

RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

348941

FICHA

1

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

10 de junho de 2010.

IMÓVEL

Apartamento 1009 com dependências na cobertura do Bloco 2 do prédio em construção situado na Avenida Di Cavalcanti nº 111, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem cobertas de Classe A situadas indistintamente no subsolo dentre as vagas de nºs 14 a 27; 30 a 39; 42 a 49; 52 a 61; 92; 95 a 101; 119; 122 a 152; 166 a 204; 218 a 228 e correspondente fração ideal de 0,005099 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 44899, que mede em sua totalidade de frente 39,37m em reta, mais 33,06m em curva interna subordinada a um raio de 65,00m mais 24,98m em reta, mais 17,74m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m, concordando com o alinhamento da Rua Wolmer da Silveira Netto (Major do Exército), por onde o lote também faz frente e por onde mede 126,45m, em curva interna subordinada a um raio de 416,00m; no fundo mede 65,00m mais 31,00m aprofundando o terreno, mais 60,76m alargando o terreno e 141,19m a direita, confronta a direita com o remanescente do lote 35 da quadra B do PAL 27745, pertencente ao Espólio de Holophernes Castro ou sucessores, a esquerda com o alinhamento da Rua Wolmer da Silveira Netto, por onde o lote também tem frente e nos fundos parte com o lote 02 do PAL 44899 e parte com área destinada a escola a ser doada ao Município do Rio de Janeiro. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 2963554-7(MP) CL 14881-6. **PROPRIETÁRIO:** MALMEQUER EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ 08.268.041/0001-75, com sede em São Paulo-SP, que adquiriu por compra a Servenco Investimentos Imobiliários Ltda pela escritura de 30/10/07 do 13º Ofício, livro 3393, fl.189 registrada em 17/01/08 com o nº 6 na matrícula 248907. **INDICADOR REAL:** Nº 318603 à fl. 191v do livro 4-FD. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2010.--
O Oficial *J. A. M.*

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 18/09/09 com o nº 7 na matrícula 248907 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 11/07/09, dele constando que o prazo de
Segue no verso



3932029 09/16

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

348941

FICHA

1

VERSO

carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 2/3 das unidades; que os apt's 1001 a 1012 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 461 vagas de garagem, sendo 233 vagas descobertas numeradas de 1 a 233 de Classe A situadas no pavimento de acesso, sendo 162 vagas de n°s 01 a 15; 70 a 186; 193 a 203 e 215 a 233, destinadas ao uso dos condôminos e 71 vagas de n°s 16 a 69; 187 a 192; 204 a 214 destinadas ao uso de visitantes, e 228 vagas cobertas numeradas de 01 a 228 situadas no subsolo, sendo 132 vagas de Classe A de n°s 14 a 27; 30 a 39; 42 a 49; 52 a 61; 92; 95 a 101; 119; 122 a 152; 166 a 204 e 218 a 228, e 96 vagas de Classe B de n°s 01 a 13; 28; 29; 40; 41; 50; 51; 62 a 91; 93; 94; 102 a 118; 120; 121; 153 a 165 e 205 a 217, destinadas ao uso dos condôminos. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões do 3°, 4° e 7° ofícios constam distribuições contra Coreopisis Empreendimentos S.A, 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, 10 de junho de 2010.-----

O Oficial *[Assinatura]*

R - 2

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 28/09/09, prenotado em 19/03/10 com o n° 1286837 à fl. 203 do livro 1-GT, fica registrada a **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel dada por MALMEQUER EMPREENDIMENTOS S/A em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, em garantia da dívida contraída por COREOPISIS EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ 08.714.535/0001-36, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$37.820.000,00 (neste valor incluído outros imóveis) com vencimento em 20/06/12, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2010.-

O Oficial *[Assinatura]*

Segue na ficha 2



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
348941

FICHA
2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 1

AV - 3 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 13637 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através da escritura de 30/07/10 do 4º Ofício, livro 3415, fl. 141. Rio de Janeiro, 13 de junho de 2012. -----

O Oficial *Jan*

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 9 na matrícula 248907 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "D", "E", "G" e "H", face as modificações havidas no projeto relativamente a área total construída (áreas comuns), permanecendo inalterada a área privativa e fração ideal da unidade objeto da presente matrícula. Rio de Janeiro, 19 de julho de 2012. -----

