DE INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE** do imóvel. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2014.-----

O Oficial

EAOF85960 UDQ

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

Segue no verso

MATRÍCULA

332493

FICHA

3

VERSO

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Pela escritura de 19/10/17 do 14º Ofício, livro 5230, fl.156, prenotada em 01/11/17 com o nº 1773284 à fl.7 do livro 1-JI, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 13 de **GRAVAMES DE INCOMUNICABILIDADE E IMPENHORABILIDADE** do imóvel, em virtude de autorização dada pelo doador. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2017.-----

O Oficial

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

ECIL02816 YGH

AV - 15 **RETIFICAÇÃO:** Pelo ofício nº 276/2017 de 09/11/17 do 14º Ofício, prenotado em 17/11/17 com o nº 1775631 à fl.91v do livro 1-JI, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 12 para constar que o órgão expedidor da identidade do donatário é SSP/RS. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2017.-----

O Oficial

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

ECIL01225 WJA

R - 16 **PENHORA:** Pela certidão de 19/04/23 do 5º Ofício Cível de São Paulo - SP, prenotado em 20/04/23 com o nº 2119700 à fl.172v do livro 1-MD, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$399.846,17, decidida nos autos da ação movida por ANALIA FRANCO COMERCIO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. em face de PAULO RICARDO KREIN, (Processo nº 1055867-20.2021.8.26.0100). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$399.846,17. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2023.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEMM25526 QWN