

1737271/0063



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

349298

FICHA

1

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

22 de junho de 2010.

IMÓVEL

Apartamento 1002 do Bloco 1, com dependências no 11º pavimento, do prédio em construção situado na Rua Aroazes nº 870, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem de uso indistinto situadas no subsolo ou pavimento térreo, dentre as vagas do TIPO B, e correspondente fração ideal de 0,007542439 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47147, que mede em sua totalidade 162,77m de frente mais 25,00m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m concordando com o alinhamento da Rua Aroazes por onde mede 28,00m; 60,13m de fundo, confrontando com o nº 672 da Rua Aroazes; 100,42m a direita, confrontando com o nº 526 da Rua Francisco de Paula; 153,19m a esquerda em dois segmentos de: 88,00m mais 65,19m, confrontando com o nº 600 da Rua Aroazes. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3608874, 360888-2 e 0360889-0 (MP), CL 12019-6 e 12021-2. **PROPRIETÁRIO:** VISNAGA EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ 08.932.439/0001-64, com sede em São Paulo/SP, que adquiriu em maior porção por compra a Itapeba Branca Empreendimentos e Participações Ltda, através da escritura de 15/07/08 do 21º Ofício, livro 2884, fl. 111, registradas em 02/09/08 com os números 6, 6 e 7 nas matrículas 196180 a 196182. **INDICADOR REAL:** Nº 207525 à fl. 83 do livro 4-EX. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2010. -----

O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 02/09/08 com o nº 2 na matrícula 326589 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 24/07/08, dele constando como incorporadora ANONA EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ 09.301.992/0001-61, com sede em São Paulo-SP, conforme procuração outorgada pela proprietária nos termos do artigo 31, alínea B e §1º da Lei 4591/64, em 29/07/08, no 4º Ofício, livro 3162, fl. 152; que o 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 2/3 das

Segue no verso



4069174 09/16

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 4069174

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1737271/0063

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

349298

FICHA

1

VERSO

unidades; que os aptºs 1001 a 1010 dos Blocos 1 e 2 tem dependências no 11º pavimento e que o empreendimento terá 260 vagas de garagem, sendo 44 vagas cobertas situadas no subsolo numeradas de 1 a 44 e 216 vagas descobertas situadas no pavimento térreo numeradas de 1 a 216, das quais as vagas de nºs 1 a 40 não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes, as demais serão subdivididas por TIPO A - vagas nºs 133 e 134 situadas no pavimento térreo e vagas nºs 1, 2 e 8 a 44 situadas no subsolo e TIPO B - vagas nºs 41 a 132 e 135 a 216 situadas no pavimento térreo e vagas nºs 3 a 7 situadas no subsolo. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2010. -----

O Oficial *Am*

AV - 2 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbada em 09/10/08 com o nº 3 na matrícula 326589, as **OBRIGAÇÕES** assumidas por VISNAGA EMPREENDIMENTOS S/A perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a Rua Aroazes, em toda a sua largura, na extensão de 62,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno até a Rua Francisco de Paula, bem como à Rua Francisco de Paula, na pista adjacente ao lote, na extensão de 293,00m, no trecho entre a Rua Aroazes e a Avenida Embaixador Abelardo Bueno, conforme PAA 12122. A inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão, através do requerimento de 28/07/08, instruído por certidão nº 082972 de 24/07/08 da Secretaria Municipal de Urbanismo. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2010. -----

O Oficial *Am*

AV - 3 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 19/03/09 com o nº 4 na matrícula 326589 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, pelo requerimento de 08/09/08, em sua alínea "J",
Segue na ficha 2



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

349298

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

relativamente a substituição da minuta de convenção de condomínio. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2010. -----
O Oficial *am*

R - 4

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 27/07/09, prenotada em 19/03/10 com o nº 1286838 à fl. 203v do livro 1-GT, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por VISNAGA 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 ANONA EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ 09.301.992/0001-61, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$19.260.000,00, (neste valor incluído outros imóveis), com vencimento em 20/06/11, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2010. -----

O Oficial *am*

AV - 5

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 6 na matrícula 326589 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, pelo requerimento de 14/10/10, em suas alíneas "D", "E", "G" e "H", relativamente a modificação do projeto com decréscimo de área de construção, permanecendo inalterada a área privativa desta unidade e sua fração ideal. Rio de Janeiro, 11 de março de 2011. -----

O Oficial *am*

AV - 6

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 29/11/10, prenotado em 07/01/11 com o nº 1340361 à fl. 28v do livro 1-HC, instruído pela certidão nº 07/0592/2010 de 29/11/10 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 29/11/10. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 00077201121200283 de 18/01/11. Rio de Janeiro, 11 de março de 2011. -----

O Oficial *am*

Segue no verso



4069175 09/16

(R)-1 ato
RPT17854 F1Q

(R)-1 ato
R0679992 R0X

(R)-1 ato
R0680192 R1D

1737271/0063

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

349298

FICHA

2

VERSO

R - 7

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 13/05/11 do 15º Ofício, livro SB-353, fl. 162, prenotada em 10/08/11 com o nº 1382262 à fl. 35 do livro 1-HH, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por VISNAGA EMPREENDIMENTOS S/A em favor de RUTE ANNE DA CRUZ MORAES, empresaria, identidade DETRAN/RJ CNH 00187440190, CPF 071.366.117-84 e seu marido MARCELO MADEIRO MORAES, engenheiro, identidade DETRAN/RJ CNH 00165384467, CPF 014.142.827-96, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$424.248,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1568413 em 11/05/11. **CONDIÇÃO:** Os compradores tem ciência da hipoteca registrada com o nº 4. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2011.-----

