Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

RUA SAO CRISTOVAO N° 5 SALA 418

MATRÍCULA Nº 133711 FLS. 1

IMÓVEL: **Sala 418 situada na Rua São Cristovão n° 5**, com numeração suplementar pela Rua Francisco Eugênio n° 268, na Freguesia do Engenho Velho, *com direito a estacionar um único veículo de passeio ou utilitário cabine simples, que não ultrapasse 4,90m de comprimento*, com a fração ideal de **24,851/10.000** do respectivo terreno que após a vistoria, com a configuração de um quadrilátero em forma de um trapézio, passou a ter as seguintes medidas e confrontações: **Pela Frente**: 44,61m em 2 segmentos: 16,58m em curva interna subordinada a um raio de 12,00m e 28,03m e confronta com a Rua São Cristovão; **Pela Direita**: 71,84m e confronta com a Rua Francisco Eugênio; **Pela Esquerda**: 85,29m em 3 segmentos: 4,95m, 26,62m e 53,72m e confronta com o imóvel n° 41 situado na Rua São Cristovão; **Pelos Fundos**: 36,81m e confronta com o imóvel n° 435 situado na Rua Almirante Baltazar. **INSCRIÇÃO PREDIAL**: 3.178.356-9(MB). **CL**: 06.259-6. **PROPRIETÁRIA**: **PRS XVIII INCORPORADORA LTDA**, CNPJ n° 11.958.515/0001-15, com sede nesta cidade. **TÍTULO DE PROPRIEDADE**: n° 73.242A (ato R.7), deste registro imobiliário. **TÍTULO AQUISITIVO**: Escritura de 05/05/2011 do 23° Ofício de Notas desta Cidade (livro n° 9280, fls n° 103 e ato n° 037), registrada em 28/09/2011.----------.

AV.1-133711/ÔNUS(HIPOTECA): A unidade objeto desta matrícula encontra-se hipotecada em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ n° 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, em garantia de crédito aberto em favor da devedora, a proprietária **PRS XVIII INCORPORADORA LTDA**, já qualificada na matrícula, no valor de R$36.700.000,00, incluindo outras unidades, conforme R.11 na matrícula n° 73.242A (já encerrada), **nos termos do Instrumento Particular de 26/03/2013 (contrato n° 000696048-0), registrado em 02/07/2013.**----------.
Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial:_____.

AV.2-133711/ÔNUS(ADITAMENTO À HIPOTECA DA AV.1/MAJORAÇÃO DO CRÉDITO): De acordo com o Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação n° 696.048-0 de 22/09/2014, fica aditada a Hipoteca mencionada na AV.1, objeto do Registro n° 11 na matrícula n° 73.242A, figurando como devedora hipotecante a proprietária **PRS XVIII INCORPORADORA LTDA**, qualificada na matrícula, como credor o **BANCO BRADESCO S/A**, qualificado na AV.1, e como interveniente a construtora **CONCAL CONSTRUTORA CONDE CALDAS LTDA**, CNPJ n° 34.271.940/0001-37, com sede nesta cidade, para majorar o Crédito originalmente concedido, no valor de R$6.376.000,00, em face de que o valor nominal total do Contrato de Abertura de Crédito passa a ser de R$43.076.000,00, na forma descrita na AV.28 da matrícula n° 73.242A (já encerrada), averbado em 11/12/2014.
Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial:_____.

AV.3-133711/ÔNUS(PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO): Consta na matrícula n° 73.242A, ato AV.20, averbado em 16/06/2014, que de acordo com o Requerimento de 04/04/2012, e com base no artigo 31-A da Lei n° 4.591/64, a proprietária qualificada na matrícula e incorporadora do empreendimento registrado sob o ato R.9, da referida matrícula em 25/04/2013, declarou *que a incorporação imobiliária objeto do referido ato ficará submetida ao* ***REGIME DE AFETAÇÃO****, nos termos do artigo 31-A, e seguintes da Lei n° 4.591/64, com redação dada pelo artigo 53 da Lei n°*

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

 Continua no verso...

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: ANTONIO BRITES - CPF/CNPJ: ***.375.817-** DATA: 19/09/2026 18:48:42

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

10.931/2004, declarando ainda, que as unidades submetidas ao regime de afetação, gerarão recursos suficientes para a construção de todo o empreendimento.--------
---.
Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial:_____.

