Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

25/001580

CNM: 093385.2.0050767-32

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
50767	62896

SERVIÇO REGISTRAL
7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL - **Sala 609, localizada no 6º pavimento do Edifício "Assembléia One", situado na Rua da Assembleia, nº 85, com área privativa de 27,38m², área comum de 12,57m², perfazendo a área total de 39,95m², e a correspondente fração ideal de 0,004198 do terreno, na freguesia de São José.** O terreno, onde existiram os prédios nºs 81, 83, 85 e 87, que remembrados entre si, conforme PAL nº 48559, resultou em um único lote designado por lote 1, de 5ª categoria, medindo: 25,65m de frente para a Rua da Assembleia; 7,55m de fundo em dois segmentos: de 6,06m, mais 1,49m; 35,34m à direita em seis segmentos de 18,29m, mais 3,93m, mais 2,62m, mais 2,73m, mais 3,11m, mais 4,66m; 52,41m à esquerda em dezessete segmentos de 12,29m, mais 2,50m, mais 2,82m, mais 2,92m, mais 3,28m, mais 3,22m, 4,81m, mais 0,32m, mais 3,68m, mais 0,38m, mais 2,25m, mais 1,70m, mais 2,36m, mais 3,82m, mais 2,70m, mais 1,47m, mais 1,89m. PROPRIETÁRIA: VOLANS EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida João Cabral de Melo Neto, nº 400, salas 1101 a 1104, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/M sob o nº 08.604.066/0001-00. Adquirido da seguinte forma: o prédio nº 81, por compra feita a Panificadora Columbia Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.320.854/0001-04, conforme escritura de compra e venda datada 01 de março de 2013, lavrada nas notas do 6º Ofício da Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, no livro BR-56, a folha 62, devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o nº R.01, na matrícula 46385, em 24 de junho de 2013; o prédio nº 83, por compra feita a Nelson do Valle e Silva, e sua mulher, Maria Ligia de Oliveira, inscritos no CPF sob o nº 096.017.407-91, conforme escritura de compra e venda datada 05 de junho de 2013, lavrada nas notas do 6º Ofício da Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, no livro BR-56, a folha 93, acompanhada da escritura de aditamento datada de 03 de julho de 2013, lavrada nas mesmas notas, no livro BR-56, a folha 120, devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o nº R.16, na matrícula 1446, em 15 de julho de 2013; o prédio nº 85, por compra feita a Walter Alves Da Cunha, e sua mulher, Gaby Alves da Cunha, inscritos no CPF sob os nºs 008.003.337-72 e 021.487.997-62, conforme escritura de compra e venda datada 01 de março de 2013, lavrada nas notas do 6º Ofício da Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, no livro BR-56, a folha 68, devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o nº R.10, na matrícula 20381, em 15 de julho de 2013; e o prédio nº 87, por compra feita a Walter Alves Da Cunha, e sua mulher, Gaby Alves da Cunha, inscritos no CPF sob os nºs 008.003.337-72 e 021.487.997-62, conforme escritura de compra e venda datada 01 de março de 2013, lavrada nas notas do 6º Ofício da Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, no livro BR-56, a folha 68, devidamente registrada neste Serviço Registral, sob o nº R.09, na matrícula 20382, em 15 de julho de 2013; e em conformidade com o Memorial de Incorporação registrado sob o nº R.07, em 25 de fevereiro de 2014, na matrícula 46806 (encerrada), neste Serviço Registral. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rafael dos Santos Monteiro, 4º Oficial Substituto, digitei. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2017.

AV.01-HIPOTECA (Protocolo: 190530) - Certifico que, consta registrado sob o nº R-17, na matrícula 46806 (encerrada), em 22 de dezembro de 2014, o instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças - contrato número 000730778-0, datado de 23 de abril de 2014, cuja via fica neste Serviço arquivada, pela qual VOLANS EVEN

