



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 205774	Nº: 01	Lº: 4AS FLS.: 114 Nº: 133970

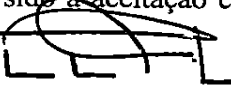
14/05/2024

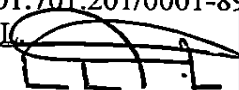
IMÓVEL: AVENIDA OLIVEIRA BELO, Nº 01 - APTº 307 DO BLOCO II (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,003591135 do respectivo terreno, designado por lote 2 do PAL 46971, onde figura "anexo" do prédio nº 6348 da Avenida Pastor Martin Luther King Jr., com numeração suplementar pela Avenida Oliveira Belo nº 2, **como a demolir, com direito de uso de 01 (uma) vaga de automóvel de passeio, em local indeterminado no subsolo ou no pavimento de acesso**, medindo em sua totalidade: 14,32m de frente para a Rua Feliciano Pena; 90,04m de fundo; 206,85m a direita em sete segmentos de 66,08m mais 9,43m mais 14,70m em curva subordinada a um raio interno de 14,15m mais 20,08m mais 44,02m mais 20,65m mais 31,89m (2º segmento faz testada para a Avenida Oliveira Belo); 138,32m a esquerda em dois segmentos de 43,93m mais 94,39m, confrontando a direita com o lote 1 do mesmo PAL, onde figura o prédio nº 6.348 da Avenida Pastor Martin Luther King Jr., com numeração suplementar pela Avenida Oliveira Belo nº 2, de propriedade de Multividro Indústria e Comércio Ltda. e com as casas XI e XII da Rua Feliciano Pena e com a Avenida Oliveira Belo; a esquerda com os nºs 645 e 655, da Rua Antonio Storino e aos fundos com o Parque Fabril localizado na Rua Coronel Vieira nº 80. **PROPRIETÁRIA:** ANCUSA EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ nº 08 283.170/0001-32, com sede em São Paulo - SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 205526 (FM), R-3 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Multividro Indústria e Comércio Ltda., conforme Escritura de 26/10/2007, lavrada em notas do 4º Tabelionato de Notas desta cidade (Lº 3069, fls. 054/058), registrada em 27/12/2007 fom. Rio de Janeiro, RJ, 28 de dezembro de 2007. O OFICIAL.

AV-1-205774- **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta face ao Memorial de Incorporação hoje registrado sob o nº R-5 da matrícula nº 205526 (FM). **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias para efetivar a incorporação do presente Memorial, subordinado à condição de venda de 2/3 (dois terços) das unidades do empreendimento. fom. Rio de Janeiro, RJ, 28 de dezembro de 2007. O OFICIAL.

AV-2-205774- **SERVIDÃO PERPÉTUA:** Sobre o terreno objeto da presente matrícula foi instituída pela Ancusa Empreendimentos S/A, servidão perpétua, para efeito de passagem e transição de pessoas, veículos e caminhões, exercida sobre o imóvel objeto da presente em uma faixa de terreno contida na planta nº 261E-II-6-B/261E-II-6-D, que mede de frente para a Avenida Oliveira Belo 9,43m, partindo do ponto de interseção com o Lote 2 do mesmo PA 23.875, mais 2 segmentos de 0,72m e 7,40m; à esquerda 15,11m; e à direita e terminando ao fundo, 14,70m em curva subordinada a um raio interno de 14,15°, mais um segmento de 9,77m, sendo dominante o imóvel situado na Avenida Pastor Martin Luther King Jr., nº 6348 com numeração suplementar pela Avenida Oliveira Belo nº 2 (Lote 1 do PAL 46971) de propriedade da Multividro Indústria e Comércio Ltda., conforme Escritura de 26/10/2007, lavrada em notas do 4º Tabelionato de Notas desta cidade (Lº 3069, fls. 059/061), registrada na matrícula nº 205526/R-4 em 27/12/2007. fom. Rio de Janeiro, RJ, 28 de dezembro de 2007. O OFICIAL.