AV.4-133711/ÔNUS(RERRATIFICAÇÃO DA HIPOTECA DA AV.1): De acordo com Instrumento Particular de Rerratificação decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças averbado sob o ato AV.29 na matrícula nº 73.242A em 09/06/2015, fica rerratificada a Hipoteca objeto do ato R.11, da matrícula supra citada e AV.1 desta matrícula, para constar as alterações seguintes: Prorrogação do Prazo de Obra, Prazo de Carência em face da Modificação das datas de Liberação das Parcelas previstas no cronograma físico-financeira inicial, ficando as datas previstas para o término da obra, apuração do saldo devedor e vencimento da 1ª prestação alteradas conforme item A, B e C do nº 18, respectivamente do Quadro Resumo: **DATAS APÓS REFORMULAÇÃO: A) 26/06/2015; B) 26/12/2015; C) 26/01/2016, ficando ratificadas em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive as garantias nele constituídas, ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins de direito**.-.
Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial:_____.

AV.5-133711/MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: O imóvel objeto desta matrícula faz parte do Memorial de Incorporação Imobiliária registrado neste Cartório na matrícula nº **73.242A, sob o ato R.9, em 25/04/2013**.----------
---.
Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial:_____.

AV.6-133711/CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: O imóvel objeto desta matrícula teve o seu **"HABITE-SE"** concedido em 21/10/2015, conforme construção averbada, nesta data, na matrícula nº 73.242A (AV.34) deste Cartório.----------
---.
Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial:_____.

AV.7-133711/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 580212 de 27/01/2015) A Convenção de Condomínio do Edifício objeto desta matrícula, apresentada pelas escrituras de Convenção de Condomínio e Regimento Interno, do 10º Ofício de Notas/RJ, de 27/01/2015 (livro 7120, fls. 163 ato 75) ratificada pela de 25/03/2015 (livro 7180, fls. 053, ato 020) e reratificada pela de 03/08/2015 (livro 7219, fls.039, ato 020) todas das mesmas Notas, **foram registradas nesta data, na Ficha de Registro Auxiliar nº 7825/R.1, deste Cartório.**----------.
Selo Eletrônico: EBHY 30795 ZZP.
Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2016. O Oficial:_____

AV.8-133711/RERRATIFICAÇÃO DA HIPOTECA (AV.1): (Protocolo nº 590050 de 11/12/2015) De acordo com o Instrumento Particular de Rerratificação decorrente de Mútuo, Com Garantia Hipotecária e outras avenças, hoje microfilmado(s), fica rerratificada a hipoteca do ato R.11 da matrícula 73242A, já encerrada, mencionada nos atos AV.1, AV.2 e AV.4 desta matrícula, **para prorrogar o prazo de vencimento da dívida da citada hipoteca, para 26/06/2016**, conforme consta do quadro de resumo daquele instrumento, sob o nº 14. *Ao fim da carência, se procederá a redefinição das prestações em função do prazo remanescente, taxa de remuneração do período de retorno e valor da dívida.* ***Ficam ratificadas em todos os seus termos, as clásulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive as garantias nele constituídas ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito***.----------.
Selo Eletrônico: EBJV 88110 LXK.
Rio de Janeiro, 05 de abril de 2016. O Oficial:_____.

AV.9-133711/DESLIGAMENTO DE HIPOTECA (AV.1, AV.2, AV.4 e AV.8): (Protocolo nº

Continua na proxima folha: 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ANTONIO BRITES - CPF/CNPJ: ***.375.817-** DATA: 19/09/2026 18:48:42

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

593125 de 29/03/2016) De acordo com o Instrumento Particular de 16/03/2016, hoje microfilmado, fica o imóvel desta matrícula desligado da hipoteca objeto do(s) ato(s) **AV.1, AV.2, AV.4 e AV.8**, em virtude de autorização dada pelo(a) credor(a) **BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP.----------

Selo Eletrônico: EBMY 42107 DZE.

Rio de Janeiro, 16 de maio de 2016. O Oficial: _____.

R.10-133711/PENHORA: Protocolo: 708539 de 05/05/2025. Documento apresentado/digitalizado: Termo de Penhora de 29/04/2025 expedido pela 37ª Vara Cível da Comarca da Capital do RJ. Constrição: **Penhora sobre o imóvel desta matrícula**, por determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Rossidelio Lopes da Fonte. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Número do Processo: **0885706-07.2023.8.19.0001.** Movida por: **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ALFA CORPORATE**, CNPJ nº 22.154.559/0001-09. Em face de: **PAULO DE ALMEIDA RAMOS JUNIOR**, CPF/MF nº 610.808.617-34. Valor da dívida: R$37.090,34. Depositário do bem: **PAULO DE ALMEIDA RAMOS JUNIOR**, CPF nº 610.808.617-34. **Selo Eletrônico:** EEXO 05297 ZTP. Rio de Janeiro, 21 de maio de 2025. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1725-. - - -