



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
33790

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
04 de março de 2009

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



MOVEL Apartamento 1001 do Bloco 3 do prédio em construção situado na Avenida Das Acácias da Península nº 607, com numeração suplementar pela Avenida Flamboyants Da Península nº 680, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 3 vagas de garagem de nºs 196, 197 e 198 situadas no 1º subsolo e correspondente fração ideal de 0,009377 do domínio útil do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL.46613, FOREIRO ao domínio da União, que mede em sua totalidade 93,00m de frente mais 15,71m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m concordando com o alinhamento da Avenida Flamboyants da Península por onde mede 89,60m 80,00m de fundo; 122,60m a direita em três segmentos de: 65,00m mais 23,00m mais 34,60m, confrontando aos fundos com o lote 3 do PAL.46613 a direita no 1º segmento com o lote 1 do PAL.46613 ambos de propriedade de Carvalho Hosken S/A - Engenharia e Construções, no 2º e 3º segmentos com área destinada a parque da quadra IX do PAL.38961. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1871535-9, 1871536-7, 1871537-5 E 1871538-3 **CL** 19849-9. **PROPRIETÁRIO:** CARVALHO HOSKEN S/A - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, CNPJ 33.342.023/0001-33, com sede nesta cidade, que adquiriu por incorporação celebrada com a Barra da Tijuca Imobiliária S/A, através da escritura de 08/11/99 do 18º ofício, livro 6350, fl.151, registrada em 07/11/00 com o nº 3 nas matrículas 124989 a 124992. **INDICADOR REAL:** Nº 192597 à fl. 79 do livro 4-EM. Rio de Janeiro, 04 de março de 2009.

O Oficial *[assinatura]*

1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 12/12/06 com o nº 4 na matrícula 306439 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 29/09/06, dele constando como incorporadora Carvalho Hosken S/A Engenharia; que não há prazo de carência; que o aptº 1501 dos blocos 1 e 2 e aptºs 1501 e 1502 dos Blocos 2 e 3 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 327 vagas de garagem, sendo 187 vagas situadas no 2º Subsolo numeradas de 1 a 187 e 140 vagas. Segue no verso



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

1780046/0023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

333790

FICHA

1

VERSO

situadas no 1º Subsolo numeradas de 188 a 327, as vagas situadas no 1º subsolo de nºs 237; 238; 239; 240; 241; 242; 243; 244; 282; 283; 284; 296; 297; 298; 299; 300; 301; 302; 303 e 304, não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes, e a vaga de garagem de nº 274 situada no 1º subsolo, não será vinculada a qualquer das unidades e se destina ao uso do condomínio. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões cíveis expedidas pelos distribuidores da comarca de Brasília-DF em nome de José Celso Gontijo Engenharia S/A e dos distribuidores da comarca do Rio de Janeiro em nome da Carvalho Hosken S/A Engenharia e Construções constam distribuições diversas, as quais não se referem ao imóvel nem são impeditivas ao Registro do Memorial, que da certidão positiva de Tributos e contribuições Federais administradas pela Secretária da Receita Federal, com efeitos de negativa constam débitos em nome daquelas empresas cuja exigibilidade está suspensa nos termos do artigo 151 do Código Tributário Nacional, conforme declaração constante do mesmo; Que da certidão do ISS (Imposto Sobre Serviço) constam débitos em fase de regularização em nome da Carvalho Hosken S/A Engenharia e Construções, conforme processos nºs 43680931999, 43726572001, 43760062002 e 43720902004. que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 1996, 1998, 2003 e 2005, que da certidão de situação fiscal e enfiteutica anexa ao memorial constam em aberto o pagamento das cotas de IPTU dos exercícios de 1992, 1999 e 2000 a 2005, tendo a proprietária e a incorporadora do imóvel declarado que são responsáveis pelo pagamento daqueles débitos conforme documento integrante do memorial. Rio de Janeiro, 04 de março de 2009.-----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 2 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 06/01/09 com o nº 7 na matrícula 306439 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, Segue na ficha 2