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX6FG-9YBJD-U8N63-H7PZA

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

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

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

25/001580

CNM: 093385.2.0050767-32

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
50767	62896 VERSO

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida João Cabral de Melo Neto, nº 400, salas 1101 a 1104, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.604.066/0001-00, **tornou-se devedora** do BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Osaco/SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12; tendo como interveniente fiadora, EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Hungria, nº 1.400, segundo andar, conjunto 21, Jardim América, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.470.988/0001-65, em virtude da abertura de Crédito Aberto no valor de R$23.713.824,00 (vinte e três milhões, setecentos e treze mil, oitocentos e vinte e quatro reais), disponiblizados através de 32 (trinta e duas) parcelas, com liberação da primeira parcela em 23 de abril de 2014, na conta corrente da devedora (C/C: 0000171-6/Agência: 03395-2 - AG. EMP. NOVA CENTRAL - BANCO: 2370), cuja finalidade é promover a construção do empreendimento denominado "Assembleia One" que tomará o número 85, da Rua da Assembleia, constituído de 174 (cento e setenta e quatro) unidades autônomas em único bloco, contendo 3 (três) lojas e 171 (cento e setenta e uma) salas comerciais. O vencimento da dívida se dará em 23 de maio de 2017; cujo prazo máximo de reembolso da dívida individualizada a ser paga com recebíveis é de 120 (cento e vinte) meses, a taxa de juros nominal de 12,28% a.a., equivalente à taxa de juros efetiva de 13,00% a.a.. O prazo máximo de reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais, referente as unidades não comercializadas é de 36 (trinta e seis) meses, a taxa de juros nominal de 13,17% a.a., equivalente a taxa de juros efetiva de 14,00% a.a., com vencimento da primeira prestação em 23 de junho de 2017. Tendo sido dado **ao imóvel objeto da matrícula (incluindo outros imóveis)**, para os efeitos do artigo 1484, do Código Civil Brasileiro/2002, o valor de R$125.625.000,00 (cento e vinte e cinco milhões, seiscentos e vinte e cinco mil reais), **que fica gravado em primeira, única e especial hipoteca**; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rafael dos Santos Monteiro, 4º Oficial Substituto, digitei. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2017.

AV.02-RETIFICAÇÃO (Protocolo: 190530) - Certifico que, consta averbado sob o nº AV.18, na matrícula 46806 (encerrada), em 25 de março de 2015, o instrumento particular datado de 23 de janeiro de 2015, cuja cópia fica neste Serviço arquivada, pelo qual o BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, na qualidade de credor, e VOLANS EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.604.066/0001-00, na qualidade de devedora, retificaram o **R.17, na matrícula 46806 (AV.01 nesta matrícula),** a fim de consignar o número correto do Banco Bradesco S/A., para **237**, e não 2370, como por erro de digitação constou; e, que o prazo máximo de reembolso da dívida individualizada a ser paga com recebíveis de 120 (cento e vinte) meses e a taxa anual de juros nominal de 12,28% a.a. equivalente a taxa de juros efetiva de 13,00% a.a. **NÃO SE APLICAM**, conforme Cláusula Especial nº 08, páginas 033 e 034, do Instrumento Particular datado de 23 de abril de 2014, objeto do referido R.17, na matrícula 46806 (AV.01 nesta

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX6FG-9YBJD-U8N63-H7PZA

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

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

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

25/001580

CNM: 093385.2.0050767-32

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
50767	62896-A

SERVIÇO REGISTRAL
7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

matrícula), ora retificado. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rafael dos Santos Monteiro _____, 4º Oficial Substituto, digitei. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2017.

AV.03-ADITAMENTO (Protocolo: 190530) - Certifico que, consta averbado sob o nº AV.29, na matrícula 46806 (encerrada), em 25 de março de 2015, o instrumento particular de aditamento, modificação e ratificação ao instrumento particular com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 16 de fevereiro de 2016, VOLANS EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida João Cabral de Melo Neto, nº 400, salas 1101 a 1104, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.604.066/0001-00, na qualidade de devedora; BANCO BRADESCO S/A., com sede na Cidade de Osasco/SP, no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, na qualidade de credor; e EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar, conjunto 21, Jardim América, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.470.988/0001-65, na qualidade de interveniente/fiadora, **resolveram aditar o instrumento particular datado de 23 de abril de 2014 (contrato número 000730778-0), objeto da AV.01, registrado sob o número R.17, na matrícula 46806 (encerrada)**, para constar as seguintes alterações: **1) O prazo de conclusão da obra será alterado de 23 de novembro de 2016 para 23 de fevereiro de 2018; 2) A data do vencimento da dívida será alterada de 23 de maio de 2017 para 23 de agosto de 2018; e 3) O prazo de reembolso será alterado de 23 de junho de 2017 para 23 de setembro de 2018**. Por conta da prorrogação concedida, será cobrada a taxa de **1,0% A.A.**, sobre o saldo devedor existente na data da realização da prorrogação, sendo que a referida taxa será calculada proporcionalmente ao prazo prorrogado e cobrado mediante débito na agência 3395-2 - conta corrente - 171-6, de titularidade da devedora, no valor de **R$30,64 (trinta reais e sessenta e quatro centavos)**, que a devedora, desde já, autoriza em caráter irrevogável e irretratável. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificados 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. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rafael dos Santos Monteiro _____, 4º Oficial Substituto, digitei. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2017.

