

1993745/0001



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

454655

FICHA

1

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

17 de fevereiro de 2020.

IMÓVEL

Lote 1 do PAL 49307 situado na Avenida Lúcio Costa, lado par, localizado a 59,30m depois do nº 4216, na freguesia de Jacarepaguá, medindo 60,00m de frente para a Avenida Lúcio Costa (Arquiteto e Urbanista); 60,00m de fundo; 180,37m a direita, onde é atingido por uma servidão com 5,15m de largura, confrontando com o lote 8; 179,71m a esquerda; confrontando com o lote 6 ambos do PAL 29505 e de propriedade de Desenvolvimento Engenharia Ltda ou sucessores; aos fundos confronta com o lote 2 do PAL 49307 de propriedade de Apogee Empreendimento Imobiliário Ltda ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1167767-1 CL 09133-0. **PROPRIETÁRIO:** APOGEE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 07.984.072/0001-60, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por arrematação através de carta de 05/11/09 da 12ª Vara da Fazenda Pública, nos autos da ação movida por Município do Rio de Janeiro em face de Massa Falida de Desenvolvimento Engenharia Ltda, registrada em 25/01/10 com o nº 20 na matrícula 14753. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2020.-----

O Oficial

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

AV - 1

DESMEMBRAMENTO: O lote é resultante do **DESMEMBRAMENTO** do lote 7 do PAL 29505, hoje averbado com o nº 32 na matrícula 14753. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2020.-

O Oficial

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

R - 2

SERVIDÃO: Pela escritura de 24/09/19 do 15º Ofício, livro 3947, fl.144, prenotada em 03/10/19 com o nº 1886414 à fl.180v do livro 1-JX, fica registrada a **SERVIDÃO DE PASSAGEM** em caráter perpétuo e a título gratuito, que permitirá passagem de pedestres e veículos ao Lote 2 do PAL 49307, com área constituída por 4 segmentos, sendo
Segue no verso



AAA09621501 06/21

1993745/0001

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

454655

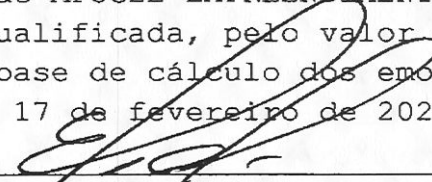
FICHA

1

VERSO

5,15m de frente para a Av. Lucio Costa e 5,15m de fundos até o Lote 2 do PAL 49307, tendo ainda 180,37m pelos lados direito e esquerdo, localizada ao longo da linha lateral direita do Lote 1 do PAL 49307, instituída por APOGEE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor do imóvel situado na Av. Lucio Costa, Lote 2 do PAL 49307, objeto da matrícula , de propriedade de APOGEE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, pelo valor de R\$100,00. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$100,00. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2020.-----

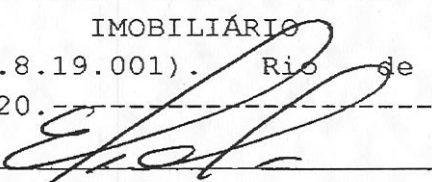
O Oficial


EDHM07326 TSR

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

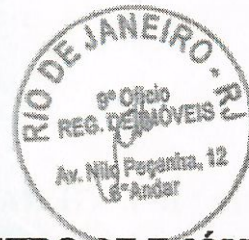
AV - 3 **ACÃO:** Consta averbado em 22/03/16 com o nº 23 na matrícula 14753, através do ofício nº 2817/15 de 08/10/15, da 12ª Vara da Fazenda Pública, a **ACÃO** movida por Maria Regina de Almeida Machado em face de APOGEE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA (processo 0369314-40.2009.8.19.001). Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2020.-----

O Oficial


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

AV - 4 **HIPOTECA:** Consta registrada em 20/04/16 com o nº 24 na matrícula 14753, através da escritura de 31/03/16 do 8º Ofício, livro 2950, fl. 169, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, dada por APOGEE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, em favor de 1) MOUJAN VAHDAT, norte americano, empresário, passaporte norte americano nº 481618237, CPF 227.318.018-75, casado sob as Leis Norte Americanas com Elham Vahdat, residente em Nova York/EUA e 2) RODRIGO GARCIA FREITAS, brasileiro, corretor de imóveis, identidade IFP 080030109, CPF 985.178.307-25, casado pelo
Segue na ficha 2

1993745/0001



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

454655

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

regime da comunhão parcial de bens com Ana Carolina de Carvalho Garcia Freitas, em garantia da dívida contraída por 1) CABRAL GARCIA PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 36.233.195/0001-67 e 2) BUENA GULA PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 08.483.064/0001-00, ambas com sedes nesta cidade. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2020.-----

