

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

455861

FICHA

1

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

07 de abril de 2020.

IMÓVEL



Apartamento 1706 do prédio em construção situado na Avn Henfil nº15, na freguesia de Jacarepaguá, caberá 1 vaga de garagem, coberta ou descoberta, dentre as vagas de nºs 01 a 70 do Pavimento de Acesso e Estacionamento (G1), ou dentre as vagas de nºs 71 a 84 e 93 a 148 situadas no Pavimento de Garagem Elevado (G2), ou dentre as vagas de nºs 149 a 200 situadas no Pavimento de Uso Comum e Estacionamento (G3) e correspondente fração ideal de 0,005074 do respectivo terreno designado por lote 10 do PAL 42317, medindo o terreno em sua totalidade 49,00m de frente, mais 21,20m configurando com a anterior um ângulo obtuso interno, 63,00m de fundos, 45,00m à direita, 30,00m à esquerda, confrontando na frente, à direita e à esquerda, com a área verde nº4 do PAL 41952, de propriedade do Município do Rio de Janeiro, e nos fundos com o lote 11 do PAL 42317, de propriedade da Construtora Santa Isabel S/A e outra ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL (MP):** 1962067-3 **CL** 09547-1. **PROPRIETÁRIA:** TGRJ-12

EMPREENDIMENTOS

IMOBILIÁRIOS

LTDA,

CNPJ

27.401.299/0001-42, com sede nesta cidade, que adquiriu o terreno por compra a Construtora Santa Isabel S/A e outra, pela escritura de 03/06/2019 do 10º Ofício, livro 7685, fl.006, registrada em 05/07/2019 com o nº7 na matrícula 175606. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2020.----

O Oficial

O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 09/08/2019 com o nº9 na matrícula 175606 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 08/06/2019, 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 no mínimo 50% das unidades do empreendimento; que os apt's 1901/1910 têm dependências na cobertura, e que o

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

455861

FICHA

1

VERSO

empreendimento terá 200 vagas de garagem, sendo 70 vagas cobertas de n°s 01 a 70 situadas no Pavimento de Acesso e Estacionamento (G1); 78 vagas cobertas de n°s 71 a 148 situadas no Pavimento de Garagem Elevado (G2); e 52 vagas de n°s 149 a 200 situadas no Pavimento de Uso Comum e Estacionamento (PUC/G3), das quais 17 vagas são cobertas de n°s 181 a 197, e 35 vagas são descobertas de n°s 149 a 180 e 198 a 200. **Ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão. CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão do 3° Distribuidor em nome da incorporadora constam diversas distribuições; que das certidões: da Justiça Federal, do 1° ao 4°, 7° e 9° Distribuidores, de Ações Trabalhistas do TRT da 1ª e da 2ª Região, constam distribuições contra a sócia TG RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 29.964.749/0001-30; que das certidões: da Justiça Federal, de Ações Trabalhistas do TRT da 1ª e da 2ª Região, do 1° ao 4° e 7° Distribuidores, e de Distribuições Cíveis do TJ/SP, constam distribuições contra a sócia TEGRA INCORPORADORA S/A, CNPJ 07.700.557/0001-84; e que da certidão da Justiça Federal/SP, constam distribuições contra o administrador ALEXANDRE COSTA FONSECA, CPF 636.467.657-04; distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declarações constantes do mesmo; e que da certidão do 9° Ofício de Distribuição do imóvel (inscrição fiscal n°1962067-3), constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano referente ao exercício do ano de 1995, constando, ainda, da certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do mesmo, débito inscrito em dívida ativa referente ao exercício do ano de 1995. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2020.-----

Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

455861

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

O Oficial _____

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 09/08/2019 com o nº10 na matrícula 175606, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento, nos termos do disposto no Art. 31-A da Lei 4591 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2020.

O Oficial _____

AV - 3 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 18/09/19 com o nº 11 na matrícula 175606 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, através do requerimento de 06/08/19, quanto ao nome do empreendimento, que passou a ser 'LUME RESIDENCIAL BARRA BONITA'. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2020.

O Oficial _____

AV - 4 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 12 na matrícula 175606, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por TGRJ 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, pelo valor de R\$49.239.000,00, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2020.

O Oficial _____

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

455861

FICHA

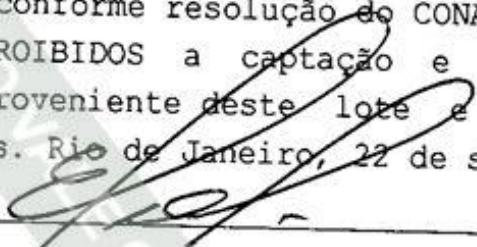
2

VERSO

AV - 5

ANOTAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 15 na matrícula 175606, instruído pelo Termo Municipal de Encerramento de 02/06/20, da Secretaria Municipal de Meio Ambiente da Cidade - SMAC, Processo nº 14/200.053/2019, que autoriza a TGRJ 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, a encerrar suas atividade de Gerenciamento de Área Contaminada e que fica averbada a **ANOTAÇÃO** para declarar que a Área foi classificada como **ÁREA REABILITADA PARA O USO FUTURO DECLARADO - RESIDENCIAL**, conforme resolução do CONAMA nº 420/2009 e que ficam **PROIBIDOS** a captação e o uso de água subterrânea proveniente deste lote e seu entorno para quaisquer fins. Rio de Janeiro, 22 de setembro de 2020.---

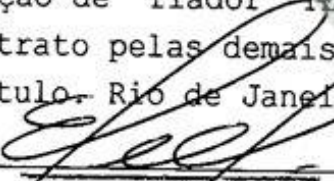
O Oficial


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

AV - 6

ADITAMENTO: Foi hoje averbado com o número 16 na matrícula 175606, o **ADITAMENTO** ao registro 12, constante da averbação 4, para constar que fica excluído da condição de fiador ERBE INCORPORADORA S/A e que fica incluso na condição de fiador TEGRA INCORPORADORA S/A, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2021.-

O Oficial


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