

MATRÍCULA Nº 78.481

Lº AB/1:

FLS. 26

IMÓVEL: Apartamento nº 102 do prédio em construção, situado na Rua Magno Martins nº 240, com a fração de 0,10474 do terreno e com direito a duas vagas de carro, na freguesia de N.S.D'Ajuda, medindo o terreno: 25,60m de frente para a Rua Magno Martins, em curva interna subordinada a um raio de 150,00m; à direita mede 40,00m; à esquerda mede 42,00m e nos fundos mede 6,80m mais 180mm, configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo; confrontando à direita -- com o lote 01 do PA nº 41.223, à esquerda com terreno do Major Salvaterra e nos fundos com terrenos da União OU sucessores.- Inscrição nº - C.L. 3420.- **Proprietária:** RECON RENDUFE COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CONSTRUÇÃO LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 28.591.857/0001-42.- **Título de Propriedade:** Lº 2P/7, fls.08 e 09, matrículas nºs. 47.717 e 47.727, deste Cartório.-----

AV.1 - A presente matrícula foi aberta de acordo com o Provimento nº 92, artigo nº 348, parágrafo primeiro, de 08/10/84, Ementário da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no Diário Oficial de 10/10/84.- Rio de Janeiro, 28 de julho de 1988.-----

mtm

AV.2 - CONDIÇÃO: De acordo com a averbação feita no Livro 27/9, fls.15, matrícula nº 74.679 - **AV.3,** a proprietária, qualificada na matrícula acima, declarou que compromete-se no prazo máximo de trinta dias, a contar da data do presente, a depositar para registro o memorial de incorporação, com todos os documentos exigidos pela legislação pertinente.- Rio de Janeiro, 28 de julho de 1988.-----

R.3 - HIPOTECA: (Protocolo nº 206.015, de 28/06/88) De acordo com o instrumento particular de 28 de março de 1988, hoje arquivado, a proprietária, qualificada na matrícula, deu o prédio a ser construído, em primeira hipoteca, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF e filial nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida total de Cz\$19.483.334,00; aos juros de 13% ao ano, com prazo de conclusão das obras de oito meses e com prazo de comercialização de seis meses, e demais cláusulas e condições constantes do referido contrato.- Rio de Janeiro, 28 de julho de 1988.-----

AV.4 - CESSÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo título do R.3, a proprietária cedeu fiduciariamente a credora, seus direitos decorrentes da alienação do empreendimento ou de cada uma de suas unidades.- Rio de Janeiro, 28 de julho de 1988.-----

R.5 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA (Protocolo nº 207.759, de 03-08-88): A proprietária, qualificada na matrícula, está promovendo na totalidade do terreno, a incorporação de um prédio residencial multifamiliar, que, após a conclusão, receberá o nº 240 da Rua Magno Martins, sendo o custo da construção do apartamento acima descrito avaliado em Cz\$ 813.763,65, ficando portanto, hoje arquivado neste Cartório, o Memorial de Incorporação Imobiliária com todos os documentos exigidos nas alíneas "A" até "P" do art. 32 da Lei 4591, de 16-12-64, regulamentada pelo Decreto 55.815, de 08-03-65, e alterações constantes da Lei 4864, de 29-11-65, consoante os termos do Memorial Descritivo que serviu de título para o presente registro. A Incorporadora declarou, expressamente, não existir prazo de carencia para efetivar a incorporação do presente Memorial. As distribuições denunciadas nas Certidões constantes da alínea "B" não são impeditivas para este registro.- Rio de Janeiro, 04 de outubro de 1988.

