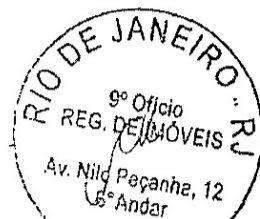




REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

1723729/0171



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

324021

FICHA

1

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

15 de julho de 2008.

IMÓVEL

Apartamento 904 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno nº 2510, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto, localizada no subsolo, situada no GRUPO C, bem como o direito de uso do Box nº 213 situado no subsolo e correspondente fração ideal de 0,00151 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 46842, que mede em sua totalidade 189,00m de frente, 124,00m de fundo, onde faz testada para a Estrada Coronel Pedro Correa, mais 12,00m em curva subordinada a um raio interno de 20,00m, concordando com o alinhamento da Rua Arozazes, por onde mede 54,00m; 260,00m a direita em três segmentos de: 100,00m mais 60,00m mais 100,00m; 135,00m a esquerda em dois segmentos de: 70,00m mais 65,00m confrontando a direita parte com os lotes 101 e 85 de propriedade da Empresa Saneadora Territorial Agrícola S/A ou sucessores e parte com o lote 86 de propriedade de Otávio Monteiro de Andrade ou sucessores, a esquerda com os lotes 94 e 89 de propriedade da Empresa Saneadora Territorial Agrícola S/A ou sucessores, todos do PAL 22664. INSCRIÇÃO FISCAL: 0360930, 0360931-0, 360932, 360933, 360938-5, 360939, 360940-1, 360941-9, 360942-7 e 360943-5 (MP) CL 12023-8 e 03523-8. PROPRIETÁRIO: SPE ABELARDO BUENO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 32.282.550/0001-37, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Portfólio Empreendimentos Ltda pela escritura de 28/11/05 do 17º Ofício de Niterói-RJ, livro 2132, fl.114 registrada em 19/01/06 com o nº 3, nas matrículas 255304, 255874 e 255875 e com o nº 2 nas matrículas 283447 e 283448-A. INDICADOR REAL: Nº 197060 à fl. 125v do livro 4-EP. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2008.

O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 05/07/07 com o nº 5 na matrícula 310235 o MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO pelo
Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

00324021



A 3950223

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

324021

FICHA

1

VERSO

requerimento de 28/05/07, dele constando que não há prazo de carência; e que o empreendimento terá 941 vagas de garagem, sendo 330 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso e 611 vagas cobertas situadas no subsolo, das quais 804 vagas destinadas aos moradores sendo 611 situadas no subsolo e 193 vagas situadas no pavimento de acesso são numeradas e subdivididas em: "GRUPO A" composto por 179 vagas de garagem de n°s 02 a 112, 114 a 177, 190 a 193, localizadas no pavimento de acesso; "GRUPO B", composto por 14 vagas de garagem de n°s 01, 113, 178 a 189, localizadas no pavimento de acesso; "GRUPO C" composto por 497 vagas de garagem de n°s 01 a 37; 41 a 71, 73 a 97, 100 a 160, 163 a 183, 193, 195, 197 a 202, 204 a 206, 208, 210, 212 a 264, 274 a 279, 290 a 294, 297 a 303, 305 a 413, 419 a 422, 425 a 427, 429, 430, 433, 434, 436 a 439, 442 a 476, 533 a 611, localizadas no subsolo e "GRUPO D" composto por 114 vagas de garagem de n°s 38 a 40, 72, 98, 99, 161, 162, 184 a 192, 194, 196, 203, 207, 209, 211, 265 a 273, 280 a 289, 295, 296, 304, 414 a 418, 423, 424, 428, 431, 432, 435, 440, 441, 477 a 532, localizadas no subsolo. E 137 vagas descobertas localizadas no pavimento de acesso as quais não se vinculam a quaisquer das unidades, sendo destinadas ao uso de visitantes. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2008. --

O Oficial

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 05/07/07 com o n° 6, na matrícula 310235, a constituição do patrimônio de AFETAÇÃO para o empreendimento. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2008.

O Oficial

AV - 3 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 05/07/07 com o n° 4 na matrícula 310235, as OBRIGAÇÕES que SPE ABELARDO BUENO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA assumiu perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a Estrada Coronel Segue na ficha 2



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

1723729/0171



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

324021

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

Pedro Corrêa, em toda a sua largura, na extensão de 385,00m, correspondente a dimensão da testada do terreno até a Avenida Embaixador Abelardo Bueno, conforme PAA 11975, de acordo com o requerimento inicial do processo 02/270.043/2006 e despacho da Coordenadoria de Licenciamento e Fiscalização Urbanística, às fl.38 em 11/04/07. As obras de Urbanização deverão atender o que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento de Terra, aprovado pelo decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis a sua aprovação no âmbito de suas competências. A inadimplência da obrigações assumida importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos Logradouros em questão. Além das penalidades previstas em Lei. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2008. -----
O Oficial *[Signature]*

