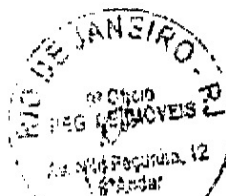


REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

1782477/0146



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

357826

FICHA

1

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

18 de fevereiro de 2011

IMÓVEL

Casa 32 em construção situada na Rua A, nº 163, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem descobertas situadas na área externa e correspondente fração ideal de 0,032066 para a casa do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 46953, que mede em sua totalidade 299,81m de frente em dois segmentos de: 297,43m mais 2,38m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m; 362,82m de fundo, onde é parcialmente atingido por FNA com 3,40m de largura, e ainda parcialmente fazendo testada para as Ruas Oscarito, do Seresteiro e Rosa do Povo; 14,10m à direita; 63,48m à esquerda, confrontando à direita com área destinada a jardim do PAL 46953, à esquerda com o lote 3 do PAL 46953 e nos fundos com o nº 640 da Estrada do Pau Ferro de propriedade de Mario Leão Ludolf ou sucessores. Este lote é cortado por uma FNA com 3,40m de largura. **ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** mede 9,34m de frente; lateral direita em 5 segmentos de 9,23m, mais 6,05m, mais 11,29m, mais 6,05m, mais 3,77m; lateral esquerda 24,60m e 9,47m de fundos. **ÁREA CONSTRUÍDA:** cada uma mede 6,05m de frente e fundos e 9,79m de ambos os lados; 5,95m por 1,50m para a varanda do 1º pavimento. **INSCRIÇÃO FISCAL(MP):** 0626949-2 CL 03390-2. **PROPRIETÁRIO:** WAGNER BALLIAN, brasileiro, advogado, identidade IFP 2022766, CPF 207.474.707-15, casado pelo regime da separação de bens com JANETE DE BARROS BALLIAN, residente nesta cidade, que adquiriu em maior porção por doação feita por Alberto Caminha de Barros e sua mulher, através da escritura de 07/05/80 do 7º Ofício, livro 2412, fl. 17, registrada em 11/07/80 com o nº 1 na matrícula 59606. **INDICADOR REAL:** Nº 207083 à fl. 38v do livro 4-EX. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2011. ---  
O Oficial *amw*

- 1

**PACTO ANTENUPCIAL:** Consta registrado em 15/04/04 com o nº 8461 no Registro Auxiliar e averbado em 15/10/07 com o nº 4 na matrícula 59606, o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre  
Segue no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
00357826

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

8422193

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
357826

FICHA

1

VERSO

WAGNER BALLIAN e JANETE RIBEIRO DE BARROS, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da separação de bens, através da escritura de 13/01/84 do 18º Ofício, livro 3950, fl. 102. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2011.

O Oficial *am*

R - 2

**PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Consta registrada em 18/08/08 com o nº 3 na matrícula 325999 a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse, em favor de MONTREBLANT CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 04.230.994/0001-93, pelo preço de R\$1.400.000,00 (neste valor incluído outros imóveis), através da escritura de 29/05/08 do 18º Ofício, livro 6976-ES, fl. 33, rerratificada pela escritura de 26/06/08 do 18º Ofício, livro 6976-ES, fl. 62. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2011.

O Oficial *am*

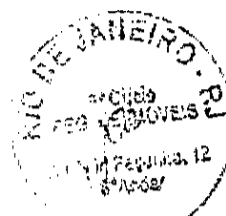
AV - 3

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 18/08/08 com o nº 4 na matrícula 325999 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 19/05/08, dele constando que não há prazo de carência. **CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão de Tributos Federais em nome da MONTREBLANT CONSTRUTORA LTDA, constam débitos relativos a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal (SRF) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), com exigibilidade suspensa, nos termos do art. 151 da Lei nº 5172 de 25/10/66 ou garantidos por penhora, bem como da certidão do ISS consta processo 43787452004 referente a parcelamento na SMF. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2011.

