

GEORGIA MARCIA TRINDADE BARBOZA DA SILVA

CPF 075.671.827-93

CERTIDÃO DE MATRICULA ATUALIZADA

1758594/0066



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

360039

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
09 de junho de 2011.

IMÓVEL

Apartamento 204 do Bloco 4 do prédio em construção situado na Estrada do Camorim nº 205, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta situada indistintamente no pavimento térreo dentre as vagas nºs 1 a 40, 47 a 310 e 381 a 540 e correspondente fração ideal de 0,002502 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 46594 que mede em sua totalidade 162,30m de frente em 2 segmentos, 117,88m mais 44,42m em curva de raio 2.000,00m para a Estrada Camorim; fundos: 180,56m em 8 segmentos, 12,96m, 0,94m em curva de raio 250,00m, 45,59m em curva de raio 250,00m, 7,55m, 5,08m, 30,25m em curva de raio 32,00m, 50,38m, 27,81m em curva de raio 67,00m para a Av. Canal do Rio Caçambe. Esquerda: 123,84m, confrontando com o lote 2 do PAL 46594. Direita: 270,36m, confrontando com que de direito. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 826602-5(MP) CL 02072-7. **PROPRIETÁRIA:** ADIEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 08.931.574/0001-95, que adquiriu por compra a Itapeba Branca Empreendimentos e Participações Ltda, pela escritura de 20/04/10 do 4º Ofício de Niterói-RJ, livro 981, fl. 151, registrada em 27/10/10 com o nº 7 na matrícula 312505. **INDICADOR REAL:** Nº 330873 à fl. 28v do livro 4-FM. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2011.
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 09/11/10 com o nº 8 na matrícula 312505 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 14/10/09, 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 no mínimo 50% das unidades, ou não consiga por qualquer motivo financiamento destinado a construção do empreendimento; que os aptºs. 603 a 606, 609 e 610 do Bloco 4 possuem dependência na cobertura e os aptºs 504, 505, 507 e 512 dos Blocos 5 e 6 possuem dependência no 6º pavimento; que o empreendimento
Segue no verso



AAA6516294 03/17

1758594/0066

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

360039

FICHA

1

VERSO

terá 540 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento térreo, numeradas de 1 a 540, sendo as vagas de nºs 41 a 46 e de nºs 311 a 380 serão utilizadas indistintamente pelos visitantes. **CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão do 7º Ofício de Registro de Distribuição desta comarca constam distribuições contra a proprietária e incorporadora, 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, 09 de junho de 2011. -----

O Oficial *am*

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 09/11/10, com o nº 9 na matrícula 312505, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento, através do requerimento de 05/05/10. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2011. -----

O Oficial *am*

R - 3 **HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de 26/11/10, prenotado em 22/03/11 com o nº 1352689 à fl. 172 do livro 1-HD, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por ADIEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, pelo valor de R\$39.439.711,10 (neste valor incluído outros imóveis), com vencimento em 26/08/14, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições contantes do título. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2011.-

O Oficial *am*

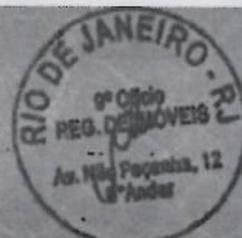
AV - 4 **DESMEMBRAMENTO:** Foi hoje averbado com o nº 12 na matrícula 312505, instruído pela certidão nº 060993 de 06/07/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo e planta, o **DESMEMBRAMENTO** do terreno, aprovado pelo **PAL 48000** de 19/04/12 passando o imóvel a ser designado por **LOTE 1**, medindo em sua totalidade: 137,30m de frente em dois