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbado em 03/10/07 com o nº 8 na matrícula 310235 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas "I" e "J", face a substituição da Minuta de Convenção, bem como a concessão de Direitos Especiais aos proprietários dos Aptºs 1601 a 1612 dos Blocos 1 e 3 e Aptºs 1501 a 1510 dos Blocos 2 e 4, sob sua exclusiva responsabilidade, inclusive financeira, fica expressamente assegurado, a qualquer tempo, o direito de uso, gozo e fruição em caráter perpétuo, das áreas da laje que lhes são imediatamente superiores. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2008. -----
O Oficial *[Signature]*

R - 5 **HIPOTECA:** Pela cédula de crédito bancário nº 25/2007 datada de 05/09/07, prenotada em 08/04/08 com o nº 1166153 à fl. 59v do livro 1-GE e aditamento de 12/03/08, prenotado em
Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

A 3950824

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

324021

FICHA

2

VERSO

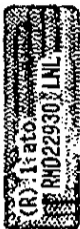


26/03/08 com o n° 1163614 à fl. 268v do livro 1-GD, fica registrada a HIPOTECA CEDULAR DE 1° GRAU do imóvel dada por SPE ABELARDO BUENO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA em favor de UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A., CNPJ 33.700.394/0001-40 com sede em São Paulo-SP, pelo valor de R\$53.728.000,00 (neste valor incluído outros imóveis), destinado ao financiamento à produção do empreendimento "Condomínio Bora Bora Barra Resort Real", devendo ser paga em 05/09/2010 a taxa de juros efetiva de 0,8734% ao mês e 11% ao ano. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2008. -----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 6

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o n° 12 na matrícula 310235 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "D", "E", "G", "H", "I", "J" e "P", face as modificações havidas no projeto arquitetônico, com supressão de unidades dos Blocos 3 e 4, diminuição de boxes e aumento do número de vagas, passando o empreendimento a ter 1045 vagas de garagem sendo 334 vagas descobertas situadas no pavimento térreo, 613 vagas cobertas situadas no 1° subsolo e 98 vagas cobertas situadas no 2° subsolo; 920 vagas de garagem destinadas aos moradores sendo 613 situadas no 1° subsolo, 98 vagas situadas no 2° subsolo e 209 vagas situadas no pavimento acesso, estão numeradas e subdivididas em: **GRUPO A** - Composto por 194 vagas de garagem de n°s 02 a 119, 122 a 197, situadas no pavimento de acesso; **GRUPO B** - Composto por 15 vagas de garagem de n°s 01, 120, 121, 198 a 209, situadas no pavimento de acesso; **GRUPO C** - Composto por 596 vagas sendo 505 vagas de garagem de n°s 01 a 36, 42 a 83, 86, 89 a 165, 170 a 182, 190 a 192, 194, 196, 198 a 203, 205, 207, 210 a 263, 265, 267 a 273, 280 a 286, 296 a 311, 313 a 424, 429 a 432, 435 a 441, 443 a 481 e 538 a 613 situadas no 1° subsolo e 91

Segue na ficha 3





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

1723729/0171



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

324021

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

vagas de garagem de n°s 01 a 58, 64 a 81 e 84 a 98 situadas no 2º subsolo; **GRUPO D** - Composto por 115 vagas de garagem sendo 108 vagas de garagem de n°s 37 a 41, 84, 85, 87, 88, 166 a 169, 183 a 189, 193, 195, 197, 204, 206, 208, 209, 264, 266, 274 a 279, 287 a 295, 312, 425 a 428, 433, 434, 442, 482 a 537 situadas no 1º subsolo e 7 vagas de garagem de n°s 59 a 63, 82 e 83, situadas no 2º subsolo. 125 vagas de garagem numeradas de 1 a 125 situadas no pavimento terreo, não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. Consta ainda da modificação do projeto 622 boxes situados no subsolo numerados de 1 a 622. **DIREITOS ESPECIAIS:** Aos proprietários dos Apartamentos 1601 a 1612 do Bloco 1, 1501 a 1510 do Bloco 2, 1601 a 1610 do bloco 3 e 1501 a 1508 do Bloco 4, fica expressamente concedido os direitos de uso, gozo e fruição em caráter perpétuo, das áreas da laje situada acima dos mencionados apartamentos, com a descrição constante da averbação 8 da matrícula 310235, não tendo o imóvel objeto desta matrícula sofrido qualquer modificação. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2008.