1780046/0023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

33790

FICHA

2

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

pelo requerimento de 14/07/08, em suas alíneas "D", "E", "G", "H", "I", "J", "M" e "P" do art. 32 da Lei 4591/64, relativamente a modificação do projeto aprovado com acréscimo de área, passando a ter o empreendimento 327 vagas de garagem cobertas, sendo 186 vagas situadas no 2º subsolo numeradas de 1 a 186 e 141 vagas situadas no 1º subsolo numeradas de 187 a 327, das quais 20 vagas de números 237 a 244, 282 a 284 e 296 a 304, não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao de visitantes e 1 vaga de nº 274, também não se vinculada a nenhuma unidade e será destinada ao uso do condomínio. Rio de Janeiro, 04 de março de 2009.-----

O Oficial *grouw*

- 3 **HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de 18/08/06, prenotado em 10/12/08 com o nº 1210161 à fl. 143v do livro 1-GJ, aditado pelo instrumento de 17/12/08, prenotado em 23/01/09 com o nº 1215965 à fl. 52v do livro 1-GL, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor de BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, pelo valor de R\$47.520.000,00 (neste valor incluído outros imóveis), a taxa de juros nominal de 10,48% ao ano, efetiva de 11,00% ao ano, com vencimento em 18/09/10, sendo o prazo máximo de reembolso a ser pago com recebíveis em 120 meses, a taxa de juros nominal de 12,28% ao ano, efetiva de 13,00% ao ano, e o prazo máximo de reembolso referente as unidades não comercializadas em 24 meses, a taxa de juros nominal de 14,06% ao ano, efetiva de 15,00% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 18/10/10. Rio de Janeiro, 04 de março de 2009.-----

O Oficial *grouw*

- 4 **RETIFICAÇÃO:** Pelo instrumento particular de 30/06/10, prenotado em 21/07/10 com o nº 1309183 à fl. 107 do livro 1-GX, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 3 para constar a alteração no cronograma Físico-Financeiro. Rio de

Segue no verso



AAA8443518 08/17

1780046/0023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

333790

FICHA

2

VERSO

Janeiro, 20 de outubro de 2010.

O Oficial *Amorim*

(R).1 ato
RQJ29077 IEM

AV - 5 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 10 na matrícula 306439, a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, nas alíneas "D", "E", "G", "H", "I", "J" e "P" do art. 32 da Lei 4591/64, face a substituição do projeto com alteração do número de vagas de garagem e frações ideais de algumas unidades, permanecendo inalterada a unidade objeto da presente matrícula. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2011.
O Oficial *Amorim*

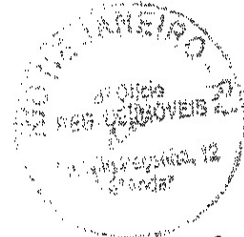
AV - 6 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 18/05/11, prenotado em 15/02/12 com o nº 1420375 à fl. 205v do livro 1-HM, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 3 e averbação 4, para constar a alteração no cronograma físico financeiro, passando o vencimento da primeira prestação para 18/10/12 e o vencimento da dívida para 18/09/12. Rio de Janeiro, 17 de abril de 2012.
O Oficial *Amorim*

AV - 7 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 13983 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 02/07/12. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2012
O Oficial *Amorim*

(R).1 ato
RT233105 DUU

Segue na ficha 3

1780046/0023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

333790

FICHA

3

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

- 8 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 04/09/12, prenotado em 05/12/12 com o nº 1480219 à fl.256v do livro 1-HT, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 3 e averbação 6, para constar a alteração no cronograma físico-financeiro, passando o vencimento da dívida para 18/03/13. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2013.-----

O Oficial *am*

- 9 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 18 na matrícula 306439, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 21/11/12 de acordo com certidão nº 24/0754/2012 de 23/11/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2013.-----

O Oficial *am*

- 10 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo requerimento de 10/09/13, prenotado em 11/09/13 com o nº 1534918 à fl.123v do livro 1-IC, instruído por certidão de situação fiscal e enfiteútica, fica averbado o número 3110245-2, **CL 19848-1** de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2013.-----