Segue na ficha 2

(R).1 ato
R0853107 GIN



1758594/0066



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

360039

FICHA

2

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

segmentos de 19,42m em curva subordinada a um raio interno de 2.000,00m, mais 117,88m; 180,56m de fundo, onde faz testada para a Avenida Canal do Rio Caçambê, e é atingido por uma Faixa Marginal de Proteção de 30,00m de largura, a partir da margem do Rio Caçambê, em seis segmentos de: 12,96m mais 46,53m em curva subordinada a um raio interno de 250,00m mais 12,63m mais 30,25m em curva subordinada a um raio interno de 32,00m mais 50,38m mais 27,81m em curva subordinada a um raio externo de 67,00m; 281,18m a direita em três segmentos de: 84,52m mais 22,06m mais 174,60m confrontando em parte com o lote destinado a equipamento urbano comunitário público do PAL 48000 de propriedade do Município do Rio de Janeiro, e em parte com terreno de propriedade de Domingos Monteiro de Oliveira ou sucessores; 123,84m a esquerda, confrontando com o lote 2 do PAL 46594 de propriedade de Helena Fahlbusch Pires e outros ou sucessores. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2013.

O Oficial *[assinatura]*

AV - 5

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 13 na matrícula 312505, instruído pela certidão nº 07/0372/2013 de 11/07/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 09/07/13. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2013.

O Oficial *[assinatura]*

AV - 6

RETIFICAÇÃO: Pelo requerimento de 09/03/13, prenotado em 24/04/13 com o nº 1506507 à fl. 2 do livro 1-HZ, e de acordo com Memorial Descritivo de 06/03/13 assinado pelo engenheiro civil RENATO EDUARDO DE SALLES ABREU, CREA/RJ 41.056-D e planta, tendo sido notificado o confrontante a requerimento do proprietário, prenotado em 30/04/13 com o nº 1507637, a fl. 42v, do livro 1-HZ, Ofício F/SPA nº
Segue no verso



AAA6516295 03/17

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 6516295

1758594/0066

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

360039

FICHA

2

VERSO

522/13 de 20/06/13 da Superintendência de Patrimônio Imobiliário, prenotado em 26/06/13 com o nº 1519397 a fl. 165, do livro 1-IA e Ofício F/SPA nº 627/13 de 05/08/13 da Superintendência de Patrimônio Imobiliário, prenotado em 08/08/13 com o nº 1527673 a fl. 163, do livro 1-IB, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** dos característicos e confrontações do imóvel, que passam a ser os seguintes: terreno medindo em sua totalidade - 135,07m de frente pelo alinhamento da Estrada do Camorim em 2 segmentos de 115,65m, mais 19,42m em curva interna subordinada a um raio de 2.000,00m; 265,10m à direita em 3 segmentos de 84,52m, mais 22,06m alargando o terreno mais 158,52m aprofundando o terreno; 137,11m à esquerda e 172,12m nos fundos onde faz testada para a Avenida Canal do Rio Caçambê, e é atingido por uma Faixa Marginal de Proteção de 30,00m de largura a partir da margem do Rio Caçambê, em 8 segmentos de: 36,43m em curva externa subordinada a um raio de 67,00m, mais 28,97m, mais 29,81m em curva interna subordinada a um raio de 32,00m, mais 9,87m, mais 7,55m, mais 45,59m subordinada a um raio interno de 250,00m, mais 0,94m em curva interna subordinada a um raio de 250,00m, mais 12,96m; confrontando a direita parte com o lote destinado a equipamento urbano comunitário público do PAL 48000 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e parte com os prédios nº 173 e 173-fundos da Estrada do Camorim; à esquerda com o lote 2 do PAL 46594 da Estrada do Camorim de propriedade de Helena Fahlbusch Pires e outros. Tendo o terreno a área total de **29.265,69m²**. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2013.-----

O Oficial *Aum*

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 12/11/13, prenotado em 06/12/13 com o nº 1551447 à fl.118 do livro 1-IE, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de
Segue na ficha 3



1758594/0066



REGISTRO GERAL

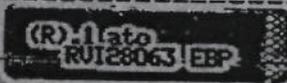
MATRÍCULA
360039

FICHA
3

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

HIPOTECA EM 1º GRAU do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2013.

