

5.12  
CD

AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

1736434/0149

21  
03  
17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
394301

FICHA  
1

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

14 de agosto de 2013.

**ÍVEL** Sala 213 do prédio em construção situado na Rua Andre Rocha nº 750, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,004624 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47996, que mede em sua totalidade 39,58m de frente para a Rua André Rocha, mais 9,01m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Marechal José Bevilacqua, por onde mede 19,00m; 53,30m de fundo confrontando com terreno de Armando Bracaglia; 45,70m a direita confrontando com faixa reservada para valão. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 530907, 530900 e 530906-7 (MP), CL 2133 e 5219-1. **PROPRIETÁRIO:** SPE ANDRE ROCHA 750 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 12.802.939/0001-59, com sede nesta cidade, que adquiriu da seguinte forma: parte por compra a Tentus Incorporação de Empreendimentos Imobiliários Ltda, através da escritura de 22/12/10 do 9º Ofício, livro 2736, fl. 48, registrada em 01/03/11 com o nº 6 na matrícula 303677 e parte por compra a Eliane Cristina Marques Barbosa, através da escritura de 03/12/10 do 17º Ofício, livro 7152, fl. 20, registrada em 01/03/11 com o nº 7 na matrícula 103085. **INDICADOR REAL:** Nº 370279 à fl. 169 do livro 4-GI. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2013.



O Oficial

*[Handwritten signature]*

- 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 14/05/13 com o nº 2 na matrícula 384051 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 28/03/13, dele constando 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 1/3 das unidades e que o empreendimento terá 122 vagas de garagem, sendo 42 vagas cobertas situadas no 2º subsolo, 36 vagas cobertas situadas no 1º subsolo, 12 vagas descobertas situadas no pavimento térreo sendo 1 vaga de carga e descarga, 32 vagas cobertas situadas no pavimento

1736434/0149

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

384051

1

VERSO

do garagem elevado. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões dos 1º ao 4º Distribuidores e Justiça do Trabalho, constam distribuições contra sócia RUBI ENGENHARIA LTDA; que da certidão do 2º Distribuidor constam distribuições contra SPE ANDRÉ ROCHA 750 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 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, 14 de agosto de 2013.-----

O Oficial *aur*

AV - 2

**HIPOTECA CEDULAR:** Foi hoje registrado com o nº 3 na matrícula 384051, a HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU do imóvel dada por SPE ANDRÉ ROCHA 750 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$12.709.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 10/04/15, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2013.-----

O Oficial *aur*

AV - 3

**RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 5 na matrícula 384051 a RETIFICAÇÃO ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'J' e 'P', face a alteração das vagas de garagem, passando as 122 vagas de garagem do empreendimento, sendo 42 vagas cobertas situadas no 2º subsolo, 36 vagas cobertas situadas no 1º subsolo, 12 vagas descobertas situadas no pavimento térreo sendo 1 vaga de carga e descarga e 32 vagas cobertas situadas no pavimento de garagem elevado a serem vinculadas ao condomínio. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2014.-----

O Oficial *aur*

Segue na ficha 2

1736434 0149

## REGISTRO GERAL

MATRICULA

394301

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

- 4 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 15072 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 09/05/14. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2014.-----

O Oficial

EAHN09493 TOP

- 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 6 na matrícula 384051, instruída pela certidão nº 07/0032/2015 de 29/01/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 29/01/15. Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2015.-----

O Oficial

*Glória Maria Rocha de Carvalho*  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

- 6 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 31/05/11, prenotado em 16/09/15 com o nº 1659091 à fl.92v do livro 1-IS, rerratificado por outros de 05/05/15, prenotado em 16/09/15 com o nº 1659090 à fl.92v do livro 1-IS, e de 19/06/15, prenotado em 14/08/15 com o nº 1653988 à fl.208v do livro 1-IR, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel em caráter irrevogável e irretratável, feita SPE ANDRÉ ROCHA 750 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor de FABIO LUIZ MAGALHÃES DE ALMEIDA SANTOS, brasileiro, solteiro, escrevente de cartório, identidade DETRAN/RJ 00044366316, CPF 070.941.607-55 e JANAINA CRISTINA SIQUEIRA, brasileira, solteira, supervisora de produção, identidade DETRAN/RJ 104539929, CPF 044.638.197-76, conviventes em união estável, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$136.935,32, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$136.935,32. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2015.-----