O Oficial

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

AV - 5

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrada em 31/05/16 com o nº 27 na matrícula 14753 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** do empreendimento residencial multifamiliar, com padrão de acabamento normal, denominado 'APOGÉE', sob o regime da administração, composto por: **BLOCO 1** - aptºs 101/501, e cobertura 601, **BLOCO 2** - aptºs 101/501, 102/502, e cobertura 601, **BLOCO 3** - aptºs 101/501, 102/502, 103/503, e coberturas 601 e 602, **BLOCO 4** - aptºs 101/501, 102/502, 103/503, 104/504, e coberturas 601 e 602, e **BLOCO 5** - aptºs 101/501, 102/502, e cobertura 601, a serem construídos na Avenida Lúcio Costa (arquiteto e urbanista) com o nº4270, a ser desenvolvido em **2 FASES:** **1ª FASE** - Blocos 1, 2 e 3, subsolo com 246 vagas cobertas, e guarita. **2ª FASE** - Blocos 4 e 5, subsolo com 287 vagas cobertas, 4 vagas descobertas externas no térreo, guarita e edícula. **FRAÇÕES IDEAIS DO TERRENO:** **BLOCO 1** - A cada um dos aptºs 101/501, cabe a fração de 0,02422; e a cobertura 601, cabe a fração de 0,02436; **BLOCO 2** - A cada um dos aptºs 101/501, cabe a fração de 0,01551; a cada um dos aptºs 102/402, cabe a fração de 0,01543; ao aptºs 502, cabe a fração de 0,42743; e a cobertura 601, cabe a fração de 0,02629; **BLOCO 3** - A cada um dos aptºs 101/501, cabe a fração de 0,01133; a cada um dos aptºs 102/502, cabe a fração de 0,01141; a cada um dos aptºs 103/503, cabe a fração de 0,01137; a cobertura 601, cabe a fração de 0,02035; e a cobertura 602, cabe a

Segue no verso



AAA09621502 06/21

1993745/0001

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

454655

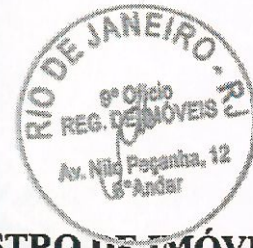
FICHA

2

VERSO

fração de 0,02065; **BLOCO 4** - A cada um dos aptºs 101/501, cabe a fração de 0,00152; a cada um dos aptºs 102/502 e 103/503, cabe a fração de 0,00148; a cada um dos aptºs 104/504, cabe a fração de 0,00153; a cobertura 601, cabe a fração de 0,00166; e a cobertura 602, cabe a fração de 0,00167; e **BLOCO 5** - A cada um dos aptºs 101/501, cabe a fração de 0,00136; a cada um dos aptºs 102/502, cabe a fração de 0,00136; e a cobertura 601, cabe a fração de 0,00302. **VAGAS DE GARAGEM:** Consta do projeto 537 vagas de garagem, sendo 533 vagas cobertas situadas no subsolo e 4 vagas descobertas situadas no pavimento térreo, a serem desenvolvidas em **2 FASES: 1ª FASE** - 246 vagas cobertas situadas no subsolo, sendo 134 vagas do Grupo A (vagas nºs 1 a 52, 218 a 255, 267 a 269, 357 a 369, 441 a 443, 452, 465, 466, 479, 484 a 492, 501, 510 a 517, e 520 a 522), e 112 vagas do Grupo B (vagas nºs 256 a 266, 270 a 281, 342 a 356, 432 a 440, 444 a 451, 453 a 464, 467 a 478, 480 a 483, 493 a 500, 502 a 509, 518, 519, e 523 a 533), as quais se vinculam às unidades da seguinte forma: Ao aptº 101 do bloco 1, caberá 5 vagas de garagem cobertas, sendo 4 vagas do Grupo B numeradas de 530, 531, 532 e 533, e 1 vaga do Grupo A numerada de 253, situadas no subsolo; ao aptº 201 do bloco 1, caberá 5 vagas de garagem cobertas, sendo 4 vagas do Grupo B numeradas de 480, 481, 482 e 483, e 1 vaga do Grupo A numerada de 252, situadas no subsolo; ao aptº 301 do bloco 1, caberá 5 vagas de garagem cobertas, sendo 4 vagas do Grupo B numeradas de 472, 473, 474 e 475, e 1 vaga do Grupo A numerada de 251, situadas no subsolo; ao aptº 401 do bloco 1, caberá 5 vagas de garagem cobertas, sendo 4 vagas do Grupo B numeradas de 494, 495, 496 e 497, e 1 vaga do Grupo A numerada de 250, situadas no subsolo; ao aptº 501 do bloco 1, caberá 5 vagas de garagem cobertas, sendo 4 vagas do Grupo B numeradas de 493, 498, 499 e 500, e 1 vaga do Grupo A numerada de 249, situadas no subsolo; a cobertura 601 do bloco 1, caberá 7 vagas de

Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

454655

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

garagem cobertas, sendo 6 vagas do Grupo B numeradas de 502, 503, 504, 507, 508 e 509, e 1 vaga do Grupo A numerada de 248, situadas no subsolo; ao aptº 101 do bloco 2, caberá 4 vagas de garagem cobertas, sendo 3 vagas do Grupo B numeradas de 256, 257 e 258, e 1 vaga do Grupo A numerada de 247, situadas no subsolo; ao aptº 102 do bloco 2, caberá 4 vagas de garagem cobertas, sendo 3 vagas do Grupo B numeradas de 454, 518 e 519, e 1 vaga do Grupo A numerada de 246, situadas no subsolo; ao aptº 201 do bloco 2, caberá 4 vagas de garagem cobertas, sendo 3 vagas do Grupo B numeradas de 455, 456 e 457, e 1 vaga do Grupo A numerada de 245, situadas no subsolo; ao aptº 202 do bloco 2, caberá 4 vagas de garagem cobertas, sendo 3 vagas do Grupo B numeradas de 458, 459 e 460, e 1 vaga do Grupo A numerada de 244, situadas no subsolo; ao aptº 301 do bloco 2, caberá 4 vagas de garagem cobertas, sendo 3 vagas do Grupo B numeradas de 470, 471 e 478, e 1 vaga do Grupo A numerada de 243, situadas no subsolo; ao aptº 302 do bloco 2, caberá 4 vagas de garagem cobertas, sendo 3 vagas do Grupo B numeradas de 461, 462 e 463, e 1 vaga do Grupo A numerada de 242, situadas no subsolo; ao aptº 401 do bloco 2, caberá 5 vagas de garagem cobertas, sendo 2 vagas do Grupo B numeradas de 528 e 529, e 3 vagas do Grupo A numeradas de 241, 516 e 517, situadas no subsolo; ao aptº 402 do bloco 2, caberá 4 vagas de garagem cobertas, sendo 3 vagas do Grupo B numeradas de 440, 523 e 524, e 1 vaga do Grupo A numerada de 240, situadas no subsolo; ao aptº 501 do bloco 2, caberá 4 vagas de garagem cobertas, sendo 3 vagas do Grupo B numeradas de 525, 526 e 527, e 1 vaga do Grupo A numerada de 239, situadas no subsolo; ao aptº 502 do bloco 2, caberá 7 vagas de garagem cobertas do Grupo A numeradas de 238, 510, 511, 512, 513, 514 e 515, situadas no subsolo; a cobertura 601 do bloco 2, caberá 6 vagas de garagem cobertas, sendo 5 vagas do Grupo B numeradas de 467, 468, 469, 476 e 477, e 1 vaga do Grupo A numerada de 237,

Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



1993745/0001

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

454655

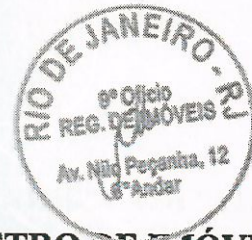
FICHA

3

VERSO

situadas no subsolo; ao aptº 101 do bloco 3, caberá 4 vagas de garagem cobertas, sendo 3 vagas do Grupo B numeradas de 259, 355 e 356, e 1 vaga do Grupo A numerada de 236, situadas no subsolo; ao aptº 102 do bloco 3, caberá 4 vagas de garagem cobertas, sendo 3 vagas do Grupo B numeradas de 260, 261 e 262, e 1 vaga do Grupo A numerada de 235, situadas no subsolo; ao aptº 103 do bloco 3, caberá 7 vagas de garagem cobertas do Grupo A numeradas de 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 234, situadas no subsolo; ao aptº 201 do bloco 3, caberá 4 vagas de garagem cobertas, sendo 3 vagas do Grupo B numeradas de 449, 450 e 451, e 1 vaga do Grupo A numerada de 233, situadas no subsolo; ao aptº 202 do bloco 3, caberá 7 vagas de garagem cobertas do Grupo A numeradas de 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 232, situadas no subsolo; ao aptº 203 do bloco 3, caberá 6 vagas de garagem cobertas, sendo 5 vagas do Grupo A numeradas de 3, 4, 231, 357 e 501, e 1 vaga do Grupo B numerada de 453, situadas no subsolo; ao aptº 301 do bloco 3, caberá 7 vagas de garagem cobertas do Grupo A numeradas de 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 230, situadas no subsolo; ao aptº 302 do bloco 3, caberá 6 vagas de garagem cobertas, sendo 5 vagas do Grupo A numeradas de 229, 254, 255, 465 e 466, e 1 vaga do Grupo B numerada de 464, situadas no subsolo; ao aptº 303 do bloco 3, caberá 5 vagas de garagem cobertas, sendo 3 vagas do Grupo A numeradas de 228, 442 e 443, e 2 vagas do Grupo B numeradas de 444 e 445, situadas no subsolo; ao aptº 401 do bloco 3, caberá 7 vagas de garagem cobertas do Grupo A numeradas de 25, 26, 27, 28, 29, 30 e 227, situadas no subsolo; ao aptº 402 do bloco 3, caberá 4 vagas de garagem cobertas, sendo 3 vagas do Grupo B numeradas de 446, 447 e 448, e 1 vaga do Grupo A numerada de 226, situadas no subsolo; ao aptº 403 do bloco 3, caberá 7 vagas de garagem cobertas do Grupo A numeradas de 31, 32, 33, 34, 35, 36 e 225, situadas no subsolo; ao aptº 501 do bloco 3, caberá 7 vagas de garagem cobertas