AV.04-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Protocolo: 190530) - Certifico que, **foi registrada a Convenção de Condomínio do Edifício "Assembleia One"**, do qual faz parte a unidade objeto da matrícula, no Livro Auxiliar 3, sob o nº 2483, em 31 de outubro de 2017, neste Serviço Registral de Imóveis. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rafael dos Santos Monteiro _____, 4º Oficial Substituto, digitei. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2017.

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX6FG-9YBJD-U8N63-H7PZA

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

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

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

25/001580

CNM: 093385.2.0050767-32

REGISTRO GERAL

CNM: 093385.2.0050767-32

MATRÍCULA	FICHA
50767	62896-A VERSO

AV.05-RETIFICAÇÃO (Protocolo: 221250) - Certifico que, em conformidade com o Provimento número 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça – Poder Judiciário, a matrícula 50767 - Ficha 62896, **passou a ter a seguinte numeração: 093385.2.0050767-32**. Prenotação nesta Serventia em 21 de junho de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 03 de julho de 2023.

AV.06-CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Protocolo: 221250) - Certifico que, **fica cancelada a hipoteca, objeto das AV.01 e AV.03 (R.17 - 46806 - 4º SRI), referente ao contrato número 730.778-0**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante a apresentação do Instrumento Particular de Quitação datado de 12 de setembro de 2013, emitido pelo credor, BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ sob o número 60.746.948/0001-12, assinado pelos funcionários: Roberta Santiago dos Santos - matrícula 103639 e Ricardo Bertassi - matrícula 75.538, que fica neste Serviço arquivado. Prenotação nesta Serventia em 21 de junho de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 03 de julho de 2023.

AV.07-INSCRIÇÃO PREDIAL (Protocolo: 222379) - Certifico que, **o imóvel objeto da matrícula se acha inscrito na Secretaria Municipal de Fazenda/RJ sob o número 3.360.042-0 - C.L. 0.6230-7**. A averbação foi feita em conformidade com a guia de ITBI, emitida pela SMF/RJ, que fica neste Serviço arquivada. Prenotação nesta Serventia em 22 de agosto de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2023.

R.08-VENDA (Protocolo: 222379) - Certifico que pela escritura datada de 17 de agosto de 2023, lavrada no 6º Tabelião de Notas de Campinas/SP, no livro 562, às fls. 227/286, VOLANS EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em nesta cidade, na Avenida das Américas, número 3.443, bloco 3, sala 202, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o número 08.604.066/0001-00, **vendeu o imóvel objeto da matrícula** a ENF SPE COMERCIAL LTDA., com sede no Município de Campinas/SP, na Avenida Carlos Grimaldi, número 1701, conjunto 5A, Jardim Conceição, inscrita no CNPJ sob o número 43.921.994/0001-91, pelo preço de R$103.354,28. O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 2593646, em 16 de agosto de 2023. Prenotação nesta Serventia em 22 de agosto de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2023.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX6FG-9YBJD-U8N63-H7PZA

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

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

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

25/001580

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, dei busca, extraí e assino.

Rio de Janeiro, 06/03/2025

Serviço do 7º Oficio de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230
Emolumentos: **R$ 102,61**
Fundgrat.....: **R$ 2,05**
Lei 3217..... : **R$ 20,52**
Fundperj.....: **R$ 5,13**
Funarpen..... : **R$ 6,15**
Funperj.....: **R$ 5,13**
ISS ..... R$ 5,50
Selo Fisc.....: R$ 2,71
Total.....: **R$ 149,80**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWN 86887 GFN
Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo

Esta certidão foi assinada eletronicamente. Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e consulte o hash.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX6FG-9YBJD-U8N63-H7PZA

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

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