

18/009338

OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : e3ofrirj@terra.com.br



Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
63694

FICHA
1

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

IMÓVEL: Apartamento 402 do Edifício a ser construído na Rua General Bruce, nº 158, e correspondente fração ideal de 0,006948 do respectivo terreno, na Freguesia de São Cristóvão, nesta cidade, designado por Lote 1 do P.A.L. nº 47.503, aprovado em 10/05/2010, de 3ª categoria, resultante do remembramento dos terrenos onde existiram os prédios nºs 146, 156, 160, 162 e 172 da Rua General Bruce e 535 da Rua Conde de Leopoldina, medindo: 40,40m de frente para a Rua General Bruce; 4,00m de fundos, onde faz testada com a Rua Conde de Leopoldina; 150,90m a direita, em quatro segmentos de 70,90m, mais 41,00m, mais 9,00m, mais 30,00m; 165,10m a esquerda, em três segmentos de 105,15m, mais 26,60m, mais 33,35m; confrontando a direita, em parte, com o nº 182 da Rua General Bruce e em parte com o nº 541 da Rua Conde de Leopoldina; e a esquerda, em parte com o nº 102/126 da Rua General Bruce e em parte com os números 533 e 509 da Rua Conde de Leopoldina. Não figura no P.A.L. acima descrito, até a data de sua aprovação, área de recuo ou investidura. Inscrições nºs 0.117.466-3, 0.117.456-4, 0.117.457-2, 0.117.458-0, 0.117.075-2 e 0.422.947-2 - C.L. 07:250-4.

PROPRIETÁRIA: CONDOR SÃO CRISTÓVÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.457.991/0001-48. **REGISTROS ANTERIORES:** Adquirido da seguinte forma: Os terrenos da Rua General Bruce, por compra feita a Ricardo Arthur Guaraciaba Salvini, separado judicialmente, conforme Escritura Pública de 17/07/2007, do 24º Serviço Notarial, desta cidade, (Lº 5504, fls. 081, ato 42), registrada em 04/09/2007, sob os nºs R-10 da Matrícula nº 37.416, R-4 das Matrículas nºs 51.310, 51.311 e 51.312, e R-6 da Matrícula nº 51.313, deste Cartório; e o terreno da Rua Conde de Leopoldina, por compra feita a Marco Antonio de Assis Pinto e sua mulher e outros, conforme Escritura Pública de 21/03/2007, do 24º Serviço Notarial, desta cidade, (Lº 5547, fls. 018, ato 12), registrada em 19/04/2007, sob o nº R-8 da Matrícula nº 37.679, deste Cartório. Rio de Janeiro, 01 de outubro de 2010.

AV-1 M-63694 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: A presente matrícula foi aberta, com base nos artigos 464, parágrafo único e, 661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e

Continua no verso...

AAA 011620499

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63694

FICHA

001

VERSO

faz parte do Memorial de Incorporação Imobiliária, registrado na Matrícula nº 63.657, sob o nº R-2, nesta data. Rio de Janeiro, 01 de outubro de 2010.-----

O OFICIAL *[assinatura]*

AV-2 M-63694 - VAGA DE GARAGEM: Consta do Memorial de Incorporação acima referido, que: "O empreendimento possuirá local para 123 (cento e vinte e três) vagas de estacionamento, localizadas no pavimento de acesso e descobertas; 58 (cinquenta e oito) vagas serão utilizadas pelos condôminos do Condomínio "Morada Carioca 1", proprietários dos apartamentos 604, 605, 606, 607, 608, 705, 706, 707, 709, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 912, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1112, 1201, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210 e 1212, todas integrantes do Bloco Maracanã, podendo cada unidade utilizar uma única vaga de estacionamento, descoberta, na medida de sua disponibilidade; As 65 (sessenta e cinco) vagas de estacionamento restantes, serão utilizadas pelos condôminos do Condomínio "Morada Carioca 2", a ser construído na Rua General Bruce, nº 72, mediante concessão gratuita de servidão de uso, a ser instituído por Escritura Pública. Os condôminos de ambos os Condomínios "MORADA CARIOCA 1" e "MORADA CARIOCA 2", poderão utilizar as vagas de estacionamento independente de sua localização, tanto na área de estacionamento do primeiro como do segundo Condomínio, respeitando-se a regra de utilização estabelecida acima. Respeitando o antes exposto, as vagas serão usadas indistinta e indeterminadamente nos locais a tanto destinados". Rio de Janeiro, 01 de outubro de 2010.--

O OFICIAL *[assinatura]*

AV-3 M-63694 - SERVIDÃO DE USO: Consta registrado nesta data, sob o nº R-3 das Matrículas nº 63.657 e 63.801, que, de acordo com a Escritura Pública de 24/11/2009, do 24º Serviço Notarial, desta cidade, (Lº 5962, fls. 050, ato 26), e com o intuito de assegurar, em caráter permanente, a utilização coletiva das áreas por parte dos condôminos e

Continua na próxima ficha...

ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO



18/009338

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br



Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63694

FICHA

002

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

usuários dos empreendimentos imobiliários **MORADA CARIOCA 1** e **MORADA CARIOCA 2**, a serem erigidos, bem como resguardar, ainda de forma permanente, a integração dos referidos empreendimentos, bem como dos lotes em que tais áreas se localizam, de modo a se complementarem sem obstáculos ou solução de continuidade, foi instituído, em regime de concessão gratuita, servidão de uso perpétuo sobre as áreas comuns, incluindo as vagas de estacionamento, de tal sorte que, em cada um dos lotes, as referidas áreas recebam o gravame para servir de uso, além dos seus próprios gravames, dos condôminos dos edifícios residenciais multifamiliares a serem constituídos; sendo as áreas de uso coletivo: **MORADA CARIOCA 1: ACESSO:** guarita, vias internas de acesso ao edifício, churrasqueira (2), salão de festas com refeitório, vestiário masculino, vestiário feminino, sanitário de deficientes físicos, pergolado (2), depósito de lixo, reservatório de reuso, reservatório de retardo, reservatório de água, casa de bombas, casa de bombas de incêndio, jardins, estacionamento descoberto para 123 (cento e vinte e três) veículos de passeio e 22 (vinte e duas) motocicletas. **MORADA CARIOCA 2: ACESSO:** guarita, vias internas de acesso ao bloco, piscina adulto, piscina infantil, sanitário de deficientes físicos, sanitário simples, quadra esportiva, edícula dividida em salão de jogos e brinquedoteca, área de recreação infantil, depósito de lixo, reservatório de reuso, reservatório de retardo, reservatório de água, casa de bombas, casa de bombas de incêndio, jardins, estacionamento descoberto para 223 (duzentos e vinte e três) veículos de passeio. As demais áreas se encontram descritas na Servidão de Uso registrada nesta data, sob os n°s R-3 das matrículas M-63.657 e M-63.801. Os empreendimentos **MORADA CARIOCA 1** e **MORADA CARIOCA 2** não terão entre si muros ou outros elementos divisórios, salvo cercas vivas cuja espécie e projeto paisagístico sejam previamente aprovados pela **INSTITUIDORA**. Por motivo de segurança e conveniência do projeto, deverá ser único o acesso ao exterior para os empreendimentos **MORADA CARIOCA 1** e **MORADA CARIOCA 2**. Rio de Janeiro, 01 de outubro de 2010.

O OFICIAL

Continua no verso...



AAA 011620500

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 63694	FICHA 2
VERSO	

AV-4 M-63694 - REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: (Protocolo nº 279.467 de 20/09/2011). De acordo com o Requerimento de 05/09/2011, hoje arquivado, e com base no art. 31-B da Lei 4.591/64, com a nova redação pelo art. 53 da Lei 10.931/04, a incorporadora, CONDOR SÃO CRISTÓVÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., constituiu patrimônio de afetação sobre o imóvel desta matrícula, comprometendo-se a cumprir integralmente o disposto no Capítulo I-A do Título II da Lei 4.591/64, o qual regra os direitos e obrigações, bem como a sistemática do patrimônio de afetação. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2011.-----

