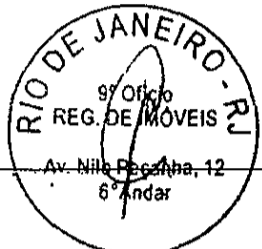




5.17
/C

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

1722547/0062



09
/12
/16

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
319152

FICHA
1

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

16 de janeiro de 2008.

IMÓVEL

Apartamento 503 do Bloco 5, com dependência no pavimento superior, do prédio em construção situado na Rua A do PAA 11803 n° 260, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 02 vagas de garagem, sendo 01 coberta situada indistintamente no subsolo e 01 descoberta situada indistintamente no pavimento térreo e correspondente fração ideal de 117/50.000 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 46294, que mede em sua totalidade 205,00m de frente para Rua Projetada A, mais 7,85m em curva subordinada a um raio interno de 5,00m, concordando com o alinhamento da Av. Projetada A por onde mede 117,00m, 238,09m de fundos confrontando com os lotes 27 a 39, todos da quadra H do PAL 45799 de propriedade de Catisa - Construtora Agrícola Territorial e Industrial Ltda e em parte com área destinada a jardim e 125,19m a esquerda confrontando com o alinhamento par da Variante Camorim (não reconhecida). INSCRIÇÃO FISCAL: 3030151-9, 3030152-7, 3030153-5, 3030154-3 e 3030155-0(MP), CL 21382-7. PROPRIETÁRIO: CATISA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 33.575.531/0001-61, que adquiriu por compra ao Banco de Crédito Móvel, pelas escrituras de 21/02/68, livro 861, fls. 7, 9v, 11v, 6v, 10v, 13v, 8v e 12v e de 29/08/68, livro 933, fl. 38, 39v, 36v, 37v, 40, 35, 38v e 107, todas do 22º Ofício, a 1ª rerratificada pela escritura de 03/12/87 do 22º Ofício, livro 2477, fl. 152 e as demais retificadas pela escritura de 04/12/2000 do 19º Ofício, livro M-135, fl. 107, registradas em 04/11/68 com os números 66341, 66343, 66345, 66340, 66344, 66347, 66342 e 66346, às fls. 129, 129, 130, 74, 76, 130, 75 e 76 dos livros 3-EM, 3-EM, 3-EM, 3-EN, 3-EN, 3-EM, 3-EN E 3-EN. INDICADOR REAL: N° 193308 à fl. 150 do livro 4-EM. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2008
O Oficial *J. G. B. M.*

00319152

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AV - 1 PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Consta registrada em 21/12/06

Segue no verso

3942690

REGISTRO GERAL

MÁTRÍCULA

319152

FICHA

1

VERSO

com o nº 5 na matrícula 284241 a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse, feita por **CATISA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** em favor de **BLUE II SPE - PLANEJAMENTO, PROMOÇÃO, INCORPORAÇÃO E VENDA LTDA**, com sede em São Paulo - SP, CNPJ 05.496.314/0001-40, pela escritura de 08/09/03 do 24º Ofício, livro SC 1548, fl. 19, rerratificada pelas escrituras de 21/09/04, livro 3936, fl. 32, de 17/11/04, livro 3945, fl. 182, de 04/11/05, livro 4026, fl. 11, e de 02/08/06, livro 4101, fl. 20, todas do 2º Ofício, pelo preço de R\$27.029.003,84 (neste valor incluídos outros imóveis). Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2008. -----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**. Consta registrado em 21/12/06 com o nº 6 na matrícula 284241 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 25/05/06, dele constando que não há prazo de carência; que os aptºs 1001 a 1012 do Bloco 1, aptºs 1001 a 1006 dos Blocos 1 e 2 e aptºs 1001 a 1010 do Bloco 4 tem dependências na cobertura; que os aptºs 101 a 126, 201 a 228, 301 a 328, 401 a 422, e 501 a 516 tem dependência no pavimento superior e que o empreendimento terá 707 vagas de garagem, sendo 456 vagas cobertas situadas no subsolo e 251 descobertas situadas no pavimento de acesso, das quais 92 vagas não se vinculam a quaisquer das unidades, sendo destinadas ao uso de visitantes. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões dos 3º e 7º Distribuidores desta comarca, constam distribuições contra **BLUE II SPE - PLANEJAMENTO, PROMOÇÃO, INCORPORAÇÃO E VENDA LTDA**, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2008.
O Oficial *[Assinatura]*

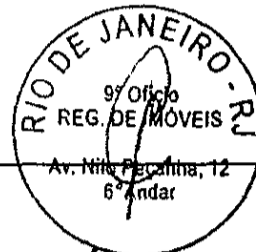
AV - 3 **OBRIGAÇÕES**: Pelo requerimento de 09/08/07, prenotado em
Segue na ficha 2

CRAT - RJ
RLF51421 JND



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

1722547/0062



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

319152

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

23/08/07 com o nº 1130115 à fl. 262 do livro 1-FZ, instruído pela certidão nº 82785 de 02/08/07 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada as OBRIGAÇÕES assumidas por CATISA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de efetuar o pagamento de R\$3.758.558,50, correspondente a parte proporcional da obrigação de construir uma escola padrão, conforme os artigos 2º e 5º de Decreto "N" 18437 de 03/03/2000 com a nova redação dada pelo Decreto "N" 18484 de 27/03/2000, aplicados sobre 894 unidades licenciadas. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2008. -----