Segue na ficha 4



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

454655

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

do Grupo A numeradas de 37, 38, 39, 40, 41, 42 e 224, situadas no subsolo; ao aptº 502 do bloco 3, caberá 7 vagas de garagem cobertas do Grupo A numeradas de 43, 44, 45, 46, 47, 48 e 223, situadas no subsolo; ao aptº 503 do bloco 3, caberá 7 vagas de garagem cobertas do Grupo A numeradas de 222, 358, 359, 360, 361, 362 e 452, situadas no subsolo; a cobertura 601 do bloco 3, caberá 5 vagas de garagem cobertas, sendo 4 vagas do Grupo B numeradas de 351, 352, 353 e 354, e 1 vaga do Grupo A numerada de 221, situadas no subsolo; e a cobertura 602 do bloco 3, caberá 5 vagas de garagem cobertas, sendo 4 vagas do Grupo B numeradas de 263, 264, 265 e 266, e 1 vaga do Grupo A numerada de 220, situadas no subsolo. As demais vagas serão destinadas ao uso de visitantes e ao uso dos PNE, da seguinte forma: Visitantes - 27 vagas do Grupo A numeradas de 49 a 52, 218, 219, 267 a 269, 363 a 369, 441, 479 e 484 a 492, situadas no subsolo; e 31 vagas do Grupo B numeradas de 270 a 281, 342 a 350, 432 a 439, 505 e 506, situadas no subsolo; e PNE - 7 vagas do Grupo A numeradas de 1, 2, 17, 18, 520, 521 e 522, situadas no subsolo. **2º FASE** - 287 vagas cobertas situadas no subsolo e 4 vagas descobertas situadas no pavimento térreo, sendo 163 vagas do Grupo A (vagas nºs 53 a 118, 138, 140, 141, 145, 153, 154, 164 a 172, 181 a 217, 308 a 316, e 370 a 401 situadas no subsolo, e vagas nºs 1 a 4 situadas no pavimento térreo), e 128 vagas do Grupo B (vagas nºs 119 a 137, 139, 142 a 144, 146 a 152, 155 a 163, 173 a 180, 282 a 307, 317 a 341, e 402 a 431 situadas no subsolo), as quais se vinculam às unidades da seguinte forma: Ao aptº 101 do bloco 4, caberá 4 vagas de garagem cobertas, sendo 1 vaga do Grupo B numerada de 415, e 3 vagas do Grupo A numeradas de 187, 385 e 386, situadas no subsolo; ao aptº 102 do bloco 4, caberá 3 vagas de garagem cobertas, sendo 2 vagas do Grupo B numeradas de 416 e 417, e 1 vaga do Grupo A numerada de 186, situadas no subsolo; ao aptº 103 do bloco 4, caberá 3 vagas de

Segue no verso



1993745/0001

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

454655

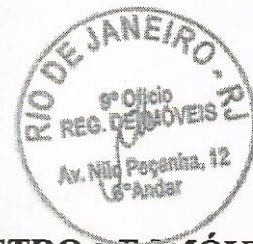
FICHA

4
VERSO

garagem cobertas, sendo 2 vagas do Grupo B numeradas de 297 e 298, e 1 vaga do Grupo A numerada de 185, situadas no subsolo; ao aptº 104 do bloco 4, caberá 3 vagas de garagem cobertas, sendo 2 vagas do Grupo B numeradas de 326 e 327, e 1 vaga do Grupo A numerada de 217, situadas no subsolo; ao aptº 201 do bloco 4, caberá 3 vagas de garagem cobertas, sendo 2 vagas do Grupo B numeradas de 321 e 322, e 1 vaga do Grupo A numerada de 216, situadas no subsolo; ao aptº 202 do bloco 4, caberá 3 vagas de garagem cobertas, sendo 2 vagas do Grupo B numeradas de 323 e 324, e 1 vaga do Grupo A numerada de 215, situadas no subsolo; ao aptº 203 do bloco 4, caberá 3 vagas de garagem cobertas, sendo 2 vagas do Grupo B numeradas de 300 e 301, e 1 vaga do Grupo A numerada de 214, situadas no subsolo; ao aptº 204 do bloco 4, caberá 3 vagas de garagem cobertas, sendo 2 vagas do Grupo B numeradas de 299 e 325, e 1 vaga do Grupo A numerada de 213, situadas no subsolo; ao aptº 301 do bloco 4, caberá 3 vagas de garagem cobertas, sendo 2 vagas do Grupo B numeradas de 306 e 307, e 1 vaga do Grupo A numerada de 212, situadas no subsolo; ao aptº 302 do bloco 4, caberá 3 vagas de garagem cobertas, sendo 2 vagas do Grupo B numeradas de 304 e 305, e 1 vaga do Grupo A numerada de 211, situadas no subsolo; ao aptº 303 do bloco 4, caberá 3 vagas de garagem cobertas, sendo 2 vagas do Grupo B numeradas de 302 e 303, e 1 vaga do Grupo A numerada de 210, situadas no subsolo; ao aptº 304 do bloco 4, caberá 4 vagas de garagem cobertas, sendo 1 vaga do Grupo B numerada de 414, e 3 vagas do Grupo A numeradas de 209, 387 e 388, situadas no subsolo; ao aptº 401 do bloco 4, caberá 3 vagas de garagem cobertas, sendo 2 vagas do Grupo B numeradas de 411 e 412, e 1 vaga do Grupo A numerada de 208, situadas no subsolo; ao aptº 402 do bloco 4, caberá 3 vagas de garagem cobertas, sendo 2 vagas do Grupo B numeradas de 317 e 318, e 1 vaga do Grupo A numerada de 207, situadas no subsolo; ao aptº 403 do bloco 4, caberá