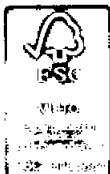
SELO: RSA/42819. O OFICIAL _____

AV-5 M-63694 - EMISSÃO DE CCI: (Protocolo nº 283.221 de 12/03/2012). De acordo com o Instrumento Particular de emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral com Garantia Real Imobiliária, firmado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, com a redação que lhe foi dada pelo artigo 53 da Lei nº 11.076/2004, de 01/09/2010, acompanhada do Requerimento de 25/06/2012, e documentos, hoje arquivados, fica averbada a Cédula de Crédito Imobiliário emitida por **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.372.647/0001-06, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários, originados por meio da celebração do contrato de financiamento, celebrado em 01/09/2010, com as seguintes características: **CCI nº 129** - Data de emissão 01/09/2010; **Devedor**, CONDOR SÃO CRISTÓVÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.457.991/0001-48; **Valor**: R\$28.656.619,33, que corresponde ao valor nominal dos crédito imobiliários; **Fiadores**: MDL REALTY INCORPORADORA S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.560.999/0001-35 e CONX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.900.191/0001-00; **Prazo**: 25 meses; **Forma e Local de Pagamento**: conforme contrato de financiamento Imobiliário; **Juros**: 9,90% a.a. (efetiva) 0,79% a.m. (efetiva); **Data de vencimento Inicial**: outubro de 2010; **Data de Vencimento Final**: Outubro de 2012. **Garantias**: A partir da presente emissão de CCI, os créditos Imobiliários descritos

Continua na proxima ficha...

ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO



18/009338

OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br



Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRICULA
63694

FICHA
3

30

OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

no item 1.1 acima e suas respectivas garantias passarão a ser cedidos com a cessão da presente CCI, a qual será realizada mediante endosso em preto. A cessão da CCI abrange a totalidade dos respectivos créditos imobiliários, ficando o Titular da CCI, FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA RB CAPITAL HABITAÇÃO, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.740.479/0001-56, representado por seu gestor RB CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA., com sede em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.981.934/0001-09, com subrogação de direitos e deveres, obrigações e garantias. CUSTODIANTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2012.-----

SELO: RTB/22825. O OFICIAL

AV-6 M-63694 - CESSAO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS:

(Protocolo nº 284.027 de 16/04/2012). De acordo com os Requerimentos de 16/04/2012 e 25/06/2012, e Instrumento Particular de 01/09/2010, hoje arquivados, em garantia do cumprimento de todas as obrigações garantidas, CONDOR SÃO CRISTÓVÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.457.991/0001-48, cedeu e transferiu fiduciariamente em favor de DÔMUS CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA S/A, com sede em Fortaleza - CE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.372.647/0001-06, a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da comercialização das unidades do empreendimento, nos termos dos respectivos contratos de venda e compra firmados e a serem firmados com os adquirentes. Para fins do artigo 18, inciso IV, da Lei nº 9.514/97, os Direitos Creditórios objeto da presente cessão fiduciária estão identificados no Anexo I ao presente contrato e abrangem os respectivos valores de principal, bem como a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos contratos de venda e compra. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2012.-----

Continua no verso...

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 011620916

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63694	3
	VERSO

SELO: RTB/23386. O OFICIAL

AV-7 M-63694 - ADITAMENTO A CCI: (Protocolo nº 283.221 de 12/03/2012). Instrumento Particular de Primeiro Aditamento de 02/02/2012, acompanhado do requerimento de 25/06/2012, hoje arquivados, as partes, DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA, atual denominação de Domus Cia. de Crédito Imobiliário, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.372.647/0001-06, e, FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA RB CAPITAL HABITAÇÃO, fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.740.479/0001-56, representado na forma de seu regulamento por seu gestor RB CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA, com sede em São Paulo - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.981.934/0001-09, resolveram de comum acordo, aditar o instrumento particular de emissão de CCI, averbado na AV-6, com o objetivo de 1 - alterar a qualificação do emissão para DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA; 2 - vincular a constituição da garantia real imobiliária à CCI, constituída por meio do contrato de hipoteca sobre o imóvel indicado no item 5, e, 3 - alterar a descrição dos imóveis que integram o empreendimento, Morada Carioca I e II situados na Rua General Bruce. As cláusulas da CCI que não tenham sido expressamente modificadas neste contrato, permanecem em pleno vigor e vigência entre as partes. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2012.....

SELO: RTB/23947. O OFICIAL

AV-8 M-63694 - ADITAMENTO: (Protocolo nº 283.222 de 12/03/2012). De acordo com o Instrumento Particular de 02/02/2012, e requerimento de 25/06/2012, hoje arquivados, as partes: Credor, Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Caixa RB Capital Habitação, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.740.479/0001-56, representado por seu gestor, RB Capital Investimentos Ltda, com sede em São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.981.934/0001-09; e Devedor, Condor São Cristóvão Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o número 08.457.991/0001-48; e como fiador: MDL Realty Incorporadora S//A, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº

Continua na proxima ficha...



ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO

18/009338

OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br



Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63694

FICHA

4

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

08.560.999/0001-35; na qualidade de fiador e interveniente, Conx Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede em São Paulo - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o número 01.900.191/0001-00, e ainda, na qualidade de interveniente e Emissor, Domus Companhia Hipotecária, atual denominação da Domus Cia. de Crédito Imobiliário, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.372.647/0001-06, resolveram proceder às seguintes alterações no contrato de financiamento imobiliário: a) Alterar o considerando (iv) do contrato de financiamento; (iv) "em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pelo Devedor, nos termos do presente Contrato, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários, inclusive em decorrência de vencimento antecipado ("Obrigações Garantidas"), serão constituídas as seguintes garantias: (a) hipoteca do(s) imóvel(eis) descrito(s) no item 07 do Quadro Resumo (respectivamente, "Hipoteca" e "Imóvel"), a ser outorgada por meio do Instrumento Particular de Contrato de Constituição de Garantia Hipotecária e Outras Avenças ("Contrato de Hipoteca"); (b) fiança prestada pelo Fiador por meio do presente Contrato ("Fiança"); (c) cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes da comercialização das unidades autônomas do Empreendimento ("Cessão Fiduciária"), a ser formalizada por meio do Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças ("Contrato de Cessão Fiduciária"); e (d) alienação fiduciária da participação societária detida no Devedor por seus respectivos sócios ("Alienação Fiduciária de Cotas"), nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas de Sociedade Empresária Limitada em Garantia e Outras Avenças ("Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas") (A Hipoteca, a Fiança, a Cessão Fiduciária e a Alienação Fiduciária de Cotas, em conjunto denominadas simplesmente como "Garantias") (o presente contrato e os demais instrumentos celebrados para a constituição das garantias, quando em conjunto, doravante denominados "Contratos da Operação"); b) Alterar o considerando (v) do Contrato de Financiamento; (v) "o Credor emitirá uma Cédula de Crédito Imobiliário integral ("CCI) representativa de 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, nos termos do Instrumento Particular de

Continua no verso....

AAA 011620917

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63694

FICHA

4

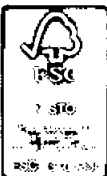
VERSO

Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral com Garantia Real Imobiliária ("Instrumento de Emissão de CCI"); c) Incluir a Cláusula Décima Sexta no Contrato de Financiamento Imobiliário: "CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA HIPOTECA 16.1 O DEVEDOR e, se for o caso, o GARANTIDOR instituirá, em favor do CREDOR, por meio do Contrato de Hipoteca, HIPOTECA em PRIMEIRO GRAU sobre o imóvel descrito no item 7 do Quadro Resumo, que vigorará até a efetiva e integral liquidação das Obrigações Garantidas, abrangendo dita Hipoteca todas as edificações, inclusive aquelas que, por força da Lei nº 4.591/64, possam ser consideradas como unidades autônomas vinculadas ao imóvel, bem como benfeitorias e acréscimos de qualquer natureza que venham a incorporar-se ao referido Imóvel. O DEVEDOR, desde já, obriga-se a averbar todos os acréscimos na matrícula do Imóvel, perante o competente Registro de Imóveis. Parágrafo Primeiro: O valor do Imóvel objeto da garantia ora constituída, é o mencionado no item 15 do Quadro Resumo, sendo facultado ao CREDOR ou ao Fundo, na qualidade de cessionário dos Créditos Imobiliários, conforme o caso, proceder a novas avaliações do Imóvel, sempre que julgar necessário para a manutenção da garantia do presente Contrato. Parágrafo Segundo - Valor Mínimo de Desligamento: O CREDOR, após a data do vencimento do período para construção e entrega da obra com "habite-se", estipulará o Valor Mínimo para o Desligamento ("VMD") de cada unidade autônoma do Empreendimento da garantia hipotecária constituída em garantia do Financiamento Imobiliário, sendo que, para o desligamento, o valor relativo à unidade será pago pelo DEVEDOR, a título de amortização extraordinária do Financiamento Imobiliário, conforme regras definidas neste Contrato para tal fim, sendo o VMD determinado pelo maior entre os seguintes valores; a) Valor obtido mediante divisão do saldo devedor pela somatória da área total das unidades autônomas financiadas e hipotecadas e respectivas vagas de garagem do Empreendimento, multiplicado pela área total da(s) unidade(s) autônoma(s) e respectiva(s) vaga(s) de garagem a ser(em) desligada(s); ou b) Valor presente dos direitos creditórios cedidos fiduciariamente e relativos à (s) unidade(s) autônomas a ser(em) desligada(s), caso houver. Parágrafo Terceiro: A Hipoteca a ser instituída em garantia do Financiamento Imobiliário será liberada pelo

Continua na proxima ficha...

ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO

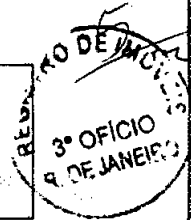


18/009338

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
63694

FICHA
5

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ
Cep.: 20020-010

CREDOR ou pelo Fundo (i) em caráter total, quando do cumprimento de todos os deveres e obrigações, pecuniários ou não, pelo DEVEDOR oriundos deste Contrato, ou seja, após a quitação da totalidade das Obrigações Garantidas ou (ii) em caráter parcial, referente a uma ou mais unidades autônomas do Empreendimento, mediante a amortização parcial das Obrigações Garantidas, observado o VMD. Parágrafo Quarto: A liberação parcial da Hipoteca de que trata o Parágrafo anterior, referente a uma ou mais unidades autônomas do Empreendimento, será realizada pelo CREDOR e/ou pelo Fundo sem cobrança de taxas de interveniência." d) Incluir o item 13, e renumerar os demais itens do Quadro Resumo constante no Anexo I do Contrato de Financiamento: 13 - VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (item 07 deste Quadro Resumo), OBJETO DA GARANTIA DE HIPOTECA: a) Terreno: R\$6.248.000,00; b) Futuras Edificações (com base no custo de construção: R\$34.621.119,72; e c) Total: R\$40.869.119,72. e) Alterar o item 14 do Quadro Resumo constante no Anexo I do Contrato de Financiamento: 14 - GARANTIAS a) Hipoteca do imóvel descrito no item 07 deste Quadro Resumo; formalizada por meio de Contrato de Hipoteca; b) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes da Comercialização das Unidades do Empreendimento referido no item 09 deste Quadro Resumo, formalizada por meio do Contrato de Cessão Fiduciária; c) Fiança; e d) Alienação Fiduciária de Participação Societária Cotas, formalizada em instrumento próprio. Demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2012.

SELO: RTK/62187. O OFICIAL

R-9 M-63694 - HIPOTECA: (Protocolo nº 283.220 de 12/03/2012). TÍTULO: Instrumento Particular, com força de escritura pública, datado de 02/02/2012, hoje arquivado. CREDOR: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA R\$ CAPITAL HABITAÇÃO, fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.740.479/0001-56, neste ato representado na forma de seu Regulamento por seu gestor RB CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA, com sede na Cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.981.934/0001-09. DEVEDOR: CONDOR SÃO CRISTÓVÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Continua no verso...

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 011620918

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
63694	5
	VERSO

LTDA, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o número 08.457.991/0001-48. **INTERVENIENTE ANUENTE:** DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF 10.372.647/0001-06. **CONSTITUIÇÃO DA HIPOTECA** - Para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos dos documentos da operação, a Hipotecante, outorga ao Credor, hipoteca de primeiro, único e especial grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula, juntamente com as demais unidades que constituem o empreendimento, perfeitamente descrito e caracterizado, com sua origem aquisitiva e valor no Anexo I ao presente contrato de hipoteca. As Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características: **VALOR DO CRÉDITO:** R\$28.656.619,33. **PRAZO:** 25 meses, com início em outubro de 2010; **TAXA EFETIVA ANUAL:** 9,90%, base 252 dias. Dia do mês designado para pagamento mensal dos juros: dia 25 de cada mês. **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** Taxa Referencial (TR). São também abrangidos pelas Obrigações Garantidas e, portanto, também garantidos pela presente Hipoteca, os seguintes custos: (i) os custos de preservação, assim considerados todos e quaisquer valores antecipados pelo CREDOR e comprovadamente necessários a garantir a preservação e conservação dos Imóveis hipotecados, desde que ditos valores tenham sido incorridos pelo Credor após recusa ou omissão injustificada de pagamento pela própria Hipotecante ou situação emergencial ("Custos de Preservação"); e (ii) os custos de execução, assim consideradas todas e quaisquer despesas necessárias para executar os imóveis hipotecados, ou para o exercício pelo Credor de seus direitos, nos termos dos Documentos da Operação ou do presente Contrato de Hipoteca, juntamente com honorários advocatícios e despesas judiciais, na hipótese de vir a existir qualquer procedimento para a cobrança ou execução da garantia hipotecária após um evento de inadimplemento ter ocorrido ("Custos de Execução"). A hipoteca ora constituída abrange não só o(s) Imóvel(is) descrito no Anexo I, mas também todas as edificações, inclusive aquelas que, por força da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada, possam ser consideradas como unidades autônomas vinculadas ao imóvel, bem como todos os melhoramentos, construções, acessórios e benfeitorias neles existentes e que a ele forem acrescidas durante a vigência desta Hipoteca e até a efetiva

