

1863130/0100



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

336268

FICHA

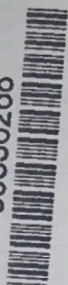
1

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

26 de maio de 2009.

IMÓVEL

00336268



Apartamento 1609 do Bloco 1 com dependência na cobertura do prédio em construção situado na Avenida Jaime Poggi nº 99, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem de uso indistinto situada no subsolo, coberto ou descoberto ou no pavimento térreo descoberto e correspondentes frações ideais de 0,001325 para o apartamento e de 0,000107 para cada vaga de garagem do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47216 que mede em sua totalidade 201,66m de frente em dois segmentos de: 21,00m, mais 180,66m em curva subordinada a um raio externo de 183,00m, mais 31,66m em curva subordinada a um raio interno de 20,00m concordando com o alinhamento da Avenida Jaime Poggi por onde mede 180,15m, 195,76m de fundo em três segmentos de: 10,00m em curva subordinada a um raio externo de 10,00m, mais 26,00m, mais 159,76m (o primeiro e o segundo segmentos fazem testada para a Rua Queiroz Junior); 309,00m a direita em dois segmentos de: 1,00m mais 308,00m, confrontando aos fundos com os lotes 56 e 34 do PAL 22664 e a direita com parte do lote 61, lotes 63 a 72 e parte do lote 73 todos do PAL 22664. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1302033-4, 360900, 360901, 360902 e 360903 (MP), CL 03523-8, 12020 e 3523. **PROPRIETÁRIO:** SPE JAIME POGGI INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 09.075.048/0001-33, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra a Gonçalo Borges Torrealba e outros, através da escritura de 08/07/08 do 4º Ofício de Justiça de Niterói-RJ, livro 945, fl. 133, registrada em 17/10/08 com o nº 14 na matrícula 220309 e com o nº 16 nas matrículas 31958 a 31961. **INDICADOR REAL:** Nº 213160 à fl. 47 do livro 4-FB. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2009.

O Oficial

AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbada em 17/12/08 com o nº 16 na matrícula 220309 e com o nº 17 nas matrículas 31958 a 31961, através do requerimento de 28/11/08, instruído por

Segue no verso



AAA8981711

VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL - SEM EMENDAS E OU RASURAS

AAA 8981711

1863130/0100

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

336268

FICHA

1

VERSO

certidão nº 082993 de 01/09/08 da Secretaria Municipal de Urbanismo do Termo de Obrigações de 29/08/08, aditado por outro requerimento de 28/11/08, instruído por Certidão nº 083018 de 06/10/08 do Termo Aditivo de 03/10/08, que a proprietária assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a Estrada Coronel Pedro Correia, na pista adjacente ao lote, na extensão de 238,00m, correspondente à distância da Avenida Jaime Poggi até a Rua Aroazes, conforme PAA 11975 e a Avenida Jaime Poggi, em toda a sua largura, na extensão de 200,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno até a estrada Coronel Pedro Correia, conforme PAA 11983, de acordo com o despacho de 25/09/08 da Coordenadoria de Licenciamento de Projetos Especiais. As obras de Urbanização deverão atender o que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento de Terra) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis a sua aprovação no âmbito de suas competências. A inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros. Além das penalidades previstas em Lei. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2009. -----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 05/02/09 com o nº 3 na matrícula 332738 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 21/08/08, 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 70% das unidades; que os aptºs 1601/1612 dos Blocos 1, 2, 3 e 5 e aptºs 1601/1614 do Bloco 4, tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 1253 vagas de garagem, sendo 70 vagas

Segue na ficha 2



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

336268

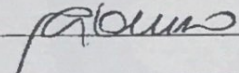
FICHA

2

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

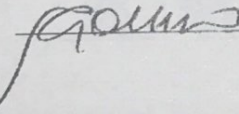
continuação da ficha 1

cobertas e 8 vagas descobertas situadas no subsolo e 1175 vagas descobertas situadas no pavimento térreo, das quais 199 vagas não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões de Situação Fiscal Imobiliária consta débito do exercício 1999. **DIREITOS ESPECIAIS:** Aos proprietários dos aptºs 1601 a 1612 dos BLOCOS 1, 2, 3 e 5 e dos aptºs 1601 a 1614 do BLOCO 4, fica assegurado o direito de ampliar as suas unidades, sobre áreas de terraços descobertos, bem como fica assegurado o direito de uso e gozo e fruição, em caráter perpétuo, das áreas da laje e telhados que são imediatamente superiores, inclusive aquelas decorrentes das referidas obras de ampliação. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2009. -----