Segue no verso

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

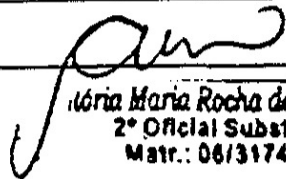
394301

FICHA

2

VERSO

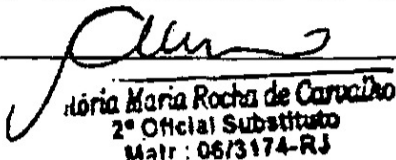
O Oficial

  
Mária Maria Rocha de Carvalho  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

EBDG08112 PUZ

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 19/06/15, prenotado em 14/08/15 com o nº 1653988 à fl.208v do livro 1-IR, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2015.-----

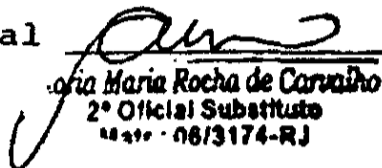
O Oficial

  
Mária Maria Rocha de Carvalho  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

EBDG08114 FYX

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para averbação 7, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **SPE ANDRÉ ROCHA 750 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, anteriormente qualificada, em favor de **FABIO LUIZ MAGALHÃES DE ALMEIDA SANTOS** e **JANAINA CRISTINA SIQUEIRA**, anteriormente qualificados, pelo preço de R\$136.935,32. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1960012 em 13/05/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$136.935,32. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2015.-----

O Oficial

  
Mária Maria Rocha de Carvalho  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

EBDG08115 UQW

R - 9 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por **FABIO LUIZ MAGALHÃES DE ALMEIDA SANTOS** e **JANAINA CRISTINA SIQUEIRA**, em favor de **ITAÚ UNIBANCO S/A**, para garantia da dívida no valor de R\$129.050,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor de  
Segue na ficha 3

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394301

FICHA

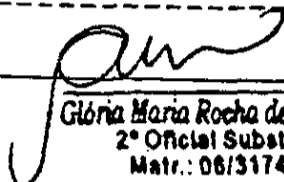
3

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

Continuação da ficha 2

credor, é atribuído o valor de R\$181.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$129.050,00. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2015.-----

O Oficial

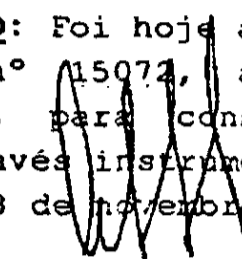
  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

EBDG08116 OTC

V - 10

**RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 1 no Registro Auxiliar nº 15072, a **RETIFICAÇÃO** à **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**, para constar a nova redação da cláusula 2.1.2, através instrumento particular de 15/08/15. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2016.-----

O Oficial

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

V - 11

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 02/03/17, prenotado em 10/03/17 com o nº 1736434 à fl.180 do livro 1-JD, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAU 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 os fiduciantes FABIO LUIZ MAGALHÃES DE ALMEIDA SANTOS e JANAINA CRISTINA SIQUEIRA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados em 03/02/17, a requerimento do fiduciário, prenotado em 17/01/17 com o nº 1730375 à fl. 261 do livro 1-JC, 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 2092758 em 02/03/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$181.000,00. Rio de Janeiro, 21

Segue no verso

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394301

FICHA

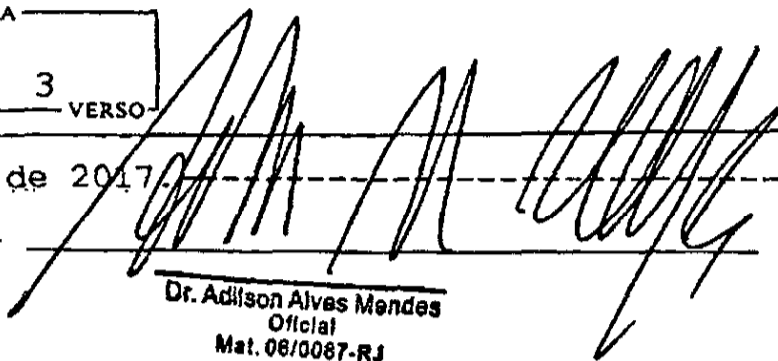
3

VERSO

de março de 2017.

O Oficial

EBYS10143 TBN

  
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, 21 de março de 2017.

  
Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ

1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ

8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