O Oficial *aw*

R - 8

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura que serviu para o registro 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por RUTE ANNE DA CRUZ MORAES e seu marido MARCELO MADEIRO MORAES em favor da VISNAGA EMPREENDIMENTOS S/A, para garantia da dívida no valor de R\$312.944,91, 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\$424.248,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2011.-----

O Oficial *aw*

AV - 9

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 7, fica averbado o número 3127526-6, CL 12021-2 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2011.-----

O Oficial *aw*

Segue na ficha 3

(R) - 1 ato
RS453661 UOZ

(R) - 1 ato
RS453662 EYB

(R) - 1 ato
RS453663 ESK



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

349298

FICHA

3

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

AV - 10 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 13238 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através da escritura de 06/12/10 do 4º Ofício, livro 3449, fl. 23. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2011. -----
O Oficial *am*

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 30/09/11, prenotado em 29/12/11 com o nº 1412986 à fl. 239v do livro 1-HL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2012. -----
O Oficial *am*

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 07/07/11, prenotado em 28/10/11 com o nº 1399213 à fl. 44v do livro 1-HJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 da matrícula 326589, de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 2, face a concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 07 de março de 2012. -----
O Oficial *am*

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 25/02/13, prenotado em 14/03/13 com o nº 1498088 à fl. 299v do livro 1-HV, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária **LIKA ECONÔMICA FEDERAD**, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciários **RUTE ANNE DA CRUZ MORAES** e seu marido **MARCELO MADEIRO MORAES**. Rio de Janeiro, 09 de abril de 2013. -----
O Oficial *am*

R - 14 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 13, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do
Segue no verso



4069176 09/16

1737271/0063

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

349298

FICHA

3

VERSO

imóvel feita por RUTE ANNE DA CRUZ MORAES e seu marido MARCELO MADEIRO MORAES, anteriormente qualificados, em favor de PRISCILA EVELIN CORREIA, brasileira, empresária, solteira, identidade SSP/SC 5804531, CPF 082.561.259-42, residente nesta cidade, pelo preço de R\$750.000,00. Valor atribuído para base de cálculo: R\$750.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1757427 em 21/02/13. Rio de Janeiro, 09 de abril de 2013.-----

O Oficial

R - 15

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 13, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por PRISCILA EVELIN CORREIA em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$675.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$750.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 09 de abril de 2013.-----

O Oficial

AV - 16

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 13, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.0226744-6 série 213, INTEGRAL, emitida em 25/02/13 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$675.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 15. Rio de Janeiro, 09 de abril de 2013.-----

O Oficial

AV - 17

CANCELAMENTO: Pelo ofício nº034/2015 de 24/07/15, prenotado em 28/07/15 com o nº 1650505 à fl.83, do livro 1-IR, com declaração de extravio da cédula, fica averbado

Segue na ficha 4



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

349298

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

o **CANCELAMENTO** da averbação 16 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2015.-----

O Oficial

EBBK84271 HAJ

Dr. Adilson Alves Mend
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 18 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 07/07/15, prenotado em 22/07/15 com o nº 1649792 à fl.57v do livro 1-IR, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 15 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome da adjuicante PRISCILA EVELIN CORREIA. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2015.-----

O Oficial

EBBK84272 KGD

Dr. Adilson Alves Mend
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 19 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 18, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PRISCILA EVELIN CORREIA, anteriormente qualificada, em favor de EDUARDO RODRIGUES DE ABREU, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, identidade SSP/SC 3585354, CPF 039.169.649-17, residente em Florianópolis/SC, pelo preço de R\$1.300.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1967326 em 12/06/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.300.000,00. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2015.-----

O Oficial

EBBK84274 CFG

Dr. Adilson Alves Mend
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 20 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 18, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por EDUARDO RODRIGUES DE
Segue no verso



4069177 09/16

1737271/0063

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

349298

FICHA

4

VERSO

ABREU, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$1.040.000,00, 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\$1.300.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.040.000,00. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2015.

O Oficial

EBBK84275 GOL

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 21

DAÇÃO EM PAGAMENTO: Pela escritura de 14/03/17 do 28º Ofício, livro 10, fl.106, prenotada em 16/03/17 com o nº 1737271 à fl.210 do livro 1-JD, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por EDUARDO RODRIGUES DE ABREU, identidade CREA/SC registro 109.921-0, anteriormente qualificado em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificado, pelo preço de R\$1.300.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2095797 em 07/03/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.300.000,00 Rio de Janeiro, 30 de março de 2017.

O Oficial

EBZG66298 PYO

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 22

CANCELAMENTO: Em virtude do registro 21, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 20 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em virtude de confusão. Rio de Janeiro, 30 de março de 2017.-

O Oficial

EBZG66302 QEN

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, 30 de março de 2017.

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

