



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

360208

FICHA

1

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

IMÓVEL

Apartamento 512 do Bloco 6, com dependência no 6º pavimento, do prédio em construção situado na Estrada do Camorim nº 205, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem descobertas situadas indistintamente no pavimento térreo dentre as vagas nºs 1 a 40, 47 a 310 e 381 a 540 e correspondente fração ideal de 0,003620 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 331043 à fl. 45v do livro 4-FM. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2011. -----
O Oficial *aur*

00360208
1722575/0060

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
Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



AAA 3939174

1722575/0060

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

360208

FICHA

1

VERSO

possuem dependência no 6º pavimento; que o empreendimento 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 *Jaime*

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 *Jaime*

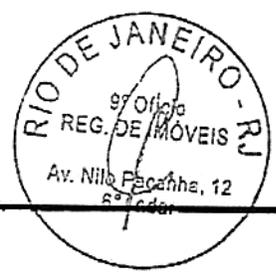
R - 3 **HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de 26/11/10, prenotado em 22/03/11 com o nº 1352689 à fl. 172 do livro 1-HD, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por ADIEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, 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 *Jaime*

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

Segue na ficha 2





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
360208

FICHA
2

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

19/04/12 passando o imóvel a ser designado por LOTE 1, medindo em sua totalidade: 137,30m de frente em dois 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 *am*

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
Segue no verso

(R) 1. ato
RUE90158 W/F



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1722575/0060

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

360208

FICHA

2

VERSO

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 *am*

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 *am*

Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

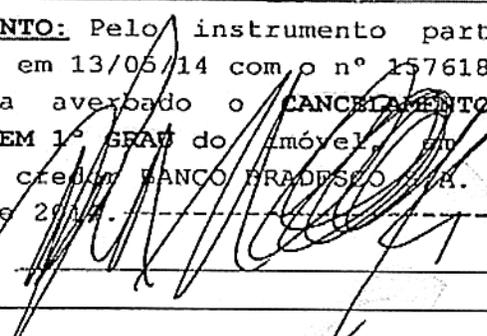
MATRÍCULA

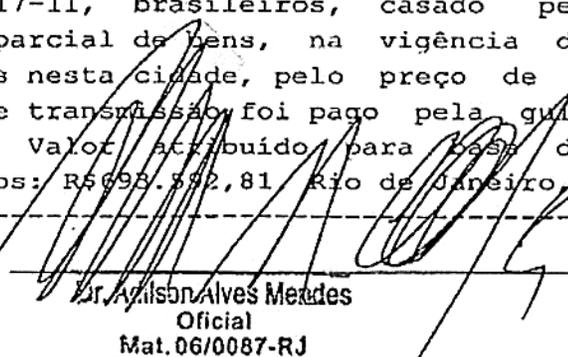
360208

FICHA

3

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

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 31/03/14, prenotado em 13/05/14 com o nº 1576184 à fl.108 do livro 1-IH, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor **BANCO BRADSECO S.A.** Rio de Janeiro, 30 de maio de 2014. -----
O Oficial  **EAFQ96592 YDR**

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 16/09/14, prenotado em 24/10/14 com o nº 1604889 à fl.241v do livro 1-IL, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **ADIEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificada, em favor de **ALEXANDRE DE LIMA MORAIS**, engenheiro, identidade IFP/RJ 122830722; CPF 089.050.467-97 e sua mulher **CLARISSA BARROS DE SOUZA PINTO MORAIS**, do lar, identidade DETRAN/RJ 109157487, CPF 051.489.717-11, brasileiros, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$501.152,34. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1901146 em 29/08/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$698.592,81 Rio de Janeiro, 05 de novembro de 2014. -----
O Oficial  **EAOF88068 IYB**

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

R - 9 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por **ALEXANDRE DE LIMA MORAIS** e sua mulher **CLARISSA BARROS DE SOUZA PINTO MORAIS** em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$396.735,73, regendo-se o contrato
Segue no verso



1722575/0060

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

360208

FICHA

3

VERSO

pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$501.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$396.735,08. Rio de Janeiro, 05 de novembro de 2014.

O Oficial Dr. Nilson Alves Mendes EAOF88069 PAE

Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 8, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 05 de novembro de 2014.

O Oficial Dr. Nilson Alves Mendes EAOF88070 YEQ

Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 21/09/16, prenotado em 30/09/16 com o nº 1714337 à fl.283 do livro 1-JA, 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 os fiduciantes ALEXANDRE DE LIMA MORAIS e sua mulher CLARISSA BARROS DE SOUZA PINTO MORAIS, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimado em 25/06/16, a requerimento do fiduciário, prenotado em 13/05/16 com o nº 1694301 à fl. 161 do livro 1-IX, 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 2062198 em 27/09/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$996.411,08. Rio de Janeiro, 13 de outubro

Segue na ficha 4



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

360208

FICHA

4

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

de 2016.

O Oficial

EBTC05070 NFG

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 12

QUITACÃO: Pelo instrumento particular de 22/11/2016, prenotado em 28/11/2016 com o nº 1722575 à fl. 280 do livro 1-JB, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 10/11/2016 e de 17/11/2016, fica averbada a **QUITACÃO** da dívida, objeto do registro 9 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel **Quada** pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER BRASIL S.A.** Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2016.

O Oficial

EBUQ35233 BGR

Dr. Adilson Alves Mendes
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, 07 de dezembro de 2016.

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 54596/0056-RJ



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

1722575/0060

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