O Oficial *am*

R - 4

**CESSÃO:** Pela escritura de 03/11/10, do 4º Ofício de São João de Meriti-RJ, livro 106-E, fl. 131, prentada em Segue na ficha 2



RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

357826

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

10/11/10 com o nº 1329623 à fl. 242 do livro 1-HA, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel feita por MONTREBLANT CONSTRUTORA LTDA em favor de BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 29.964.749/0001-30, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$1.603.198,79 (neste valor incluído outros imóveis). O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1526944 em 02/12/10. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2011.-----  
O Oficial *am*

- 5

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura que serviu para o registro 4, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por WAGNER BALLIAN, em favor de BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, pelo preço de R\$1.400.000,00 (neste valor incluído outros imóveis). O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1526943 em 02/12/10. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2011.-----  
O Oficial *am*

- 6

**RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada, com o nº 5 na matrícula 325999 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, pelo requerimento de 11/11/10, em suas alíneas "A", "B", "C", "F", "J" e "O", relativamente a substituição da minuta de convenção de condomínio, alteração do nome do empreendimento que passará a chamar-se "CASAS JARDIM RESIDENCIAL - PAU BRASIL", bem como BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, com sede no Rio de Janeiro-RJ, CNPJ 29.964.749/0001-30, assume a incorporação do empreendimento, face a aquisição do imóvel pela mesma, através da escritura do 4º Ofício de Justiça de São João de Meriti-RJ, livro 106-E, fl. 131 de 03/11/10. Rio de Janeiro, 22 de março de 2011.-----  
O Oficial *am*

Segue no verso

ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

8422194

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

357826

FICHA

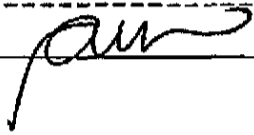
2

VERSO

AV - 7

**RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 7 na matrícula 325999 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas "J" e "P", permanecendo inalterado o número de vagas do imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2011.

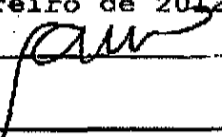
O Oficial



AV - 8

**HIPOTECA CEDULAR:** Foi hoje registrado com o nº 9 na matrícula 325999, a **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel dada por **BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** em favor do **ITAU UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$7.095.300,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento em 13/01/15, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2012.

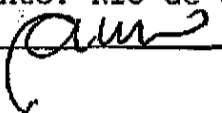
O Oficial



AV - 9

**AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 10 na matrícula 325999, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2012.

O Oficial



AV - 10

**ADITAMENTO:** foi hoje averbado com o número 11 na matrícula 325999, o **ADITAMENTO** ao registro 9, constante da averbação 8, que o valor da dívida passará a ser de R\$9.395.300,00 e que o vencimento da dívida será em 13/10/15. Regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2013.

Segue na ficha 3

(R) 1 ato  
 REGISTRO 149 240

1782477/0146



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

357826

FICHA

3

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

O Oficial *Am*

7 - 11

**RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 13 na matrícula 325999 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'd', 'e', 'g', 'h', 'i' e 'j' do art. 32 da Lei 4591/64, face as modificações havidas no projeto, passando a **ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA** a ter 9,34m de frente; lateral esquerda em 5 segmentos de 6,60m, mais 6,05m, mais 11,29m, mais 6,05m, mais 6,64m; lateral direita 24,15m e 9,47m de fundos. **ÁREA DE CONSTRUÇÃO** a ter 6,05m de frente e fundos e 9,79m de ambos os lados; 6,05m de frente e fundos por 1,50m de ambos os lados para a varanda do 1º pavimento. Permanecendo o imóvel desta matrícula com a mesma fração ideal. Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 2015.

O Oficial *Am*

*Gloria Maria Rocha de Carvalho*  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 08/3174-RJ

- 12

**PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 27/10/08, prenotado em 09/12/14 com o nº 1613320 à fl.245 do livro 1-IM, rerratificado por escritura de 26/01/11 do 1º Ofício, livro 5300, fl. 121, prenotada em 09/12/14 com o nº 1613321 à fl.245 do livro 1-IM, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel em caráter irrevogável e irretratável, feita por **BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, anteriormente qualificada, em favor de **SÉRGIO GONÇALVES CORREA**, identidade IFP/RJ 03206245-7, CPF 486.899.557-04, e **GLÓRIA MARIA GUIMARÃES CASTRO**, identidade DETRAN/RJ 004142959-8, CPF 536.455.107-53, brasileiros, divorciados, professores, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$466.124,82, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:

Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

8422195

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

357826

FICHA

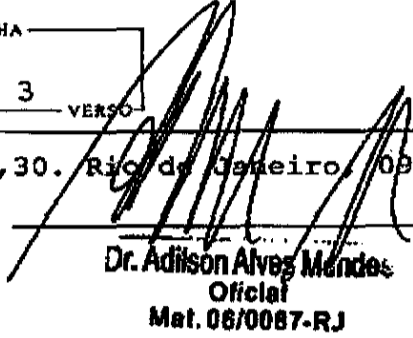
3

VERSO

R\$556.088,30. Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2015.-----

O Oficial

EASU95954 GDY

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

AV - 13

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o n° 15416 a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do empreendimento, através do instrumento particular de 29/12/14. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2015.-----

O Oficial

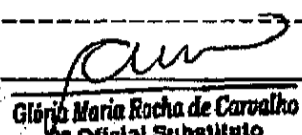
EASV09247 WHO

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

AV - 14

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o n° 14 na matrícula 325999, instruído pela certidão n° 07/0030/2015 de 29/01/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a CONSTRUÇÃO do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 29/01/15. Rio de Janeiro, 25 de março de 2015.-----

O Oficial

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

AV - 15

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 30/03/15, prenotado em 22/04/15 com o n° 1634481 à fl.106v do livro 1-IP, fica averbado o CANCELAMENTO da averbação 8 de HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor ITAU UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2015.-----

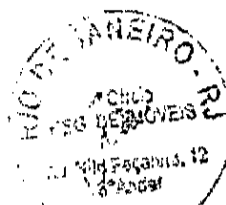
O Oficial

EAZU50942 LSN

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

Seja na FICHA 4

1782477/0146



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

357826

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

R - 16

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 15, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, anteriormente qualificada, em favor de **SERGIO GONÇALVES CORRÊA e GLORIA MARIA GUIMARÃES CASTRO**, pelo preço de R\$466.124,82, que corrigido monetariamente elevou-se a R\$632.768,78. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1629042 em 01/12/11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$632.768,78. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2015.-----

O Oficial

EAZU50943 XUR

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

R - 17

**ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 15, fica registrada a **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por **SERGIO GONÇALVES CORRÊA e GLORIA MARIA GUIMARÃES CASTRO**, em favor de **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$451.606,99, 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\$786.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$451.606,99. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2015.-----

O Oficial

EAZU50945 HYT

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

- 18

**CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 16, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 9 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2015.-----

Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

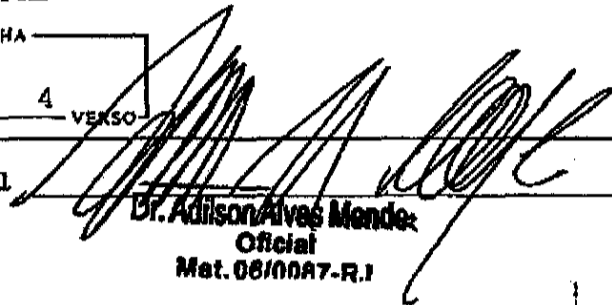
Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

8422196

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
357826

FICHA  
4  
VERSO



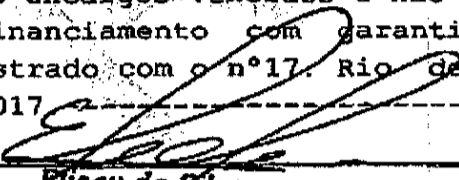
O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat. 08/00A7-R.1

EAZU50947 ZFY

AV - 19 INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 22/09/17, prenotado em 28/09/17 com o nº1768170 à fl.123 do livro 1-JH, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a INTIMAÇÃO dos fiduciantes SERGIO GONÇALVES CORRÊA e GLORIA MARIA GUIMARÃES CASTRO, anteriormente qualificados, realizada em 30/10/17, nos termos do Art. 26 da Lei 951A/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº17. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2017.

O Oficial

  
Eliseu da Silva  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/005A-R.1

ECHB09140 TSL

AV - 20 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 30/11/17, prenotado em 21/12/17 com o nº 1782477 à fl.37v do livro 1-JJ, 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 SERGIO GONÇALVES CORRÊA e GLORIA MARIA GUIMARÃES CASTRO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 19, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de Segue na ficha 5





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
357826

FICHA  
5

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

transmissão foi pago pela guia nº 2151176 em 13/12/17.  
Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:  
R\$786.000,00. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2018.-----

O Oficial

*[Signature]*  
Glória Maria Rocha da Carvalho  
1º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

ECJM48444 AJE

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, 08 de janeiro de 2018.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0097 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 5º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/026-RJ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

8422197