O Oficial *am*

- 11 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 09/08/13 do 18º Ofício, livro 7825ES, fl.059, prenotada em 11/09/13 com o nº 1534919 à fl.123v do livro 1-IC, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES**, anteriormente qualificada, em favor de **JOSE CARLOS DA CUNHA SILVA**, empresário, identidade CREA/RJ 1990102881, CPF 913.053.657-04 e sua mulher **CRISTIANE SOBRINHO CAVALCANTI SILVA**, química, identidade DETRAN/RJ 10188222-3, CPF 076.621.927-50, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de
Segue no verso



AAA8443519 08/17

AAA 8443519

1780046/0023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

333790

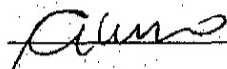
FICHA

3

VERSO

bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$3.413.550,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1794154 em 10/07/13, laudêmio em 22/07/13 e CAT nº 001707575-01. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$3.413.550,00. **CONDIÇÃO:** Os adquirentes tem ciência da hipoteca registrada com o nº 3. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2013.-----

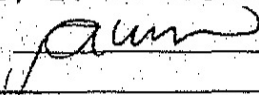
O Oficial



R - 12

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura que serviu para o registro 11, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JOSE CARLOS DA CUNHA SILVA e sua mulher CRISTIANE SOBRINHO CAVALCANTI SILVA, em favor de CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, para garantia da dívida no valor de R\$2.075.846,26, regendo-se o contrato 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\$3.413.550,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.075.846,26. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2013.-----

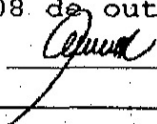
O Oficial



AV - 13

RETIFICAÇÃO: Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 11, para constar que o número do livro de lavratura da escritura é 7285-ES. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2013.-----

O Oficial

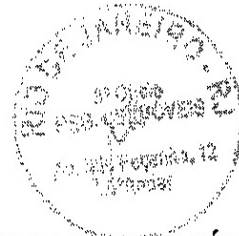


AV - 14

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 29/07/13, prenotado em 16/10/13 com o nº 1541618 à fl.64v do livro 1-ID, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação

Segue na ficha 4

(R) - 1 ato
R1780046/0023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
333790

FICHA
4

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

Continuação da ficha 3

4714 EPH
dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 24
de outubro de 2013
O Oficial

- 15 **CESSÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular de 18/12/2013, prenotado em 19/02/2014 com o nº 1563492 à fl. 251v do livro 1-IF, fica averbada a **CESSÃO FIDUCIÁRIA** dos direitos creditórios decorrentes do registro 12 de alienação fiduciária feita pela fiduciária CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.703.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$3.413.500,00. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$3.413.500,00. Rio de Janeiro, 12 de março de 2014.
O Oficial EAAC02865 HVN

- 16 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 27/07/17, prenotado em 07/08/17 com o nº1759758 à fl.120 do livro 1-JG, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 20/09/17, fica averbado com base no art.12 do Provimento CGJ nº02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes JOSE CARLOS DA CUNHA SILVA e sua mulher CRISTIANE SOBRINHO CAVALCANTI SILVA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado em 10, 11 e 12/11/17, no jornal O DIA, a requerimento do fiduciário, prenotado em 24/10/17 com o nº1771668 a fl.249 do livro 1-JH, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº12. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2018.

Segue no verso



AAA8443520 08/17

AAA 8443520

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

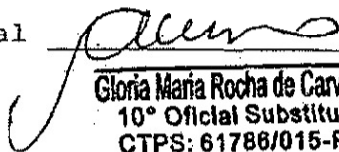
333790

FICHA

4

VERSO

O Oficial


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

ECJM58625 RSQ

AV - 17

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 29/11/17, prenotado em 12/12/17 com o nº1780046 à fl.250v do livro 1-JI, 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 fiduciários JOSE CARLOS DA CUNHA SILVA e sua mulher CRISTIANE SOBRINHO CAVALCANTI SILVA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº16, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2149624 em 06/12/17, e o laudêmio em 04/01/18 - CAT nº003618366-00. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.830.000,00. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2018.----

O Oficial


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

ECJM59972 SBD

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, 22 de janeiro de 2018.

- 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 54599/056-RJ