Continua na proxima ficha...

ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO



18/009338

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br



Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
63694

FICHA
6

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ
Cep.: 20020-010

e integral liquidação de todas as Obrigações Garantidas, inclusive qualquer servidão que seja ou que venha a ser instituída em favor do imóvel, nos termos do art. 1.474 do Código Civil Brasileiro. Entende-se também como acessórios, além daqueles previstos em lei, para efeitos de penhora e execução, quaisquer faturamentos, rendas ou aluguéis que os imóveis, na época, estiver produzindo. Para os fins e efeitos do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, fica atribuído ao imóvel o valor total de R\$40.869.119,72. Demais cláusulas e condições as constantes do título. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2012.

SELO: RTK/62748. O OFICIAL

AV-10 M-63694 - CONSTRUÇÃO: (Protocolo nº 285.801 de 28/06/2012). De acordo com o requerimento de 26/06/2012, Certidão Negativa nº 001532012-17060596 emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil em 26/06/2012, e Certidão nº 21/0149/2012 expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, datada de 05/06/2012, hoje arquivados, o imóvel desta matrícula teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 04/06/2012 (Processo nº 02/001955/2009). Rio de Janeiro, 27 de julho de 2012.

SELO: RTK/64383. O Oficial

AV-11 M-63694 - CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: (Protocolo nº 291.178 de 21/01/2013). De acordo com o Requerimento da Incorporadora, Condor São Cristóvão Empreendimentos Imobiliários Ltda, de 07/01/2013, hoje arquivado, e em virtude da averbação de construção do empreendimento, fica cancelado o patrimônio de afetação objeto da AV-4. Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 2013.

SELO: RUC/82996. O OFICIAL

AV-12 M-63.694 - CANCELAMENTO DE CCI: (Protocolo nº 290.840 de 03/01/2013). De acordo com o Instrumento Particular de 21/09/2012, hoje arquivado, o credor, FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA RB CAPITAL HABITAÇÃO,

Continua no verso...

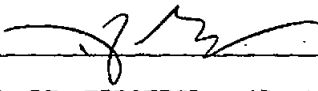
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 011620919

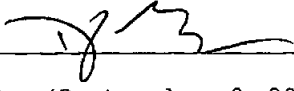
REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
63694	6
	VERSO

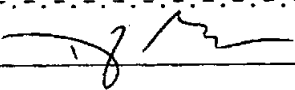
autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário, objeto da AV-5/AV-6/AV-7/AV-8. Rio de Janeiro, 21 de março de 2013.-----

SELO: RUO/93782. O OFICIAL 

AV-13 M-63.694 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Protocolo nº 290.840 de 03/01/2013). De acordo com o Instrumento Particular de 21/09/2012, hoje arquivado, o credor, FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA RB CAPITAL HABITAÇÃO, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-9, que gravava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 21 de março de 2013.-----

SELO: RUO/93783. O OFICIAL 

R-14 M-63.694 - COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 290.840 de 03/01/2013). TÍTULO: Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 21/09/2012, hoje arquivado. **ADQUIRENTE(S): LUIZ FERNANDO CARVALHO DE OLIVEIRA**, agente administrativo, portador da carteira de identidade CNH nº 00358140741, expedida pelo DETRAN/RJ, em 03/02/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 026.007.477-29, e sua mulher **TERESINHA ALVES DE LIMA DE OLIVEIRA**, do lar, portadora da carteira de identidade nº 119107019, expedida pelo IFP/RJ, em 12/01/1998, inscrita no CPF/MF sob o nº 082.043.777-89, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. **TRANSMITENTE:** CONDOR SÃO CRISTÓVÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 08.457.991/0001-48. VALOR: R\$150.000,00, sendo R\$65.234,28 com recursos próprios, R\$22.383,00 através de desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$62.382,72 através de financiamento a seguir registrado. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 1.729.338, emitida em 19/10/2012; Valor: R\$0,00; Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda; Isento do pagamento do ITBI com base legal na Lei nº 5065/2009. Rio de Janeiro, 21 de março de 2013.-----

SELO: RUO/93784. O OFICIAL 

Continua na proxima ficha....

ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO



18/009338

OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofirj@terra.com.br



Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
63694

FICHA
7

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

R-15 M-63.694 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: (Protocolo nº 290.840 de 03/01/2013). **TÍTULO:** Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 21/09/2012, hoje arquivado. **CREatora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04. **DEVEDORES:** LUIZ FERNANDO CARVALHO DE OLIVEIRA e sua mulher TERESINHA ALVES DE LIMA DE OLIVEIRA, qualificados no R-14. **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R\$62.382,72. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 4,5000% - Efetiva 4,5941%. **VALOR TOTAL DO ENCARGO INICIAL:** R\$415,92. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 21/10/2012. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$150.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 21 de março de 2013.-----

SELO: RUO/93785. O OFICIAL

AV-16 M-63.694 - INSCRIÇÃO E C.L.: (Protocolo nº 290.840 de 03/01/2013). De acordo com o Instrumento Particular que serviu de título ao R-14, o imóvel da presente matrícula acha-se inscrito na Prefeitura sob o nº (M.P.) 3.167.562-2 - C.L. 07.250-4. Rio de Janeiro, 21 de março de 2013.-----

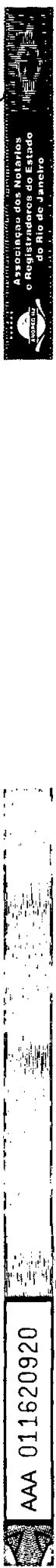
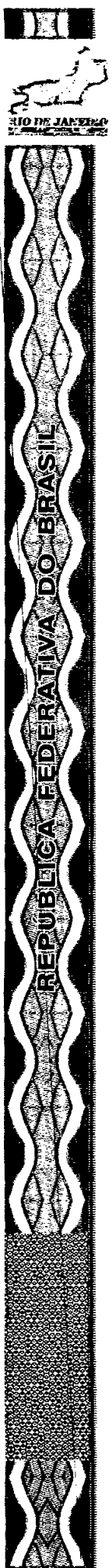
SELO: RUO/93786. O OFICIAL

AV-17 M-63.694 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 304.281 de 18/07/2014). De acordo com o Instrumento Particular datado de 03/07/2014, hoje arquivado, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-15, que gravava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2014.-----

O OFICIAL

R-18 M-63.694 - COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 304.280 de 18/07/2014). **TÍTULO:** Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 13/06/2014, hoje arquivado. **ADQUIRENTE(S):** JOSÉ ARIMATEAS ALVES SOUSA, empresário,

Continua no verso...



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 011620920

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 63694	FICHA 7
	VERSO

portador da carteira de identidade nº 09645270-1, expedida pelo DETRAN/RJ, em 18/04/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.481.617-73, e sua mulher **MARCIA RAMOS DE MORAIS SOUSA**, doméstica, portadora da carteira de identidade nº 09650013-7, expedida pelo IFP/RJ, em 29/08/1990, inscrita no CPF/MF sob o nº 024.818.007-02, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, depois da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. **TRANSMITENTE(S)**: LUIZ FERNANDO CARVALHO DE OLIVEIRA, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº 10323164-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08/09/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 026.007.477-29, e sua mulher TERESINHA ALVES DE LIMA DE OLIVEIRA, do lar, portadora da carteira de identidade nº 119107019, expedida pelo IFP/RJ, em 12/01/1998, inscrita no CPF/MF sob o nº 082.043.777-89, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, depois da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. VALOR: R\$270.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 1889693; Valor: R\$5.400,00; Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda; Data do pagamento: 18/07/2014. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2014.-----

O OFICIAL _____

R-19 M-63.694 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 304.280 de 18/07/2014). Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 13/06/2014, hoje arquivado. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42. **DEVEDOR(ES): JOSÉ ARIMATEAS ALVES SOUSA** e sua mulher **MARCIA RAMOS DE MORAIS SOUSA**, qualificados no R-18. **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$201.600,00. PRAZO: 420 meses. VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 13/07/2014. TAXA DE JUROS: Anual: Nominal 9,0178% e Efetiva 9,40%; Mensal: Nominal 0,75% e Efetiva 0,75%. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL INICIAL: R\$2.125,64. VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$252.000,00.** Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2014.-----

O OFICIAL _____

Continua na proxima ficha...

ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO



18/009338

OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br



Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
63694

FICHA
8

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

AV-20 M-63.694 - INTIMAÇÃO DE DEVEDOR FIDUCIANTE: (Protocolo nº 327.977 de 22/11/2017). Por Requerimento datado de 16/11/2017, Aditado por outro de 20/02/2018, do Credor Fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, foi solicitada a intimação dos Devedores Fiduciantes que figuram no R-19 desta matrícula, com fulcro no art. 26 da Lei nº 9.514/97. A intimação foi realizada pelo Oficial do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, que certificou haver entregue a Carta Notificação AAA1361689, Protocolo nº 1361689, a José Arimateas Alves e Marcia Ramos de Moraes Sousa, já qualificados, aos 02/04/2018, às 10:00h, que receberam e exararam os seus ciente, conforme certidões de 03/04/2018. Esgotado o prazo legal, os Devedores não compareceram nesta Serventia para saldar a dívida. Rio de Janeiro, -17 de julho de 2018.-----

SELO: ECPS 51996 UIF. O OFICIAL

AV-21 M-63.694 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: (Protocolo nº 331.402 de 29/05/2018). De acordo com o Requerimento de 29/05/2018, e em virtude de inadimplência dos Devedores Fiduciantes, que embora intimados na forma da Lei, não quitaram a dívida nem as despesas decorrentes da mora, fica consolidada em favor do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, na forma do §7º do art. 26, da Lei nº 9.514/97. VALOR: R\$224.926,20. BASE DE CÁLCULO: R\$224.926,20. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 2186952; Valor: R\$6.747,79; Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda; Data do pagamento: 28/05/2018. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2018.-----

SELO: ECPS 51997 QVD. O OFICIAL

AV-22 M-63.694 - INSCRIÇÃO E C.L.: (Protocolo nº 331.402 de 29/05/2018). De acordo com a Guia de IPTU/2018, hoje arquivada, o imóvel da presente matrícula acha-se inscrito na Prefeitura sob o nº 3.294.439-9 - C.L. 07.250-4. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2018.-----

Continua no verso...

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 011620921

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63694

FICHA

8

VERSO

SELO: ECPS 51998 QPY. O OFICIAL

REGISTRO DE IMOVEIS - 3º OFICIO

AV. PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS, 607 - GRUPO 802

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, parágrafo primeiro da Lei 6.015 de 1973, dela constando os eventuais **ÔNUS que recaiam sobre o imóvel, bem como as citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias.** Eu *[assinatura]* bonferri.(GJB) Rio de Janeiro, 18/07/2018 (Data da Certidão), O Oficial

Emolumentos e Leis 3217/99-3350/99
R\$ 99,77

[assinatura]
3º Of. do Registro de Imóveis
LUZIA DE FATIMA SANSÓN
Escriventa Substituta
CTPS 41855 / Série 125/RJ

Poder Judiciário - TJE RJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECPS 52354 LGW
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Data do Ato:
19/07/2018





3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Grupo 802 - Rio de Janeiro - RJ - CEP.: 20020-010
CNPJ: 30.715.346/0001-37

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto



Recibo nº **274230**

Referente ao Pedido de Certidão nº **18/009338** feito em 18/07/2018.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão RGI	1	73,39	1,46	14,67	3,66	3,66	2,93	99,77
----- Total -----		73,39	1,46	14,67	3,66	3,66	2,93	99,77

Recebemos a quantia de R\$ **99,77** (noventa e nove reais e setenta e sete centavos), pelos serviços acima discriminados, de TEIXEIRA TRINO ADVOGADOS ASSOCIADOS, cuja certidão ficou disponível para entrega à partir de: 25/07/2018 .

Rio de Janeiro, 18 de Julho de 2018.

[Signature]
GERALDO JOSÉ DE SOUZA BRAGA
3º Of. de Registro de Imóveis
Geraldo José Souza Braga
Aux. de Cartório
Ct. 35764 - Série 394 RJ

[Signature]
3º Of. de Registro de Imóveis
LUZIA DE FATIMA SANSÓN
Escrevente Substituto
CTPS 41855 / Série 120/RJ

RIO DE JANEIRO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 011620497