Segue na ficha 5

1993745/0001



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

454655

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

3 vagas de garagem cobertas, sendo 2 vagas do Grupo B numeradas de 319 e 320, e 1 vaga do Grupo A numerada de 206, situadas no subsolo; ao aptº 404 do bloco 4, caberá 4 vagas de garagem cobertas, sendo 1 vaga do Grupo B numerada de 413, e 3 vagas do Grupo A numeradas de 205, 389 e 390, situadas no subsolo; ao aptº 501 do bloco 4, caberá 4 vagas de garagem cobertas, sendo 1 vaga do Grupo B numerada de 406, e 3 vagas do Grupo A numeradas de 204, 395 e 396, situadas no subsolo; ao aptº 502 do bloco 4, caberá 4 vagas de garagem cobertas, sendo 1 vaga do Grupo B numerada de 407, e 3 vagas do Grupo A numeradas de 203, 393 e 394, situadas no subsolo; ao aptº 503 do bloco 4, caberá 3 vagas de garagem cobertas, sendo 2 vagas do Grupo B numeradas de 408 e 409, e 1 vaga do Grupo A numerada de 202, situadas no subsolo; ao aptº 504 do bloco 4, caberá 4 vagas de garagem cobertas, sendo 1 vaga do Grupo B numerada de 410, e 3 vagas do Grupo A numeradas de 201, 391 e 392, situadas no subsolo; a cobertura 601 do bloco 4, caberá 4 vagas de garagem cobertas, sendo 2 vagas do Grupo B numeradas de 402 e 403, e 2 vagas do Grupo A numeradas de 200 e 401, situadas no subsolo; a cobertura 602 do bloco 4, caberá 4 vagas de garagem cobertas, sendo 2 vagas do Grupo B numeradas de 404 e 405, e 2 vagas do Grupo A numeradas de 199 e 397, situadas no subsolo; ao aptº 101 do bloco 5, caberá 3 vagas de garagem cobertas, sendo 2 vagas do Grupo B numeradas de 129 e 130, e 1 vaga do Grupo A numerada de 198, situadas no subsolo; ao aptº 102 do bloco 5, caberá 3 vagas de garagem cobertas, sendo 2 vagas do Grupo B numeradas de 131 e 132, e 1 vaga do Grupo A numerada de 197, situadas no subsolo; ao aptº 201 do bloco 5, caberá 5 vagas de garagem cobertas do Grupo A numeradas de 106, 107, 108, 109 e 196, situadas no subsolo; ao aptº 202 do bloco 5, caberá 5 vagas de garagem cobertas do Grupo A numeradas de 101, 103, 104, 105 e 195, situadas no subsolo; ao aptº 301 do bloco 5,

Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



AAA09621505 06/21

1993745/0001

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

454655

FICHA

5

VERSO

caberá 3 vagas de garagem cobertas, sendo 2 vagas do Grupo B numeradas de 127 e 128, e 1 vaga do Grupo A numerada de 194, situadas no subsolo; ao aptº 302 do bloco 5, caberá 3 vagas de garagem cobertas, sendo 2 vagas do Grupo B numeradas de 125 e 126, e 1 vaga do Grupo A numerada de 193, situadas no subsolo; ao aptº 401 do bloco 5, caberá 3 vagas de garagem cobertas, sendo 2 vagas do Grupo B numeradas de 123 e 124, e 1 vaga do Grupo A numerada de 192, situadas no subsolo; ao aptº 402 do bloco 5, caberá 3 vagas de garagem cobertas, sendo 2 vagas do Grupo B numeradas de 121 e 122, e 1 vaga do Grupo A numerada de 191, situadas no subsolo; ao aptº 501 do bloco 5, caberá 5 vagas de garagem cobertas do Grupo A numeradas de 110, 111, 112, 113 e 190, situadas no subsolo; ao aptº 502 do bloco 5, caberá 3 vagas de garagem cobertas, sendo 2 vagas do Grupo B numeradas de 119 e 120, e 1 vaga do Grupo A numerada de 189, situadas no subsolo; e a cobertura 601 do bloco 5, caberá 6 vagas de garagem cobertas do Grupo A numeradas de 114, 115, 116, 117, 118 e 188, situadas no subsolo. As demais vagas serão destinadas ao uso de visitantes e ao uso dos PNE, da seguinte forma: Visitantes - 95 vagas cobertas do Grupo A numeradas de 53 a 100, 102, 138, 140, 141, 145, 153, 154, 164 a 172, 181 a 184, 308 a 316, 370 a 384, e 398 a 400, situadas no subsolo; e 76 vagas cobertas do Grupo B numeradas de 133 a 137, 139, 142 a 144, 146 a 152, 155 a 163, 173 a 180, 282 a 296, 328 a 341, e 418 a 431, situadas no subsolo; e PNE - 4 vagas descobertas do Grupo A numeradas de 1 a 4, situadas no pavimento térreo.

PRAZO DE CARÊNCIA: Quanto a **PRIMEIRA FASE**, não há prazo de carência. A efetiva incorporação do empreendimento quanto a **SEGUNDA FASE**, contará com prazo de carência de 180 dias contados da comunicação expressa feita pela incorporadora ao Oficial do Registro Imobiliário do início da comercialização a público de suas unidades, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da

Segue na ficha 6

1993745/0001



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

454655

FICHA

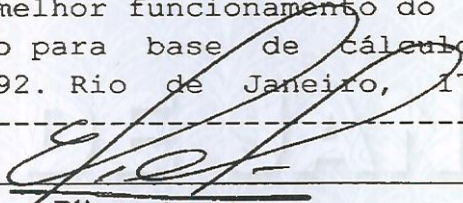
6

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

Continuação da ficha 5

incorporação caso não comercialize no mínimo 60% das unidades, e/ou, caso não venha a celebrar com instituição financeira contrato de financiamento suficiente à construção do empreendimento, com garantia de repasse aos adquirentes finais das unidades e, com prazo de amortização do financiamento, pela tomadora-incorporadora, igual ou superior a 60 meses, após a carência estabelecida pelo agente financeiro. As aludidas condições se aplicarão para o disposto nos artigos 10 e seguintes da IN/SRF nº84 de 20/12/79, conforme declarado pela incorporadora. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões do 1º, 3º, 7º e 9º distribuidores e de Tributos Federais, constam distribuições contra BRADIC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e que da certidão do 1º distribuidor, constam distribuições contra o sócio/administrador RODRIGO GARCIA FREITAS, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declarações constantes do mesmo; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 1982, 1983, 1986, 1988 a 1995, 2000 a 2002, e 2008 a 2013, constando, ainda, das certidões de Situação Fiscal Imobiliária débitos dos exercícios de 2010 a 2014, com exigibilidade suspensa. As unidades serão matriculadas quando do primeiro registro, podendo todas serem abertas de Ofício, a critério do melhor funcionamento do Serviço Registral. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$110.291.614,92. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2020.