AV-3-205774- **LEGALIZAÇÃO DE MODIFICAÇÃO COM DECRÉSCIMO:** Nos termos do requerimento de 05/05/2008, acompanhado da Certidão expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo nº 050152 em 05/03/2008 e da CND nº 000092008-1730552 expedida em 09/04/2008, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/330067/2007, a edificação de apoio destinada a administração e restaurante que fazia parte do "**Complexo Industrial**", composto de várias edificações situado na Avenida Pastor Martin Luther King Jr., nº 6348, com numeração suplementar pela Avenida Oliveira Belo, Continua no verso

nº 2 e na presente matrícula identificado como "**Anexo**" do prédio nº 6348 daquela Avenida, teve a sua área de construção de 2.917,80m² decrescida da área total daquele "**Complexo Industrial**" resultando em consequência **demolido** aquele "**Anexo**", tendo sido a aceitação concedida em 05/03/2008. ann. Rio de Janeiro, RJ, 18 de fevereiro de 2009. O OFICIAL 

R-4-205774 - **TÍTULO** HIPOTECA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular de 27/03/2009, hoje arquivado. **VALOR**: R\$20.500.000,00; base de cálculo (na garantia incluídos outros imóveis) **JUROS**. Taxa nominal de 11,3866% ao ano e Taxa efetiva de 12,0000% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO** : a dívida será paga em 12 parcelas mensais e consecutivas, com primeiro vencimento em 17/06/2010 e último vencimento em 17/05/2011, sendo o valor das parcelas calculado pela diferença positiva, se houver, entre o saldo devedor do empréstimo e o valor máximo para o saldo devedor, relativos às datas do vencimento das respectivas parcelas, como descrito a seguir **1ª parcela** - vencimento em 17/06/2010, no valor de R\$18.791.666,67; **2ª parcela** - vencimento em 17/07/2010, no valor de R\$17.083.333,33; **3ª parcela** - vencimento em 17/08/2010, no valor de R\$15.375.000,00; **4ª parcela** - vencimento em 17/09/2010, no valor de R\$13.666.666,67, **5ª parcela** - vencimento em 17/10/2010, no valor de R\$11.958.333,33, **6ª parcela** - vencimento em 17/11/2010, no valor de R\$10.250.000,00; **7ª parcela** - vencimento em 17/12/2010, no valor de R\$8.541.666,67, **8ª parcela** - vencimento em 17/01/2011, no valor de R\$6.833.333,33; **9ª parcela** - vencimento em 17/02/2011, no valor de R\$5.125.000,00; **10ª parcela** - vencimento em 17/03/2011, no valor de R\$3.416.666,67; **11ª parcela** - vencimento em 17/04/2011, no valor de R\$1.708.333,33; **12ª parcela** - vencimento em 17/05/2011, no valor de R\$00,00. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$30.445.955,01. **DEVEDORA**: ANCUSA EMPREENDIMENTOS S/A, qualificada na matrícula. **CREDOR**: HSBC BANK BRASIL S/A - Banco Múltiplo, CNPJ nº 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba/Paraná. ds. Rio de Janeiro, RJ, 31 de julho de 2009. O OFICIAL 

AV-5-205774- ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. Nos termos do requerimento de 12/03/2010-SP, prenotado sob nº 613630 em 26/03/2010, acompanhado da AGE e do Contrato Social de 11/12/2009-SP devidamente registrado na JUCESP em 30/12/2009, hoje arquivados, fica averbado que ANCUSA EMPREENDIMENTOS S/A passou a denominar-se: **ANCUSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. rdm Rio de Janeiro, RJ, 14 de abril de 2010. O OFICIAL 

AV-6-205774- RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. Nos termos do requerimento de 29/08/2009, prenotado sob nº 622945 em 09/09/2010, retificado e aditado por outro de 07/04/2010, acompanhado dos documentos respectivos, hoje arquivados, fica averbado à requerimento da Incorporadora Ancusa Empreendimentos Imobiliários Ltda, a retificação do Memorial de Incorporação reportado no ato AV-1 registrado no ato R-5/205526, quanto ao decréscimo da área total construída que em consequência passa a ser de 24.492,85m² tpb. Rio de Janeiro, RJ, 30 de setembro de 2010. O OFICIAL 

AV-7-205774- CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 02/09/2010, prenotado sob nº 622841 em 08/09/2010, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0136/2010, datada de 26/05/2010, e da CND nº 004902010-21200100 de 24/08/2010, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/270123/2006, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, residencial multifamiliar, blocos 01 e 04 com 1 pavimento de acesso, uso comum, estacionamento com 20 vagas cobertas, 9 pavimentos de unidades residenciais, telhado, blocos 2 e 3 residencial multifamiliar, com 1 pavimento de acesso, estacionamento com 20 vagas cobertas, 10 pavimentos de unidades residenciais, telhado, ss (estacionamento) 1 pavimento de subsolo, estacionamento com 24 vagas cobertas, 1 (edícula e churrasqueira), (guarita), terreno afastado das divisas com 24.492,85m² de área total construída, com 304 vagas de veículos, vagas externas para veículos: 200 vagas descobertas. O prédio tomou o nº **01 pela Avenida Oliveira Belo nele figurando o aptº 307 do bloco II, cujo habite-se** foi concedido em 25/05/2010. tpb. Rio de Janeiro, RJ, 30 de setembro 2010. O OFICIAL 