Téc.Jud.Jdº: _____ O Oficial: _____

- continua no verso -

AV.6/VISTORIA(Protocolo 225.137 de 14/11/89) - De acordo com o Mandado do Juízo de Direito da Vara de Registros Públicos, assinado pelo MM. Juiz Dr. Eduardo Sôcrates Castanheira Sarmiento, em 07/11/89, petição de fls 2/3, laudos de fls 287 33 e planta de fls 41, tudo hoje microfilmado, o terreno do prédio nº 240 da Rua Magno Martins mede: a) frente - 24,80m; b) direita - 39,69m; c) esquerda - 41,90m em 2 segmentos de 34,90m e 7,00m; d) fundos - 23,65m - a área é de 988,05m². - Confrontações : a) pela frente, o segmento de 24,80m, confronta c/ a Rua Magno Martins, logradouro público; b) pela direita, o segmento de 39,69m confronta com o imóvel nº 250, situado na Rua Magno Martins, de propriedade de Recon Renufe Comercio e Industria de Construção Ltda; c) pela esquerda, o segmento de 41,90m, confronta com o imóvel nº 220, situado na Rua Magno Martins, de propriedade de Major Salvaterra; d) pelos fundos, o segmento de 23,65m, confronta com terrenos da União e Sucessores.- Rio de Janeiro, 23 de novembro de 1989.

O Oficial:

AV.7/CONSTRUÇÃO (Protocolo nº 226.818, de 26.12.89):- De acordo com petição datada de 26.12.1989, C.N.D. do IAPAS nº 940.076 - Série A, PCND nº 0005/90, de 04-01-1990, e Certidão da Prefeitura nº 286.764, tudo hoje microfilmado, o imóvel constante da matrícula acima, teve o seu habite-se em 21-12-1989.- Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 1990.

O Oficial:

AV-8/CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Protocolo nº 228.189 de 21/01/1990) - De acordo com o Instrumento Particular datado de 18/01/1990, hoje microfilmado, a credora autorizou em virtude de quitação, o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, conforme Ato R-3. Rio de Janeiro, 08 de março de 1990.

O Oficial:

R-9/COMPRA E VENDA: De acordo com o título que deu origem ao Ato AV-8, a proprietária RECON RENUFE COMERCIO E INDUSTRIA DE CONSTRUÇÃO LTDA, qualificada na matrícula, vendeu o imóvel pelo preço de NCZ\$494.133,65, à MARIA GAUDARD e seu marido CARLOS ALBERTO GAUDARD, militares, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CICs sob os nºs 218.359.696-15 e - 453.881.996-49, residentes e domiciliados nesta cidade. O Imposto de Transmissão foi pago em 16/02/1990 pela guia nº A 1 - 202.717-80. Rio de Janeiro, 08 de março de 1990.

O Oficial:

R-10/HIPOTECA: De acordo com o título que deu origem ao Ato AV-8, os adquirentes MARIA GAUDARD e seu marido CALRLOS ALBERTO GAUDARD, anteriormente qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em la. hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, qualificada no Ato R-3, em garantia da dívida no valor de NCZ\$395.306,92, pagável no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas, segundo o PES/PRICE, a taxa de juros efetiva de 11,0203% a.a., vencendo-se a primeira prestação a 30 dias da data do título, e demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Rio de Janeiro, 08 de março de 1990.

O Oficial:

(CONTINUA FL. 02)

LCS

NV

NV

NV

MATRÍCULA Nº 78481

FLS. 2

AV.11-78481/CESSÃO DE CRÉDITO: (Protocolo nº 599981 de 16/11/2016) De acordo com a escritura de 31/03/2014, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF (Livro 3633-E, e folha nº 001), a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL / CEF**, qualificada na matrícula, cedeu os seus direitos creditórios do R.10 à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS EMGEA**, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília/DF, pelo valor de **R\$147.594,03**.-----

Selo Eletrônico: EBZL 90208 YJD.

Rio de Janeiro, 18 de abril de 2017. O Oficial: _____

R.12-78481/ARREMATACÃO: (Protocolo nº 599982 de 16/11/2016) De acordo com a Carta de Arrematação extraída da Execução Extrajudicial movida a favor da **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, CNPJ nº 04.527.335.0001-13, com sede em Brasília/DF, na qualidade de **credora hipotecária**, em que figura como agente fiduciário **PREVIBANK S/A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, CNPJ nº 06.917.793/0001-94, com sede em Fortaleza/CE, nos termos do parágrafo 1º do artigo 30, do Decreto-Lei nº 70 de 21/11/1966, em face de **MARIA GAUDARD**, brasileira, militar, CPF nº 218.359.696-15, e seu marido **CARLOS ALBERTO GAUDARD**, brasileiro, militar, CPF nº 453.881.996-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Cidade, passada de acordo com o artigo 37 do Decreto-Lei nº 70, 21/11/1966, contendo Auto de 1º Público Leilão de 28/07/2015 e Auto de 2º Público Leilão de 17/08/2015, hoje microfilmados, o imóvel desta matrícula foi arrematado pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS- EMGEA**, CNPJ nº 04.527.335.0001-13, pelo preço de **R\$384.000,00**. O Imposto de Transmissão foi pago através da guia nº 1989494, em 05/10/2015. Valor atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: **R\$489.021,58**.-----

