

1734537/0117



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

359857

FICHA

1

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

IMÓVEL Apartamento 210 do Bloco 1 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 0,002517 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 330691 à fl. 10v do livro 4-FM. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2011.  
O Oficial *am*

00359857



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 apt's 603 a 606, 609 e 610 do Bloco 4 possuem dependência na cobertura e os apt's 504, 505, 507 e 512 dos Blocos 5 e 6 possuem dependência no 6º pavimento; que o empreendimento

Segue no verso



4037015 09/16



1734537/0117

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

359857

FICHA

1

VERSO

terá 540 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento térreo, numeradas de 1 a 540, sendo as vagas de n°s 41 a 46 e de n°s 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 n° 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 n° 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 n° 12 na matrícula 312505, instruído pela certidão n° 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







1734537/0117



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

359857

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

*jam*

AV - 5

**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 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

Segue no verso



4037016 09/16

AAA 4037016



1734537/0117

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

359857

FICHA

2

VERSO

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 29.265,69m<sup>2</sup>. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2013.

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 6

**CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 14 na matrícula 312505, instruído pela certidão nº 07/0558/2013 de 19/11/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 18/11/13. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2013.-----

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 7

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 31/03/14 prenotado em 13/05/14 com o nº 1576144 à fl.107 do livro 1-IH, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação  
Segue na ficha 3





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

359857

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 23 de maio de 2014.

O Oficial

EADL18910 LSO

R - 8

**PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 24/08/11, prenotado em 24/10/14 com o nº 1604884 à fl.241v do livro 1-IL, rerratificado por escritura de 16/06/14 do 15º Ofício, livro 3349, fl.144, prenotada em 24/10/14 com o nº 1604885 à fl.241v do livro 1-IL, rerratificado por instrumento particular de 23/09/14 prenotada em 24/10/14 com o nº 1604886 à fl.241v do livro 1-IL, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel em caráter irrevogável e irretroatável, feita por ADIEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificado em favor de VINICIUS CRISOSTOMO DO NASCIMENTO, brasileiro, empresário, solteiro, identidade IFP 0124861964, CPF 085.569.507-28, residente nesta cidade, pelo preço de R\$254.556,15, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$354.618,88. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2014.

O Oficial

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

EAOF89074 SGU

R - 9

**CESSÃO:** Pela escritura de 16/06/14 do 15º Ofício, livro 3349, fl.144, prenotada em 24/10/14 com o nº 1604885 à fl.241v do livro 1-IL, rerratificado por instrumento particular de 23/09/14, prenotado em 24/10/14 com o nº 1604886 à fl.241v do livro 1-IL, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel feita por VINICIUS CRISOSTOMO DO NASCIMENTO, anteriormente qualificado, em favor de RAFAELA MALHEIROS CUNHA, brasileira, solteira, designer, identidade DETRAN/RJ CNH 05279207750, CPF 143.770.617-71, residente nesta cidade, pelo preço de  
Segue no verso



4037017 09/16



1734537/0117

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

359857

FICHA

3

VERSO

R\$370.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1878569 em 11/06/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$370.000,00. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2014.-----

O Oficial

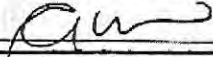
  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

EAOF89077 OKD

R - 10

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 23/09/14, prenotado em 24/10/14 com o nº 1604886 à fl.241v do livro 1-IL, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **ADIEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificado, em favor de **RAFAELA MALHEIROS CUNHA**, anteriormente qualificada, pelo preço de R\$254.556,15 hoje atualizado monetariamente para R\$357.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1878571 em 11/06/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$354.618,88. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2014.-----

O Oficial

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

EAOF89079 DJF

R - 11

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por **RAFAELA MALHEIROS CUNHA**, 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\$259.701,66, 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\$357.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$259.701,66. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2014.-----

Segue na ficha 4



1734537/0117



RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

359857

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
Continuação da ficha 3

O Oficial

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

EAOF89081 WFI

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2014.-----

O Oficial

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

EAOF89085 QSP

AV - 13

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 01/11/16, prenotado em 12/12/16 com o nº 1724818 à fl.61 do livro 1-JC, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 a fiduciante **RAFAELA MALHEIROS CUNHA**, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada em 13/10/16, 14/10/16 e 17/10/16, através do edital publicado no jornal Monitor Mercantil, a requerimento do fiduciário, prenotado em 28/09/16 com o nº 1713883 à fl. 267 do livro 1-JA e em 31/08/16, prenotado em 29/07/16 com o nº 1705944 à fl. 280v do livro 1-IZ, 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. 2075827 em 09/12/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$509.444,25. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 2017.-----

O Oficial

*Glória Maria Rocha de Carvalho*  
1º Oficial Substituto  
CTPS. 61786/045-RJ

EBVY23652 KTB

Segue no verso



4037018 09/16

AAA 4037018



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

359857

FICHA

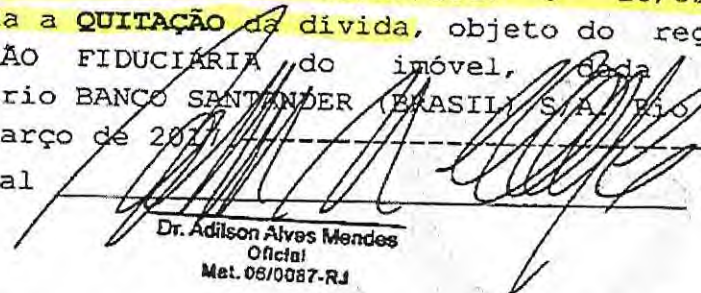
4

VERSO

AV - 14 **QUITACÃO:** Pelo instrumento particular de, 16/02/2017, prenotado em 20/02/2017 com o nº 1734537 à fl. 111v do livro 1-JD, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 03/02/2017 e 10/02/2017, fica averbada a **QUITACÃO** da dívida, objeto do registro 11 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, dada pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, Rio de Janeiro, 07 de março de 2017.

O Oficial

EBWY19433 JLP

  
Dr. Adilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat. 08/0087-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, 07 de março de 2017.

Oficial Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 08/0087 - RJ

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

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