

1941167/0174



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

324543

FICHA

1

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

28 de julho de 2008.

IMÓVEL

Apartamento 402 do Bloco 2, Edifício Liberty Ocean, do prédio em construção situado na Avenida Olof Palme nº 605, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente nos subsolos totalmente enterrado e semi-enterrado ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,003711664 do respectivo terreno designado por lote 3 do PAL 46451, que mede em sua totalidade 63,07m de frente, 82,81m de fundos, 199,23m a direita em três segmentos de 108,57m mais 18,89m mais 71,77m e 168,50m a esquerda, confrontando a direita com o lote 2, a esquerda com o lote 4, ambos do PAL 46451 de propriedade de M.S. Marcio Secchin Planejamento e Empreendimentos Ltda e outros e nos fundos com terreno prometido vender a Manoel Bernardo ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0609690-3 e 0602642-1(MP) CL 02433-1. **PROPRIETÁRIA:** BCP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 07.807.948/0001-00, com sede em São Paulo-SP, que adquiriu por compra a M.S. Márcio Secchin Planejamento e Empreendimentos Ltda pela escritura de 25/09/06 do 6º Ofício de Petrópolis-RJ, livro BR-32, fl.17 registrada em 29/11/06 com o nº 10 na matrícula 289447. **INDICADOR REAL:** Nº 204250 à fl. 155v do livro 4-EU. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2008. -----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbado em 06/12/04 com o nº 2 na matrícula 285932, que M.S. MARCIO SECCHIN PLANEJAMENTO E EMPREENDIMENTOS LTDA, RUY LUDOLF RIBEIRO e MARSY LUDOLF RIBEIRO LEVENTAL, assumiram as **OBRIGAÇÕES** perante o Município do Rio de Janeiro para efetuar a urbanização da Avenida Olof Palme, na extensão de 291,07m correspondente a dimensão da testada do lote 1 do PAL 46031 e do lote de escola, conforme PAA's 11538/11499, de acordo com o requerimento inicial do processo 02/315.418/2000 e despacho de 01/07/03 da U/CLU/GLE, as fl.46. A inadimplência da
Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

00324543



AAA09455095 09/20

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 09455095

1941167/0174

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

324543

FICHA

1

VERSO

obrigação assumida, importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. Aplicando-se no caso de descumprimento das obrigações a multa correspondente a 200 UFIR em vigor na data do inadimplemento por mês de excesso do prazo concedido além das penalidades previstas em lei. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2008. -----
O Oficial Amo

AV - 2 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 06/12/04 com o nº 3 na matrícula 285932, que M.S. MARCIO SECCHIN PLANEJAMENTO E EMPREENDIMENTOS LTDA, RUY LUDOLF RIBEIRO e MARSY LUDOLF RIBEIRO LEVENTAL, assumiram as **OBRIGAÇÕES** perante o Município do Rio de Janeiro para efetuar a manutenção do muro frontal no alinhamento existente. Aplicando-se no caso de descumprimento das obrigações a multa correspondente a 200 UFIR em vigor na data do inadimplemento, por mês de excesso do prazo concedido além das penalidades previstas em lei. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2008. -----
O Oficial Amo

AV - 3 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 03/04/07 com o nº 13 na matrícula 289447 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** do empreendimento denominado "LIBERTY GREEN" pelo requerimento de 27/02/07, 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 2/3 das unidades; e que o empreendimento terá 324 vagas de garagem, sendo 84 vagas cobertas situadas no subsolo semi-enterrado, 45 vagas cobertas situadas no subsolo totalmente enterrado e 195 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso das quais 54 vagas não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. CUMPRE CERTIFICAR que das
Segue na ficha 2



1941167/0174



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
324543

FICHA
2

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

Continuação da ficha 1

certidões do 3º e 7º Distribuidores constam distribuições contra BCP Empreendimentos Imobiliários Ltda, distribuições estas que não são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo, constando ainda, das certidões de Situação Fiscal Imobiliária débitos dos exercícios 2005 e 2006. Foi apresentada pela Incorporadora a CND do INSS com validade até 11/08/07 e Certidão de Tributos Mobiliários nº 506.712/2007 emitida em 16/03/07 com validade de 6 meses, ambas em nome de BCP Empreendimentos Imobiliários S/A, antiga denominação social da incorporadora, informando que ao final do prazo de validade das referidas certidões, a mesma apresentará novas certidões com a atual denominação social. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2008. -----