O Oficial *[Signature]*

V - 4 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo requerimento de 19/12/07, prenotado em 20/12/07 com o nº 1149250 à fl. 51 do livro 1-GC, instruído pela certidão nº 2175/07 de 03/12/07 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado o RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO ocorrido através do Decreto nº 27427 de 07/12/06, pelo qual a RUA CÉSAR LATTES (FÍSICO) foi antes conhecida como Rua Projetada A. Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2008. -----



O Oficial *[Signature]*

V - 5 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 27/08/07, prenotado em 27/08/07 com o nº 1130571 à fl. 278v do livro 1-FZ, instruído pela certidão nº 048302 de 19/09/07 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a CONSTRUÇÃO do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 08/08/07. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 940902007-21003030 de 14/12/07. Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2008. -----



O Oficial *[Signature]*

Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

3942691

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

319152

FICHA

2

VERSO

R - 6

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 21/09/07 do 2º Ofício, livro 4210, fl. 91, prenotada em 19/10/07 com o nº 1138689 à fl. 271 do livro 1-GA, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **CATISA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** em favor de **BLUE II SPE - PLANEJAMENTO, PROMOÇÃO, INCORPORAÇÃO E VENDA LTDA**, pelo preço de R\$63.247,87. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1136470 em 18/09/07. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2008. -----
O Oficial *Cur*



AV - 7.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 10772 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através da escritura de 10/09/07 do 2º Ofício, livro 4210, fl. 22. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2008. -----
O Oficial *Cur*



AV - 8

CANCELAMENTO: Com base no artigo 248 da Lei 6517/73, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 por ter sido feita inadvertidamente. Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2010.--
O Oficial *Cur*

R - 9

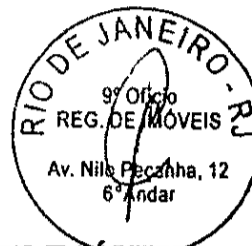
COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 21/11/11, prenotado em 28/12/11, com o nº 1412313 à fl. 215 do livro 1-HL, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **BLUE II SPE - PLANEJAMENTO, PROMOÇÃO, INCORPORAÇÃO E VENDA LTDA.**, em favor de **ALEXANDRE DA SILVA MARTINS**, empresário, identidade IFP/RJ 071366694, CPF 872.396.477-49 e sua mulher **CLAUDIA DOS SANTOS BARBOSA MARTINS**, comerciante, identidade DETRAN/RJ 102128741, CPF 038.679.337-90,
Segue na ficha 3





REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

1722547/0062



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
319152

FICHA
3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 2

brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes em Seropédica/RJ, pelo preço de R\$721.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1634512 em 25/11/11. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2012.-----
O Oficial aw

R - 10 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ALEXANDRE DA SILVA MARTINS e sua mulher CLAUDIA DOS SANTOS BARBOSA MARTINS, em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$236.636,28 regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$721.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2012.-----
O Oficial aw

AV - 11 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, instruído pela certidão de situação fiscal e enfitêutica, fica averbado o número 3128558-8, CL 21382-7 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2012.-----
O Oficial aw

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo Termo de 25/01/13, prenotado em 02/10/13 com o nº 1539333 à fl.282 do livro 1-IC, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária ITAÚ UNIBANCO S/A, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes ALEXANDRE DA SILVA
Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CO. JIATO
18321636 RJ

CO. JIATO
18321637 RJ

CO. JIATO
18321641 RJ

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

3942692

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

319152

FICHA

3

VERSO

MARTINS e CLAUDIA DOS SANTOS BARBOSA MARTINS. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2013.-----

O Oficial *[assinatura]*

R - 13

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 29/10/13, prenotado em 08/11/13 com o n° 1546391 à fl.236 do livro 1-ID, fica registrada a COMPRA E VENDA do imóvel feita por ALEXANDRE DA SILVA MARTINS e sua mulher CLÁUDIA DOS SANTOS BARBOSA MARTINS, anteriormente qualificados, em favor de DENISE SIMÕES DA CUNHA, brasileira, solteira, empresária, identidade ~~RETRAN/RJ~~ 08865012-2, CPF 013.907.137-76, residente nesta cidade, pelo preço de R\$965.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1833138 em 06/11/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.201.813,49. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2013.-----

O Oficial *[assinatura]*

R - 14

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 13, fica registrada a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel feita por DENISE SIMÕES DA CUNHA, em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$821.750,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$965.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$821.750,00. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2013.-----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 15

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 21/11/16, prenotado em 28/11/16 com o n° 1722547 à fl.279 do livro 1-JB, fica averbada a CONSOLIDAÇÃO DE Segue na ficha 4



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

319152

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

PROPRIEDADE do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante DENISE SIMÕES DA CUNHA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada em 03/11/16, a requerimento do fiduciário, para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2075409 em 24/11/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.540.600,53, Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2016.

O Oficial

EBUQ37731 CFV

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-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, 09 de dezembro de 2016.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445070-RJ
 2º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596056-RJ