O Oficial *[Signature]*



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

R - 8

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 03/04/2011, prenotado em 26/02/2014 com o nº 1564735 à fl. 296 do livro 1-IF, rerratificado pela escritura de 01/02/2014, do 15º Ofício, livro 3278, fl. 176, prenotada em 26/02/2014 com o nº 1564736 à fl. 296 do livro 1-IF, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por ADIEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de MARCOS ROBERTO DE JESUS MAGALHÃES, empresário, identidade SSP/MG MG13390362, CPF 071.668.876-05 e sua mulher DANIELE DE SOUZA VENTURA MAGALHÃES, administradora de empresas, identidade SSP/MG MG18221391, CPF 079.498.947-09, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes em Belo Horizonte/MG, pelo preço de R\$246.984,10. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$300.059,16. Rio de Janeiro, 19 de março de 2014.

O Oficial *[Signature]* EAAC07568 RUK

R - 9

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 01/02/2014, do 15º Ofício, livro 3278, fl. 176, prenotada em 26/02/2014 com o nº 1564736 à fl. 296 do livro 1-IF, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por ADIEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em favor de MARCOS ROBERTO DE JESUS MAGALHÃES e sua mulher DANIELE DE SOUZA VENTURA MAGALHÃES, todos anteriormente qualificados, pelo preço de R\$246.984,10. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1814459 em 23/09/2013. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$300.059,16. Rio de Janeiro, 19 de março de 2014.

O Oficial *[Signature]* EAAC07569 YAV

Segue no verso



AAA6516296 03/17

AAA 6516296

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

1758594/0066

REGISTRO GERAL

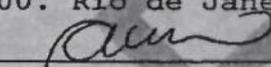
MATRÍCULA

360039

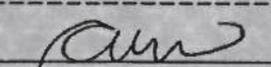
FICHA

3

VERSO

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 05/08/14 prenotado em 29/08/14 com o nº 1594526 à fl.168v do livro 1-IJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MARCOS ROBERTO DE JESUS MAGALHÃES e sua mulher DANIELE DE SOUZA VENTURA MAGALHÃES, anteriormente qualificados, em favor de 1) GEORGIA MARCIA TRINDADE BARBOZA DA SILVA, advogada, identidade DETRAN/RJ 107685273, CPF 075.671.827-93 e 2) FELLIPE DA SILVA SANTOS, empresário, identidade CNH/DETRAN/RJ 04515215532, CPF 131.647.547-60, brasileiros, solteiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$370.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1901199 em 16/09/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$370.000,00. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2014.-----
O Oficial  EAMW91043 WTQ

Glória Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

R - 11 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por 1) GEORGIA MARCIA TRINDADE BARBOZA DA SILVA e 2) FELLIPE DA SILVA SANTOS, 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\$296.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$384.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$296.000,00. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2014.-----
O Oficial  EAMW91044 ROV

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

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 16/09/14, prenotado em
Segue na ficha 4



1758594/0066



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

360039

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

18/09/14 com o nº 1597990, livro 1-IJ, fl. 293V, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**, em virtude da averbação 5 de concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2014.-----

O Oficial

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

EAMW91045 VRW

AV - 13

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 08/08/17, prenotado em 09/08/17 com o nº 1760154 à fl. 134 do livro 1-JG, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciários GEORGIA MARCIA TRINDADE BARBOZA DA SILVA e FELLIPE DA SILVA SANTOS. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2017.-----

O Oficial

[Signature]
Glória Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61788/015-RJ

ECEP58870 IJS

R - 14

DAÇÃO EM PAGAMENTO: Pela escritura de 07/07/17 do 3º Ofício, livro 3769, fl.130, prenotada em 28/07/17 com o nº 1758594 à fl. 78 do livro 1-JG, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por GEORGIA MARCIA TRINDADE BARBOZA DA SILVA e FELLIPE DA SILVA SANTOS, anteriormente qualificados, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, pelo preço de R\$302.928,06: O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2118105 em 27/06/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$302.928,06. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2017.-----

O Oficial

[Signature]
Glória Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61788/015-RJ

ECEP59441 NQL

Segue no verso



AAA6516297 03/17

AAA 6516297

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

360039

FICHA

4

VERSO

AV - 15 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 14, fica averbado o número 3311328-3, CL 02072-7 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2017.

O Oficial

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

ECEP59443 ENZ

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, 05 de setembro de 2017.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Matº 06/0087 - RJ
 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/058-RJ