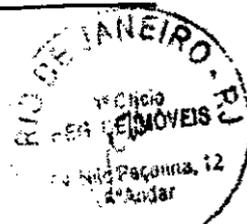


S.17

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

1749520/0106



14  
06  
17

REGISTRO GERAL

MATRICULA  
362271

FICHA  
1

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

17 de agosto de 2011.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

U362271



IMÓVEL

Apartamento 1004 do Bloco 3, com dependência na cobertura, do prédio em construção situado na Rua Cesar Lattes (físico) nº 480, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 3 vagas de garagem cobertas situadas no subsolo sendo 2 vagas no GRUPO A e 1 vaga no GRUPO B e correspondente fração ideal de 0,007880 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47129 que mede em sua totalidade 253,43m de frente em quatro segmentos de 96,49m em curva subordinada a um raio interno de 314,50m, mais 74,09m em curva subordinada a um raio externo de 159,94m, mais 75,00m mais 7,85m em curva subordinada a um raio interno de 5,00m concordando com o alinhamento da Avenida Albert Sabin (Cientista) por onde mede 124,00m; 270,22m de fundos em quatro segmentos de 67,96m em curva subordinada a um raio externo de 200,00m, mais 73,31m em curva subordinada a um raio interno de 124,83m, mais 72,53m em curva subordinada a um raio externo de 80,00m, mais 56,42m em curva subordinada a um raio interno de 62,23m, confrontando com o lote 14 da Quadra B do PAL 45799 de propriedade de Catisa Empreendimentos e Participações Ltda ou sucessores; 72,26m à direita, confrontando com o prédio nº 560 da Rua César Lattes (físico). **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3030025-5, 3030026-3, 3030027-1 e 3030028-9(MP), CL 21382-7 e 21381-9. **PROPRIETÁRIA:** DISA - CATISA - EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.150.023/0001-57, com sede nesta cidade, que adquiriu parte por incorporação celebrada com Catisa - Empreendimentos e Participações Ltda, através do requerimento de 26/10/07, instruído pelo contrato social de 25/09/07, registrado em 09/07/08 com o nº 5 nas matrículas 280755 a 280758 e parte por compra a Catisa - Empreendimentos e Participações Ltda, através da escritura de 20/12/07 do 2º Ofício, livro 4229, fl. 113, rerratificada por escritura de 12/03/08 do 2º Ofício, livro 4229, fl. 184, registradas em 09/07/08 com o nº 7 nas matrículas 280755 a 280758. **INDICADOR REAL:** Nº 326526 à fl.

Segue no verso



AAA6395258 03/17

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 6395258





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

362271

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2011.-----

O Oficial Alun

- 4 **HIPOTECA CEDULAR:** Foi hoje registrado com o nº 6 na matrícula 331866, a **HIPOTECA CEDULAR EM 2º GRAU** do imóvel dada por DISA - CATISA - EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R\$42.167.611,84, (neste valor incluindo outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2011.

O Oficial Alun

V - 5 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 7 na matrícula 331866, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2011.---

O Oficial Alun

V - 6 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 8 na matrícula 331866, o **ADITAMENTO** ao registro 5, constante da averbação 3, que o vencimento da dívida que será em 07/09/14, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2013.-----

O Oficial Alun

AV - 7 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 9 na matrícula 331866, o **ADITAMENTO** ao registro 6, constante da averbação 4, que o vencimento da dívida que será em 07/09/14, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2013.-----

O Oficial Alun

Segue no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1749520/0106

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

362271

FICHA

2

VERSO

AV - 8 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 14713 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 21/11/13. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2013.-----

O Oficial *Alm*

(R).1 ato  
R0131529 IUR

AV - 9 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 10 na matrícula 331866, instruído pela certidão nº 24/0767/2013 de 21/11/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 19/11/13. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2014.-----

O Oficial *Alm*

R - 10 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 28/08/10 do 2º Ofício, livro 4479, fl.143, prenotada em 17/12/14 com o nº 1615289 à fl.15v do livro 1-IN, rerratificada pela escritura de 03/04/13 do 15º Ofício, livro SB-452, fl.149, prenotada em 17/12/14 com o nº 1615290 à fl.15v do livro 1-IN e pelo instrumento particular de 25/07/14, prenotado em 17/12/14 com o nº 1615294 à fl.15v do livro 1-IN, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por DISA - CATISA - EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, anteriormente qualificada, em favor de OTTO GARRIDO SPARENBERG, engenheiro eletricista, identidade SSP/PR 1571110-8, CPF 361.152.409-30 e sua mulher ELIANE MACHADO SPARENBERG, advogada, identidade SSP/PR 3286542-9, CPF 508.777.719-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$1.772.500,48, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.237.075,99. Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2015.-----

Segue na ficha 3

1749520/0106



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

362271

FICHA

3

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

O Oficial

EAQZ50113 ASG

*[Signature]*  
Dr. Adilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat. 06/0087-RJ

- 11 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 25/07/14, prenotado em 17/12/14 com o nº 1615294 à fl.15v do livro 1-IN, rerratificado pelo instrumento particular de 17/12/14 com o nº 1615292 à fl.15v do livro 1-IN, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por DISA - CATISA - EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, anteriormente qualificada em favor de OTTO GARRIDO SPARENBERG, diretor de empresa e sua mulher ELIANE MACHADO SPARENBERG, advogada, identidade SSP/PR 328.6542-9, pelo preço de R\$2.500.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela ficha nº 1514327 em 04/11/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$4.404.358,57 Rio de Janeiro, 28 de Janeiro de 2015.-----