O Oficial *Jamo*

4

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 19/03/08, prenotado em 21/05/08 com o nº 1173161 à fl. 12 do livro 1-GF, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por BCP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de BANCO ABN AMRO REAL S/A, CNPJ 33.066.408/0001-15, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$23.800.000,00, à taxa nominal de juros de 9,5690% ao ano, e efetiva de 10,0000% ao ano, pelo sistema Tabela Price, a ser pago no prazo de 6 meses, vencendo-se a primeira em 19/07/10. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2008. -----

O Oficial *Jam*

5

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 15 na matrícula 289447 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "D", "E", "G" e "H", face as modificações havidas no projeto com decréscimo da Área Total Construída do empreendimento que passa a ser de 26.322,29m². Permanecendo

Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

(R) 1. ato
RLY73916 BRR

(R) 1. ato
RPJ81992 DEE

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 09455096



AAA09455096 09/20

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

1941167/0174

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

324543

FICHA

2

VERSO

o imóvel desta matrícula sem modificação. Rio de Janeiro,
12 de maio de 2010. -----
O Oficial *aw*

AV - 6

(R).1 ato
RPT17615 PQO

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 12/03/10, prenotado em
17/03/10 com o nº 1286272 à fl. 183 do livro 1-GT,
instruído pela certidão nº 24/0178/2010 de 11/05/10 da
Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a
CONSTRUÇÃO do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em
10/03/10. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do
Instituto Nacional do Seguro Social nº 003352010-21200522
de 02/06/10. Rio de Janeiro, 23 de junho de 2010. -----
O Oficial *aw*

AV - 7

(R).1 ato
RKO86653 BRD

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro
Auxiliar com o nº 12742 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do
empreendimento, através da escritura de 30/04/10 do 4º
Ofício, livro 3374, fl. 137. Rio de Janeiro, 05 de abril de
2011. -----
O Oficial *aw*

AV - 8

(R).1 ato
RKH47961 HZY

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 05/01/11,
prenotado em 20/04/11 com o nº 1359044 à fl. 100v do livro
1-HE, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de
HIPOTECA EM 1º GRAU do imóvel, em virtude de quitação dada
pelo credor BANCO ABN AMRO REAL S/A. Rio de Janeiro, 05 de
maio de 2011. -----
O Oficial *aw*

R - 9

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 15/10/10
Seque na ficha 3



1941167/0174



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
324543

FICHA
3

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

prenotado em 13/05/11 com o nº 1363791 à fl. 271 do livro 1-HE, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por BCP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em favor de SUELI GARCIA AFFONSO DA SILVA, brasileira, industrial, viúva, identidade DETRAN/RJ 2313670-8, CPF 268.077.777-15, residente nesta cidade, pelo preço de R\$210.675,20. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 4552341 em 18/04/11. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2011. -----
O Oficial _____

10

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por SUELI GARCIA AFFONSO DA SILVA em favor de BCP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA para garantia da dívida no valor de R\$204.878,12, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incurrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$210.675,20 para o leilão público. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2011. -----
O Oficial _____

11

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica averbado o número 3149052-7, CL 18851-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2011. -----
O Oficial _____

12

PENHORA: Pela certidão de 30/06/14 da 2ª Vara Cível da Barra da Tijuca - RJ, prenotada em 04/09/14 com o nº 1595375 à fl. 199 do livro 1-IJ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$54.745,71, decidida nos autos da ação movida por ANGELA NOVELLO MOREIRA em face de RODRIGO GARCIA AFFONSO SILVA e SUELI GARCIA AFFONSO DA SILVA (Processo Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

(R).1 ato
RS225396 YLH

(R).1 ato
RS225397 RJF

(R).1 ato
RS225398 YBR

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 09455097



AAA09455097 09/20

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

1941167/0174

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

324543

FICHA

3

VERSO

nº 0022141-51.2009/8 (19.0709). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$54.145,71. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2014.

O Oficial

EAIE32089 KGJ

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

R - 13

PENHORA: Pelo ofício de 21/06/18 da 58ª Vara do Trabalho - RJ, prenotado em 21/06/18 com o nº 1811091 à fl.168 do livro 1-JN, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$2.700,00, decidida nos autos da ação movida por FABIULA FERREIRA DE ARAUJO em face de SUELI GARCIA AFFONSO DA SILVA e outros (Processo nº 0010437-49.2015.5.01.0058). Rio de Janeiro, 05 de julho de 2018.