Selo Eletrônico: EBZL 90209 KYA.

Rio de Janeiro, 18 de abril de 2017. O Oficial: _____

AV.13-78481/CANCELAMENTO DE HIPOTECA (R.10): (Protocolo nº 599982 de 16/11/2016) De acordo com o título que deu origem ao R.12 e conforme autorização da credora ali contida, fica cancelada a hipoteca objeto do ato R.10, em virtude da sua ineficácia, pela perda do objeto.-----

Selo Eletrônico: EBZL 90210 LTV.

Rio de Janeiro, 18 de abril de 2017. O Oficial: _____

R.14-78481/COMPRA E VENDA: Protocolo: 636720 de 13/02/2020. Título(s) Aquisitivo(s): Escritura de 30/12/2019 do 23º Tabelião de Notas de São Paulo/SP (Livro nº 4299, folha(s) nº 249/254) e Escritura de Aditamento, Retificação e Ratificação das mesmas Notas datada de 11/06/2020, (Livro nº 4347, folhas nº 129/132). Transmitente: **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS EMGEA**, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília - DF. Proporção do imóvel negociado: 100%. Adquirente(s): **BANCO MODAL S/A**, CNPJ nº 30.723.886/0001-62, com sede nesta cidade, representada por sua administradora, **JIVE ATIVOS IMOBILIÁRIOS II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 26.642.834/0001-94, com sede nesta cidade. Valor total da transação: R\$234.520,00. Número(s) da(s) guia(s) do(s) imposto(s) de transmissão: 2299354. Data(s) do(s) pagamento(s) do(s) imposto(s) de transmissão: 27/12/2019. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$469.047,35.-----

Selo Eletrônico: EDLP 61164 TKO.

Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2020. O Oficial: _____

AV.15-78481/RESTRICÇÕES (LEI 8668/93): Protocolo: 636704 de 12/02/2020. De acordo com a escritura que serviu de título ao ato R.14, e em cumprimento ao disposto nos parágrafos 1º e 2º da Lei 8668/93, o imóvel desta matrícula, em razão da venda objeto do ato R.14, é mantido sob a propriedade fiduciária da **INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA**, na qualidade de administradora e proprietária dos bens de **JIVE ATIVOS IMOBILIÁRIOS II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, constituindo-se seus frutos e rendimentos patrimônio do comprador, **BANCO MODAL S/A**, não se comunicando com o patrimônio do referido administrador, devendo ser observadas

quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: I-Não integram o ativo de seu administrador; II-Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação de seu administrador; III-Não compõem a lista de bens e direitos do seu administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV-Não podem ser dados em garantia de débito de operação de seu administrador; V-Não são passíveis de execução por quaisquer credores de seu administrador, por mais privilegiado que possa ser; VI-Não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel objeto desta matrícula.-----

Selo Eletrônico: EDLP 61165 SZW.

Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2020. O Oficial: _____

AV.16-78481/RETIFICAÇÃO (R.14 e AV.15): De acordo com o artigo 213, Inciso I, alínea a, da Lei nº 6015/73, c/c artigo 683, Inciso I, alínea a, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e documentos que deram origem aos atos R.14 e AV.15, **ficam os mesmos retificados para tornar certo que: a) No ato R.14 a COMPRA E VENDA É EM CARÁTER FIDUCIÁRIO; e b) O ato AV.15 foi protocolado neste Cartório sob o nº 636720, em 13/02/2020, e não como constou.**-----

Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2020. O Oficial: _____