CONTINUA NA FICHA 02



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 205774	Nº: 02	Lº: 4AS FLS.: 114 Nº: 133970

14/05/2024

AV-8-205774- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – Nos termos da escritura de 30/04/2010, lavrada em notas do 4º Ofício desta cidade (Lº 3374, fls. 108/121), prenotada sob nº 622933 em 09/09/2010, fica averbado que a Convenção de Condomínio referente ao imóvel objeto da presente, foi registrada hoje nesta serventia sob o nº R-3161. tbp Rio de Janeiro, RJ, 30 de setembro de 2010. O OFICIAL.

R-9-205774- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 29/06/2011, lavrada em notas do 15º Ofício desta cidade (Lº SB-365, fls. 132/141), prenotada sob o nº 640535 em 20/07/2011, acompanhada do requerimento de 24/08/2011, hoje arquivado. **VALOR:** R\$196.794,87 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1584369 em 27/06/2011. Inscrito no PRE sob o nº 3143095-2, **CL** 03580-8. **VENDEDORA:** ANCUSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORAS:** 1) ALINE RICCIOPPO XAVIER, brasileira, solteira, maior, estudante, CNH/DETRAN nº 04035139071 de 14/02/2008, CPF nº 129.353.567-21, residente nesta cidade; e 2) ALESSANDRA RICCIOPPO XAVIER, brasileira, solteira, maior, estudante, CNH/DETRAN nº 02654106695 de 09/01/2008, CPF nº 092.442.217-30, residente nesta cidade. ann. Rio de Janeiro, RJ, 16 de setembro de 2011. O OFICIAL.

R-10-205774- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-9. **VALOR:** R\$190.048,83 a ser pago em 60 parcelas mensais e consecutivas cada uma no valor de R\$4.227,53 cada uma, já acrescidas de juros de 1% ao mês, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a 1ª prestação em 20/07/2011. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$196.794,87; base de cálculo: R\$196.794,87 (R-9/205774). **DEVEDORAS/FIDUCIANTES:** 1) ALINE RICCIOPPO XAVIER; e 2) ALESSANDRA RICCIOPPO XAVIER, qualificadas no ato R-9. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** ANCUSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. ann. Rio de Janeiro, RJ, 16 de setembro de 2011. O OFICIAL.

AV-11-205774- CANCELAMENTO DE HIPOTECA OBJETO DO ATO R-4 Nos termos do requerimento de 16/09/2011, prenotado sob o nº 643994 em 16/09/2011, acompanhado de outro de 01/09/2011 e do Instrumento de Liberação de Hipoteca de 27/05/2011, hoje arquivados, fica averbado que o credor HSBC Bank Brasil S. A. – Banco Múltiplo, autorizou o cancelamento da referida hipoteca. (tbp). Rio de Janeiro, RJ, 07 de outubro de 2011. O OFICIAL.

R - 12 - M - 205774 - PENHORA DOS DIREITOS AQUISITIVOS DE 50% DO IMÓVEL: Pelo Mandado nº 510012614131 da 10ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, expedido em 29/02/2024, extraído dos autos de Execução Fiscal (processo nº 0069957-94.2015.4.02.5101/RJ), acompanhado do auto de penhora de 19/04/2024, hoje arquivados, movida pela UNIÃO FAZENDA NACIONAL em face de ALESSANDRA RICCIOPPO XAVIER, CPF nº 092.442.217-30, foi 50% do imóvel desta matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$1 371 152,93 (base de cálculo). Em face do não recolhimento dos emolumentos referentes ao presente registro, o cancelamento do mesmo fica condicionado ao recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Art 39 parágrafo único da Lei Federal 6830/80 e

CONTINUA NO VERSO

Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº 29.682/97).
(Prenotação nº 899401 de 24/04/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 68443 EJO). dst
Rio de Janeiro, RJ, 14/05/2024. O OFICIAL



PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