O Oficial

ECPK22532 FTK

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

AV - 14

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 18/10/18, prenotado em 22/11/18 com o nº 1837042 à fl.202 do livro 1-JQ, instruído por cópia da 9ª alteração contratual de 31/05/17 registrada com o nº 518.974/17-0 na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 17/11/17, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** por incorporação de BCP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA para RODOLITA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 12.216.674/0001-07, com sede em Jardim Morumbi/SP. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2019.

O Oficial

ECWM45402 NQZ

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

AV - 15

CESSÃO DE CRÉDITO: Pelo instrumento particular de
Segue na ficha 4



1941167/0174



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

324543

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

27/04/18, prenotado em 22/11/18 com o nº 1837043 à fl.202 do livro 1-JQ, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITO** oriundos da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada com o nº 10, feita pela fiduciária RODOLITA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, em favor do FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO, CNPJ 19.221.032/0001-45, com sede nesta cidade, representado por sua gestora JIVE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA, CNPJ 13.966.641/0001-47, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$204.878,12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$204.878,12. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2019.---

O Oficial

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

ECWM45407 QEW

AV - 16

CANCELAMENTO: Pelo ofício PJe de 22/03/2019 da 58ª Vara do Trabalho do RJ, prenotado em 25/03/2019 com o nº 1856080 à fl.287v do livro 1-JS, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 de **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0010437-49.2015.5.01.0058). Rio de Janeiro, 02 de abril de 2019.---

O Oficial

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

ECWM67414 SNB

R - 17

PENHORA: Pela certidão de 30/05/2019 da 3ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotada em 04/06/19 com o nº 1866711 à fl.70v do livro 1-JU, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$114.604,12, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EMPREENDIMENTO LIBERTY GREEN em face de SUELI GARCIA AFFONSO DA SILVA (Processo nº Segue no verso



AAA09455098 09/20

AAA 09455098

1941167/0174

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
324543	4
	VERSO

0025557-22.2012.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$114.604,12. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2019.

O Oficial  ECZR73981 OPT

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61700/015-73

AV - 18 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 30/04/2020, prenotado em 04/05/2020 com o nº1915480 à fl.27v do livro 1-LC, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 30/06/2020, fica averbado com base no art.12 do Provimento CGJ nº02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante SUELI GARCIA AFFONSO DA SILVA, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 27, 28 e 31/08/2020, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 10/08/2020, nos termos do Art.26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº10. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2020.

O Oficial  EDMT82498 QRS

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

AV - 19 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 14/10/20 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 16/10/20 com o nº 1939179 à fl.282v do livro 1-LE, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de SUELI GARCIA AFFONSO DA SILVA, CPF 269.072.327-15, Segue na ficha 5



1941167/0174



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

324543

FICHA

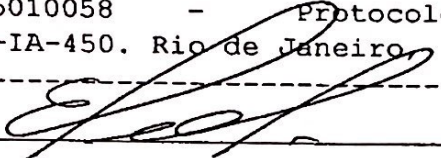
5

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

Continuação da ficha 4

decidida nos autos da ação oriunda da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 00104374920155010058 - Protocolo nº 202001.2311.01039433-IA-450. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2020.

O Oficial


EDNS16744 WYI

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

AV - 20

CANCELAMENTO: Pela consulta de 08/12/20 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 10/12/20 com o nº 1949707 à fl.61 do livro 1-LG, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 19 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 00104374920155010058 - Protocolo nº 202012.0813.01423814-MA-580). Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2020.

O Oficial


EDPL40036 CNZ

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

AV - 21

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 19/10/20, prenotado em 27/10/20 com o nº 1941167 à fl.54 do livro 1-LF, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante SUELI GARCIA AFFONSO DA SILVA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 18, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o
Segue no verso



AAA09455099 09/20

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 09455099

Pro

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDPL57022 QTU
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjri.jus.br/sitepublico>

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

1941167/0174



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
324543

FICHA
5
VERSO

contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2344994 em 08/10/20. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$393.373,94. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2021.

O Oficial *Eliseu da Silva* **EDPL56577 UOL**
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, 13 de janeiro de 2021.

- 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 54596/056-RJ