O Oficial


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

AV - 6

AFETAÇÃO: Consta averbado em 07/10/19 com o nº 31 na matrícula 14753, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**
Segue no verso



AAA09621506 06/21

1993745/0001

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

454655

FICHA

6
VERSO

da 1ª FASE - compreendendo os Blocos 1, 2, e 3, subsolo com 246 vagas cobertas e guarita, para o empreendimento, nos termos do disposto no artigo 31-A da Lei 4591/64 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2020.-----
O Oficial _____

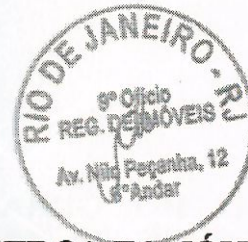
Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 7 **REPACTUAÇÃO:** Consta averbado em 01/03/18 com o nº 29 na matrícula 14753, através da escritura de 30/11/17 do 4º Ofício, livro 4236,, fl. 18 e declaratória de 19/12/17 do 4º Ofício, livro 4236, fl. 25, a **REPACTUAÇÃO** da forma de pagamento referente ao contrato de **HIPOTECA EM 1º GRAU** objeto do registro 24 da matrícula 14753, para constar a repactuação da forma de pagamento de parte do financiamento, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2020.-----
O Oficial _____

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

AV - 8 **RETIFICAÇÃO:** Pelo requerimento de 14/10/19, prenotado em 24/10/19 com o nº 1890368, às fls.22v do livro 1-JZ, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 27 da matrícula 14753, constante da averbação 5 de **Memorial de Incorporação** nas alíneas 'd', 'e', 'g', 'h', 'i', 'j', 'n' e 'p' do art. 32 da Lei 4591/64, face as modificações havidas no projeto arquitetônico, com a exclusão do faseamento, em que foram suprimidos os apartamentos 101/501 a 104/504, Coberturas 601 e 602 do Bloco 4 e apartamentos 101/501 a 102/502 e Cobertura 601 do Bloco 5; alteração da numeração do empreendimento e do padrão de acabamento para Alto, passando o empreendimento a ser composto:
BLOCO 1 - Apartamentos 101/501, 102/502 e Cobertura 601.
BLOCO 2 - Apartamentos 101/501, 102/502, 103/503 e
Segue na ficha 7

1993745/0001



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

454655

FICHA

7

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

Continuação da ficha 6

Coberturas 601 e 602. **BLOCO 3:** - Apartamentos 101/501, 102/502, 103/503, 104/504 e Coberturas 601 e 602, a serem construídos na Avenida Lúcio Costa (arquiteto e urbanista) com o nº4260. **FRAÇÕES IDEAIS DO TERRENO:** **BLOCO 1** - A cada um dos Aptºs 101/501 e 102/502, cabe a fração de 2,29/100,00 e a Cobertura 601 cabe a fração de 3,93/100,00; **BLOCO 2** - A cada um dos Aptºs 101/501, cabe a fração de 2,06/100,00, a cada um dos Aptºs 102/502, cabe a fração de 2,11/100,00, a cada um dos Aptºs 103/503, cabe a fração de 1,98/100,00, a Cobertura 601, cabe a fração de 2,56/100,00, e a Cobertura 602, cabe a fração de 2,78/100,00; **BLOCO 3** - A cada um dos Aptºs 101/501, cabe a fração de 1,66/100,00, a cada um dos Aptºs 102/502, cabe a fração de 1,56/100,00, a cada um dos Aptºs 103/503, cabe a fração de 1,56/100,00, a cada um dos Aptºs 104/504, cabe a fração de 1,64/100,00, a Cobertura 601, cabe a fração de 2,47/100,00, e a Cobertura 602, cabe a fração de 2,51/100,00. **VAGAS DE GARAGEM:** Consta do projeto aprovado 175 vagas de garagem cobertas, situadas no pavimento Subsolo, distribuídas em 4 grupos de vagas designadas por: '**GRUPO A**' composto pelas vagas de números 6 a 19, 54 a 57, e 75 a 175. '**GRUPO B**' composto pelas vagas de números 34 a 49, 58, e 63 a 74. '**GRUPO C**' composto pelas vagas de números 1, 2, 20, 21 a 33, 50 a 53, 59, e 60 a 62; e '**GRUPO D**' composto pelas vagas de números 3, 4 e 5, as quais se vinculam às unidades da seguinte forma: **BLOCO 1** - A cada um dos Aptºs 101 a 501, caberá 4 vagas de garagem cobertas, de uso indistinto, situadas no 'Grupo C', a cada um dos Aptºs 102 a 502, caberá 4 vagas de garagem cobertas, de uso indistinto, situadas no 'Grupo B', e a Cobertura 601, caberá 5 vagas de garagem cobertas, de uso indistinto, sendo 3 vagas situadas no 'Grupo D' e 2 vagas situadas no 'Grupo C'; **BLOCO 2** - A cada um dos Aptºs 101/501, 102/502 e 103/503, caberá 3 vagas de garagem cobertas, de uso indistinto, situadas no 'Grupo A', a Cobertura 601,

