

1786095/0010



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

364319

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
20 de setembro de 2011.

IMÓVEL

Apartamento 301 do Bloco 3 do prédio em construção situado na Avenida Jaime Poggi nº 300, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta situada no pavimento térreo de uso indistinto no setor "A" e correspondente fração ideal de 0,3267/100,0000 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47708, que mede em sua totalidade 188,00m de frente, mais 16,03m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Francisco de Paula, por onde mede 34,66m; 192,24m de fundo; 92,90m a esquerda em dois segmentos de 56,90m, mais 36,00m, confrontando aos fundos com os lotes 17 e 18, a esquerda com o lote 19 todos do PAL 22664 e de propriedade da Empresa Saneadora Territorial Agrícola S/A ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 360869-2 e 360870-0 (MP), CL 12019-6 e 12024-6. **PROPRIETÁRIO:** SAMBUCUS EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ 08.932.425/0001-40, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Itapeba Branca Empreendimentos e Participações Ltda, através da escritura de 29/09/10 do 4º Ofício, livro 3421, fl. 179, registrada em 29/03/11 com os números 7 e 8 nas matrículas 196168 e 196169. **INDICADOR REAL:** Nº 340487 à fl. 190 do livro 4-FR. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2011.

O Oficial

A - 1

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 04/07/11 com o nº 2 na matrícula 360609 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 17/11/10, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 361 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de térreo, sendo 300 vagas vinculadas as unidades, subdivididas em setores "A" (vagas nºs 64 a 101 e 113 a 360) e "B" (vagas nºs 05, 33, 34 e 102 a 112); 60 vagas de nºs 01 a 04, 06 a 32 e 35 a 63, não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes e 1 vaga destinada a carga e descarga.

Segue no verso



AAA8445520 08/17

AAA 8445520

1786095/0010

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

364319

FICHA

1

VERSO

**CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões do 1º ao 4º, 7º e 9º Distribuidores, Feitos Trabalhistas, Justiça Federal e Tributos Federais, constam distribuições contra sócia CALÇADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A; que das certidões dos 1º, 3º, 4º e 9º Distribuidores, constam distribuições contra sócia NEWSERRAT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, 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, 20 de setembro de 2011. -----

O Oficial \_\_\_\_\_

R - 2

**HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de 28/12/10 prenotado em 03/05/11 com o nº 1361727 à fl. 197 do livro 1-HE, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SAMBUCUS EMPREENDIMENTOS S/A em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$37.050.000,00 (neste valor incluído outros imóveis) com vencimento em 11/10/13, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2011. -----

O Oficial \_\_\_\_\_

AV - 3

**MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 3 na matrícula 360609, instruído pela Assembléia Geral Extraordinária de 09/02/11, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de SAMBUCUS EMPREENDIMENTOS S/A para SAMBUCUS EMPREENDIMENTOS LTDA. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2011. -----

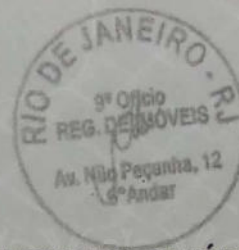
O Oficial \_\_\_\_\_

AV - 4

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 14122 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de Segue na ficha 2

(R) 1.º ato  
RS459888 MGJ

1786095/0010



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

364319

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

24/08/12. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2013.-----

O Oficial

(R).1 ato  
RUF11762-USM

AV - 5

**CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 5 na matrícula 360609, instruído pela certidão nº 07/0042/2013 de 17/01/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000052013-17070486 de 11/01/13, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 17/01/13. Rio de Janeiro, 19 de março de 2013.-----

O Oficial

AV - 6

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 28/02/13, prenotado em 06/11/13 com o nº 1545850 à fl.216v do livro 1-ID, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAD** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2013.-----

O Oficial

AV - 7

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **SAMBUCUS EMPREENDIMENTOS LTDA**, anteriormente qualificada, em favor de **RODRIGO DE ARAUJO EBERIENOS**, médico, identidade CRM/RJ 52878189, CPF 083.458.167/11 e sua mulher **FERNANDA SPRINGER JOTA EBERIENOS**, farmacêutica, identidade DETRAN/RJ 111307005, CPF 054.648.337/22, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$275.424,80. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1764725 em 12/04/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$279.425,13. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2013.-----

Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

(R).1 ato  
RUF11762-USM

(R).1 ato  
RUF11762-USM

AAA 8445521



AAA8445521 08/17

1786095/0010

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
364319

FICHA  
2  
VERSO

O Oficial

R - 8

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por RODRIGO DE ARAUJO EBERIENOS e sua mulher FERNANDA SPRINGER JOTA EBERIENOS, 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\$150.000,00, 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\$355.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$150.000,00. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2013.

O Oficial

AV - 9

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 09/01/15, prenotado em 09/03/15 com o nº 1626981 à fl.136v do livro 1-IO, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes RODRIGO DE ARAUJO EBERIENOS e sua mulher FERNANDA SPRINGER JOTA EBERIENOS. Rio de Janeiro, 18 de março de 2015.

O Oficial

EAUE98858 GKH

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

R - 10

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por RODRIGO DE ARAUJO EBERIENOS e sua mulher FERNANDA SPRINGER JOTA EBERIENOS, anteriormente qualificados, em favor de CARLOS ALBERTO SIMÕES JÚNIOR, brasileiro, solteiro, maior, ator, identidade IFP/RJ  
Segue na ficha 3

1786095/0010



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

364319

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

090896275, CPF 021.102.137/79, residente nesta cidade, pelo preço de R\$520.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1936744 em 04/02/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$520.000,00. Rio de Janeiro, 18 de março de 2015.

O Oficial

EAUE98860 RGO

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

R - 11

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CARLOS ALBERTO SIMÕES JÚNIOR, 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\$413.490,00, 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\$521.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$413.490,00. Rio de Janeiro, 18 de março de 2015.

O Oficial

EAUE98862 IVP

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

AV - 12

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 09/08/17, prenotado em 30/08/17 com o nº1763750 à fl.263v do livro 1-JG, instruído por Certidão Negativa do 1º. Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 21/09/17, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante CARLOS ALBERTO SIMÕES JUNIOR, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado em 24, 25 e 26/10/17, no jornal MONITOR MERCANTIL, a requerimento do fiduciário, prenotado em 10/10/17 com o nº1769962 a fl.187v do livro  
Segue no verso



AAA8445522 08/17

1786095/0010

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

364319

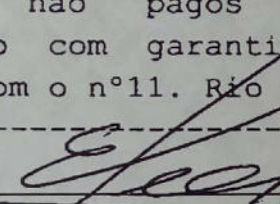
FICHA

3

VERSO

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 nº11. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2017.-----

O Oficial

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

ECIK96956 LBX

AV - 13

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 02/01/18, prenotado em 15/01/18 com o nº 1786095 à fl.168 do livro 1-JJ, 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 o fiduciante CARLOS ALBERTO SIMÕES JUNIOR, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2162042 em 11/01/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$521.000,00. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2018.-----

O Oficial

  
**Gloria Maria Rocha de Carvalho**  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 81786/013-RJ

ECJM62157 YUP

CERTIDAO - 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, 25 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 54596/056-RJ