O Oficial *Jan*

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 10 na matrícula 248907, instruído pela certidão nº 24/0307/2012 de 14/05/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 005162012-21200229 de 29/05/12, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 11/05/12. Rio de Janeiro, 19 de julho de 2012. -----

O Oficial *Jan*

AV - 6 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 19/07/11, prenotado em 06/08/12 com o nº 1455031 à fl. 251v do livro 1-HQ, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 2, para constar que a alteração do valor total da dívida para R\$45.410.000,00 e no cronograma físico-financeiro. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2012. -----

O Oficial *Jan*

Segue no verso



3932030 09/16

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

348941

FICHA

2

VERSO

AV - 7

ADITAMENTO: Pelo instrumento particular de 19/07/12, prenotado em 30/10/12 com o n° 1472915 à fl. 294v do livro 1-HS, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 2, para constar que o vencimento da dívida será em 20/12/12, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes deste título. Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2012.

O Oficial *[assinatura]*

AV - 8

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 16/11/12, prenotado em 19/03/13 com o n° 1499801 à fl.60v do livro 1-HX, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo, credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2013.

O Oficial *[assinatura]*

R - 9

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MALMEQUER EMPREENDIMENTOS S/A, anteriormente qualificado, em favor de ALEXANDRA MARIA GORETTI CANTUSIO, brasileira, maior, divorciada, identidade SSP/SP 9596738-2, CPF 009.025.017-63, residente nesta cidade, pelo preço de R\$900.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1739751 em 29/11/12. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2013.

O Oficial *[assinatura]*

R - 10

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ALEXANDRA MARIA GORETTI CANTUSIO, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, para garantia da dívida no valor de R\$720.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora e consolidando a

Segue na ficha 3

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

RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

348941

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$1.045.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2013.

O Oficial *[Assinatura]*

R - 11 **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Pela escritura de 19/07/2016 do 28º Ofício, livro 006, fl. 133, prenotada em 08/09/2016 com o nº 1710706 à fl. 152v do livro 1-JA, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por ALEXANDRA MARIA GORETTI CANTUSIO, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, ambos anteriormente qualificados, pelo valor de R\$1.045.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2045606 em 04/07/2016. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.622.072,50. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2016.

O Oficial *[Assinatura]*

EBRG57904 DVH

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 12 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 11, fica averbado o número 3196647-6 CL 14481-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2016.

O Oficial *[Assinatura]*

EBRG57908 SXX

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude do registro 11 de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, por confusão. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2016.

O Oficial *[Assinatura]*

EBRG57912 FQC

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ



3932031 09/16

9to REGISTRO - Regimento de Custas Tabela 05,4
Protocolo de Certidão No. 96843/2016

Certidão	R\$ 66,90	Lei 6376/2012 (FUNDEF)	R\$ 1,33
Total Emplacamentos	R\$ 68,23	Lei 3217/1999 (FETO)	R\$ 13,38
Lei 4364/2005 (FUNDEF)	R\$ 3,34	Lei 111/2006 (FUNDEF)	R\$ 3,34
Lei 6231/2012 (FUNDEF)	R\$ 2,47		Total R\$ 90,96

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula 348941, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, dela constando todos eventuais ônus reconhecidos por lei gravando o imóvel dela objeto, desde 29/07/1937, data da fundação deste Serviço Registral, até hoje; não havendo no Indicador Pessoal, qualquer indisponibilidade para o(s) detentor(es) de seu domínio e de seus direitos. Dou fé.
Eu, *Adilson Alves Mendes*, conferi esta certidão de ônus reais. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2016.

Nº 2016 / 096843

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 2º Oficial Substituto: LUCIANO DE OLIVEIRA PINTO - CTPS 84484/108-RJ
- 7º Oficial Substituto: CARLOS GUSTAVO G. RUSCHEL CRUZ - CTPS 29791/111-RJ
- 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54598/056-RJ
- 10º Oficial Substituto: MARCELO LUCENA DE MOURA - CTPS 68254/082-RJ

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selô de Fiscalização Eletrônico
EBUQ33438 JDK
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjri.jus.br/sitepublico>