Segue no verso



AAA09621507 06/21

1993745/0001

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

454655

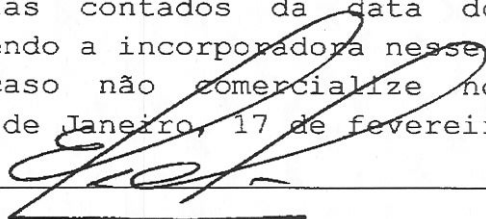
FICHA

7

VERSO

caberá 5 vagas de garagem cobertas, de uso indistinto, sendo 2 Vagas situadas no 'Grupo C' e 3 vagas situadas no 'Grupo B', e a Cobertura 602, caberá 5 vagas de garagem, de uso indistinto, situadas no 'Grupo B'; **BLOCO 3** - A cada um dos Aptºs 101/501, 102/502, 103/503 e 104/504, caberá 2 vagas de garagem cobertas, de uso indistinto, situadas no 'Grupo A', a Cobertura 601, caberá 5 vagas de garagem cobertas, de uso indistinto, situadas no 'Grupo A', e a Cobertura 602, caberá 5 vagas de garagem cobertas, de uso indistinto, sendo 1 vaga situada no 'Grupo B' e 4 vagas situadas no 'Grupo A'. As vagas de nºs: 151 a 175, do 'Grupo A', não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes; e 6 vagas de garagem são destinadas a PNE. **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 40% das unidades. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2020.-----

O Oficial



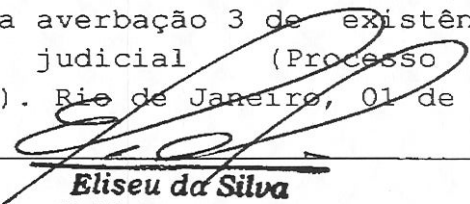
EDHM07336 PFW

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

AV - 9

CANCELAMENTO: Pelo ofício nº 1122/20 de 18/09/20 da 12ª Vara da Fazenda Pública - RJ, prenotado em 22/09/20 com o nº 1934888 à fl.128 do livro 1-LE, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de existência de **AÇÃO**, por determinação judicial (Processo nº 0369314-40.2009.8.19.0001). Rio de Janeiro, 01 de outubro de 2020.---

O Oficial



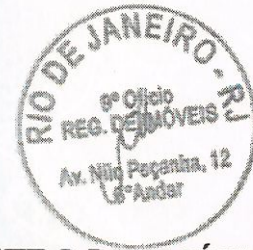
EDMU02809 XNW

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

AV - 10

RETIFICAÇÃO: Pelo requerimento de 16/10/20, prenotado em 21/10/20 com o nº 1940156, às fls.17V do livro 1-LF, fica Segue na ficha 8

1993745/0001



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

454655

FICHA

8

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

Continuação da ficha 7

averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 27 da matrícula 14753 e averbação 8 de **Memorial de Incorporação** nas alíneas 'd', 'e', 'g', 'h', 'i', 'j', 'n' e 'p' do art. 32 da Lei 4591/64, face as modificações havidas no projeto arquitetônico, em que foram suprimidos os apartamentos 102 a 502 do Bloco 1, e aumento do número de vagas, passando o empreendimento a ser composto: **BLOCO 1** - Apartamentos 101/501, e Cobertura 1. **BLOCO 2** - Apartamentos 101/501, 102/502, 103/503 e Coberturas 1 e 2. **BLOCO 3**: - Apartamentos 101/501, 102/502, 103/503, 104/504 e Coberturas 1 e 2. **FRAÇÕES IDEAIS DO TERRENO**: **BLOCO 1** - A cada um dos Aptºs 101/501, cabe a fração de 4,47/100,00 e a Cobertura 1 cabe a fração de 4,48/100,00; **BLOCO 2** - A cada um dos Aptºs 101/501, cabe a fração de 2,06/100,00, a cada um dos Aptºs 102/502, cabe a fração de 2,11/100,00, a cada um dos Aptºs 103/503, cabe a fração de 1,98/100,00, a Cobertura 1, cabe a fração de 2,56/100,00, e a Cobertura 2, cabe a fração de 2,78/100,00; **BLOCO 3** - A cada um dos Aptºs 101/501, cabe a fração de 1,66/100,00, a cada um dos Aptºs 102/502, cabe a fração de 1,56/100,00, a cada um dos Aptºs 103/503, cabe a fração de 1,56/100,00, a cada um dos Aptºs 104/504, cabe a fração de 1,64/100,00, a Cobertura 1, cabe a fração de 2,47/100,00, e a Cobertura 2, cabe a fração de 2,51/100,00. **VAGAS DE GARAGEM**: Consta do projeto aprovado 226 vagas de garagem sendo 225 vagas cobertas, situadas no pavimento Subsolo, das quais 5 vagas são destinadas a PNE, e 1 vaga descoberta situada no pavimento térreo, destinada a carga e descarga, distribuídas em 3 setores de vagas designadas por: '**SETOR B**' composto pelas vagas de números 13 a 16 do BOX 1, 17 a 20 do BOX 2, 21 a 24 do BOX 3, 25 a 28 do BOX 4, 29 a 32 do BOX 5, 33 a 36 do BOX 6, 145 a 148 do BOX 7, 149 a 152 do BOX 8, 217 a 220 do BOX 9, e 221 a 224 do BOX 10; '**SETOR A**' composto pelas vagas de números 1 a 8, 9 (PNE), 10 (PNE), 11, 12, 37 a 42, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55,