O Oficial

EAQZ50114 DHA

*[Signature]*  
Dr. Adilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat. 06/0087-RJ

- 12 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 11, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por OTTO GARRIDO SPARENBERG e sua mulher ELIANE MACHADO SPARENBERG em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$1.830.250,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$3.375.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.830.250,00. Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2015.-----

Segue no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 6395260

1749520/0106

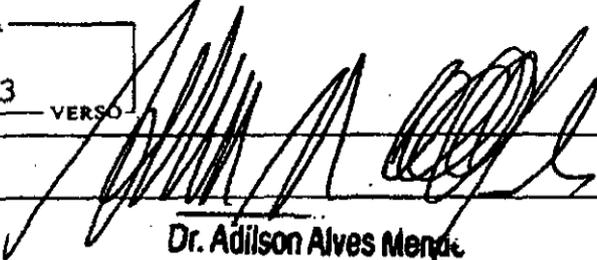
REGISTRO GERAL

MATRICULA  
362271

FICHA  
3  
VERSO

O Oficial

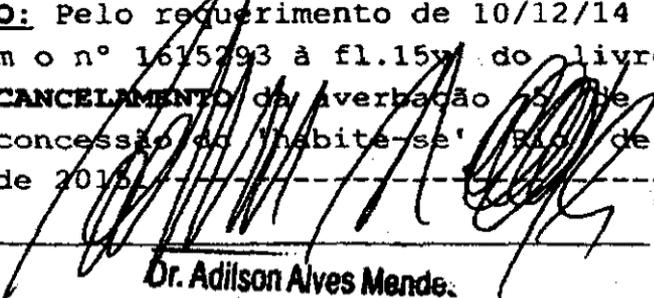
EAQZ50115 YAH

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

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 10/12/14 prenotado em 17/12/14 com o nº 1615293 à fl.15v do livro 1-IN, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação nº de **AFETAÇÃO**, em virtude da concessão do 'habite-se' Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2015.

O Oficial

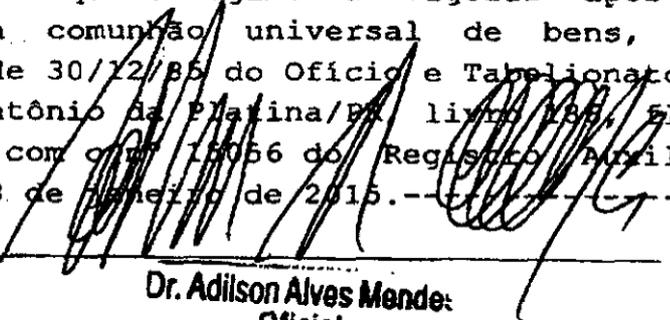
EAQZ50117 PLJ

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

AV - 14 **PACTO ANTENUPCIAL:** Pelo requerimento de 23/12/14, prenotado em 08/01/15 com o nº 1618261 à fl.122v do livro 1-IN, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre OTTO GARRIDO SPARENBERG e ELIANE MACHADO DA SILVA, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da comunhão universal de bens, através da escritura de 30/12/85 do Ofício e Tabelionato e Protestos de Santo Antônio da Platina/Pa livro 185, fl. 77, e está registrado com nº 15056 do Registro Auxiliar. Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2015.

O Oficial

EAQZ50119 FKL

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

AV - 15 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 12, para constar que o credor é ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2015.--

O Oficial

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

Segue na ficha 4

1749520/0106



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
362271

FICHA  
4

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

Continuação da ficha 3

AV - 16 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 22/11/16, prenotado em 28/11/16 com o nº 1722548 à fl.279 do livro 1-JB, 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 o fiduciante OTTO GARRIDO SPARENBERG e sua mulher ELIANE MACHADO SPARENBERG, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados em 04/11/16, 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 2075407 em 24/11/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$4.633.693,07. Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2016.

O Oficial \_\_\_\_\_ EBUQ37737 NZQ

Dr. Adilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat. 08/0087-RJ

AV - 17 **QUITAÇÃO:** Pelo instrumento particular de 02/02/17, prenotado em 10/02/17 com o nº 1733376 à fl.69v do livro 1-JD, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 04/01/17 e 11/01/17, fica averbada a **QUITAÇÃO** da dívida, objeto do registro 12 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, dada pelo credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2017.

O Oficial \_\_\_\_\_ EBWY13771 OHP

Glória Maria Rocha de Carvalho  
11º Oficial Substituto  
CTPS: 61788/015-RJ

AV - 18 **CANCELAMENTO:** Pelo Termo de 22/05/17, prenotado em 05/06/17 com o nº 1749520 à fl.51 do livro 1-JF, fica Segue no verso



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

362271

FICHA

4

VERSO

averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA CEDULAR EM 2º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 14 de junho de 2017.-----

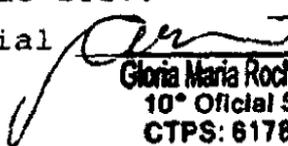
O Oficial

  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

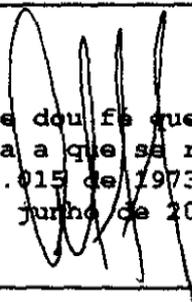
ECBW66003 VJR

AV - 19 **CANCELAMENTO:** Pelo Termo que serviu para a averbação 18, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 14 de junho de 2017.-----

O Oficial

  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

ECBW66007 CBY

  
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, 14 de junho de 2017.

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

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

... 6º Oficial Substituto: ADENILSON FRANCISCO HENRIQUES - CTPS 49000/033-RJ

... 10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