O Oficial *[Signature]*

V - 7



CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 12/07/08, prenotado em 09/10/08 com o n° 1199518 à fl. 60V do livro 1-GI, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação, dada pelo credor UNIBANCO - UNIAO DE BANCOS BRASILEIROS S.A.. Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 2008. O Oficial *[Signature]*

- 8

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, e Cédula de Crédito Bancário n° 00000.001.177.1-9, de 12/07/08, prenotada em 09/10/08 com o n° 1199517 à fl. 60 do livro 1-GI, fica registrada a **COMPRA**

Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

A 3950325

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

324021

FICHA

3

VERSO



E VENDA do imóvel feita por SPE ABELARDO BUENO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA. em favor de CARLOS ROBERTO CORREIA DE ARAUJO, gerente de projetos, identidade IFP 091048520, CPF 008.478.847-08 e sua mulher ANDREIA SIMONE FERREIRA GUIMARÃES, psicóloga, identidade IFP 062108246, CPF 035.503.657-64, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes em Cabo Frio - RJ, pelo preço de R\$230.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1318524 em 06/10/09. Rio de Janeiro, 07 de Janeiro de 2009. -----

O Oficial _____

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para averbação 7 e Cédula de Crédito Bancário que serviu para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CARLOS ROBERTO CORREIA DE ARAUJO e sua mulher ANDREIA SIMONE FERREIRA GUIMARÃES em favor de UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A., CNPJ 33.700.394/0001-40, com sede em São Paulo - SP, para garantia da dívida no valor de R\$207.000,00, à taxa de juros efetiva de 0,9489% ao mês e taxa efetiva de juros de 12% ao ano; e taxa de juros efetiva reduzida de 0,82791% ao mês e taxa de juros efetiva de 10,4% ao ano (caso seja mantido o Plano de Relacionamento), pela Taxa referencial - TR, que será pago no prazo de 300 prestações sendo: 1) 28 parcelas R\$60,07, que acrescidas dos acessórios eleva-se a R\$81,45, mensais e sucessivas, a primeira vencendo-se em 12/08/09 e a última em 12/11/10; 2) 1 parcela de R\$13.405,00 com vencimento em 12/11/10; e 3) 272 parcelas de R\$2.291,09, que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$2.437,22, mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 12/12/10 e a última em 12/07/33. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$291.000,00 para o leilão público.



Segue na ficha 4



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

1723729/0171



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

324021

FICHA

4

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

continuação da Folha 2

Rio de Janeiro, 07 de Janeiro de 2009

O Oficial

AV - 10 **CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO:** Foi hoje registrada com o nº 11030 no Registro Auxiliar, a **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº 00000.001.177.1-9, de 12/07/08, emitida por CARLOS ROBERTO CORREIA DE ARAUJO e sua mulher ANDREIA SIMONE FERREIRA GUIMARÃES em favor de UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A., Rio de Janeiro, 07 de Janeiro de 2009.

O Oficial

AV - 11 **RETIFICAÇÃO:** Pelo requerimento de 08/06/09, prenotado em 08/06/09 com o nº 1235659 à fl. 162 do livro 1-GN, instruído pela certidão 083148 de 28/05/09 da Secretária Municipal de Urbanismo, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** a averbação 3 de **OBRIGAÇÕES** para constar que a SPE ABELARDO BUENO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA assumiu perante ao Município do Rio de Janeiro, de urbanizar a Estrada Coronel Pedro Corrêa, na pista adjacente ao lote, na extensão de 194,00m, correspondente a dimensão da testada do terreno até a Rua Aroazes, conforme PAA 12123, de acordo com requerimento inicial do processo 02/270.043/2006 e despacho da Coordenadoria de Licenciamento e Fiscalização Urbanística, às fl. 117 em 30/03/09. Rio de Janeiro, 22 de julho de 2009.

O Oficial

(R) 1 ato
RND08479 IKZ

AV - 12 **OBRIGAÇÕES:** Pelo requerimento de 27/05/10, prenotado em 27/05/10 com o nº 1299157 à fl. 46v do livro 1-GV, instruído pela certidão nº 83391 de 13/05/10 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada as **OBRIGAÇÕES**

Segue no verso

3950326

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1447



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EBVY07373 VQS
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.fjrj.jus.br/sitepublico>

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

1723729/0171



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
324021	5

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 4

anteriormente arquivada, fica averbada a MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO do BANCO ITAÚ S/A para ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2013.

O Oficial *[Signature]*



AV - 16 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 23/11/16, prenotado em 05/12/16 com o nº 1723729 à fl. 21v do livro 1-JC, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE 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 os fiduciantes CARLOS ROBERTO CORREIA DE ARAUJO e sua mulher ANDREIA SIMONE FERREIRA GUIMARÃES, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados em 10/10/16, a requerimento do fiduciário, prenotado em 30/08/16 com o nº 1709431 à fl. 106v do livro 1-JA, 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 2076122 em 29/11/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$669.971,10. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2016.

O Oficial *[Signature]* EBUQ42939 TNV

[Signature]
Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-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, 16 de dezembro de 2016.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Matr. 0610087 - RJ
 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54598/058-RJ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



3950327