Segue no verso



AAA09621508 06/21

1993745/0001

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

454655

FICHA

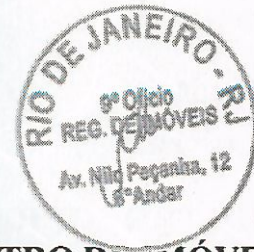
8

VERSO

57, 59, 61, 63, 65, 67, 69 a 86, 87, 89, 91 (PNE), 92 (PNE), 93 a 122, 123 (PNE), 124, 125, 126, 128, 130, 132, 134, 135, 136, 138 a 144, 153, 155, 157, 159, 161, 163, 165, 167, 169, 171, 173, 175, 177, 179, 181, 183, 185, 187, 189, 191, 193, 195, 197, 199, 201, 203, 205, 207, 209, 211, 213, 215 e 225; e '**SETOR C**' composto pelas vagas de números 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 88, 90, 127, 129, 131, 133, 137, 154, 156, 158, 160, 162, 164, 166, 168, 170, 172, 174, 176, 178, 180, 182, 184, 186, 188, 190, 192, 194, 196, 198, 200, 202, 204, 206, 208, 210, 212, 214, e 216; as quais se vinculam às unidades da seguinte forma: **BLOCO 1** - A cada um dos Aptºs 101 a 501, caberá 6 vagas de garagem cobertas, de uso indistinto situadas no pavimento de subsolo, sendo 4 vagas no 'Setor B' e 2 vagas no 'Setor A', a Cobertura 1, caberá 7 vagas de garagem cobertas, de uso indistinto situadas no pavimento de subsolo, sendo 4 vagas no 'Setor B' e 3 vagas no 'Setor A', **BLOCO 2** - A cada um dos Aptºs 101, 201, 102, 202, 103 e 203, caberá 4 vagas de garagem cobertas, de uso indistinto situadas no pavimento de subsolo, sendo 2 vagas no 'Setor A' e 2 vagas no 'Setor C', a cada um dos Aptºs 301, 401, 501, 302, 402, 502, 303, 403 e 503, caberá 4 vagas de garagem cobertas, de uso indistinto situadas no pavimento de subsolo, do 'Setor A', a cada uma das Coberturas 1 e 2, caberá 6 vagas de garagem cobertas, de uso indistinto situadas no pavimento de subsolo, sendo 4 vagas no 'Setor B' e 2 vagas no 'Setor A'; **BLOCO 3** - A cada um dos Aptºs 201 a 501, 102 a 502, 103 a 503, e 104 a 504, caberá 4 vagas de garagem cobertas, de uso indistinto situadas no pavimento de subsolo, sendo 2 vagas no 'Setor A' e 2 vagas no 'Setor C', ao Aptº 101, caberá 5 vagas de garagem cobertas, de uso indistinto situadas no pavimento de subsolo, sendo 3 vagas no 'Setor A' e 2 vagas no 'Setor C', a cada uma das Coberturas 1 e 2, caberá 6 vagas de garagem cobertas, de uso indistinto situadas no

Segue na ficha 9

1993745/0001



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

454655

FICHA

9

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

Continuação da ficha 8

pavimento de subsolo, sendo 4 vagas no 'Setor B' e 2 vagas no 'Setor A' ; e constando do projeto 24 vagas de garagem, sendo 23 vagas, cobertas situadas no pavimento de subsolo do 'Setor A', as quais não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes, e 1 vaga de garagem descoberta, situada no pavimento térreo, destinada a carga e descarga. **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 40% das unidades. Rio de Janeiro, 07 de Janeiro de 2021.-----

O Oficial

EDPL51622 EAR

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

AV - 11

TERMO MUNICIPAL DE ENCERRAMENTO: Pelo requerimento de 28/06/2021, prenotado em 29/06/2021 com o nº 1987285 à fl.212 do livro 1-LL, instruído pelo Termo Municipal de Encerramento nº 0067/2021 de 19/04/2021 da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação, fica averbado o **TERMO MUNICIPAL DE ENCERRAMENTO**, no qual a SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E MEIO AMBIENTE - SCMA autorizou a proprietária APOGEE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, a encerrar suas atividades no local, atestando a recuperação na área considerando os parâmetros da Resolução CONAMA nº 420/09, **devendo constar da certidão do Habite-se** a ser emitida pela Subsecretaria de Urbanismo - SubU os seguintes textos: a) 'Ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea provenientes deste lote e seu entorno, para quaisquer fins'; b) 'Área reabilitada para uso RESIDENCIAL, conforme Resolução CONAMA nº 420/2009. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2021.-----

Segue no verso



AAA09621509 06/21



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

454655

FICHA

9

VERSO

O Oficial

EDVO75849 JVL

Adenilson Francisco Henriq
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 12 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 11, instruído por Alteração de Contrato Social de 13/01/2020, arquivada na JUCERJA em 18/02/2020 com o NIRE nº 332.0768337-6, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de APOGEE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA para APOGEE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2021.

O Oficial

EDVO75851 GAD

Adenilson Francisco Henriq
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 21/07/21, prenotado em 27/07/21 com o nº 1993745 à fl.144 do livro 1-LM, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelos credores MOUJAN VAHDAT e RODRIGO GARCIA FREITAS, anteriormente qualificados. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2021.

O Oficial

EDWG83254 WTQ

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, 25 de agosto de 2021.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 08/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ
- 10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