O Oficial 

R - 3

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 26/03/09, prenotado em 22/04/09 com o nº 1228051 à fl. 188 do livro 1-GM, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SPE JAIME POGGI INCORPORAÇÕES LTDA em favor do BANCO ITAÚ S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, em garantia da dívida no valor de R\$109.836.764,00, (neste valor incluído outros imóveis) com vencimento em 06/02/12, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas constantes do título. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2009. -----

O Oficial 

AV - 4

OBRIGAÇÕES: Pelo requerimento de 02/12/09, prenotado em 14/12/09 com o nº 1270918 à fl. 230v do livro 1-GR, instruído por certidão nº 083225 de 14/09/09 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado que SPE JAIME POGGI INCORPORAÇÕES LTDA, assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de efetuar o pagamento de

Segue no verso

(R).1 ato
ROY50363 FSL

AAA8981712

VALIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 8981712

1863130/0100

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

336268

FICHA

2 VERSO

R\$4.696.856,86 importância esta correspondente à parte proporcional da obrigação de construir uma escola padrão conforme Decreto "N" 18437 de 03/03/2000 e suas alterações. Dar-se como cumprida a obrigação ora assumida para fins de habite-se, no momento em que se efetivar o depósito, em uma única parcela da quantia prevista. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2010. -----

O Oficial *Jamur*

AV - 5

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 5 na matrícula 332738 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "D", "E", "G", "H", "J" e "P", face as modificações havidas no projeto relativamente ao número de vagas em cada um dos pavimentos a tanto destinados, passando a ter o empreendimento 1253 vagas de garagem, sendo 1187 vagas descobertas no pavimento térreo, das quais 199 vagas não se vinculam a qualquer unidade e destinam-se ao uso de visitantes e 66 vagas cobertas no subsolo, permanecendo inalterada o número de vagas desta unidade. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2010. -----

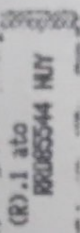
O Oficial *Jamur*

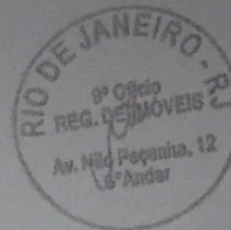
AV - 6

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 04/02/11, instruído pelo Ofício da Secretária Municipal de Urbanismo nº 10 SMU/CGPU/GCT de 17/01/11, prenotado em 10/02/11 com o nº 1346242 à fl. 240, do livro 1-HC, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 16 na matrícula 220309 e 17 nas matrículas 31958 e 31961 de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, em virtude de urbanização. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2011. -----

O Oficial *Jamur*

Segue na ficha 3





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

336268

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

AV - 7 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 18/04/11, prenotado em 20/04/11 com o nº 1359503 à fl. 117 do livro 1-HE, instruído pela certidão nº 07/0182/2011 de 13/04/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 13/04/11. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001032011-17060008 de 19/04/11. Rio de Janeiro, 25 de maio de 2011. -----
O Oficial *jaime*

(R).1 ato
RRL31910 FHE

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 24/04/12, prenotado em 26/04/12 com o nº 1433676 à fl. 84, do livro 1-HO, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 03 de julho de 2012. -----
O Oficial *jaime*

(R).1 ato
RTF97243 JAU

R - 9 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 31/05/10 do 15º Ofício, livro 2442, fl.153, prenotada em 20/02/13 com o nº 1492921 à fl.113v do livro 1-HV, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por SPE JAIME POGGI INCORPORAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, em favor de ELIZABETE COSTA DA SILVA, empresária, identidade CNH/DETRAN/RJ 00157852682, CPF 290.114.007-63 e seu marido JOÃO BATISTA DA SILVA, engenheiro, identidade IFP 2441716, CPF 254.827.427-68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77, residentes em Duque de Caxias/RJ, pelo preço de R\$380.915,00, pagável nas condições do título. **CONDIÇÃO:** Os adquirentes têm ciência da hipoteca registrada com o
Segue no verso

(R).1 ato
RUB66532 BAV

AAA8981713

VALIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, SEM EMENDAS E OU RASURAS

1863130/0100

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

336268

FICHA

3

VERSO

nº3. Rio de Janeiro, 19 de março de 2013

O Oficial

AV - 10

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 14/03/16, prenotado em 31/10/16 com o nº 1718706 à fl. 140v do livro 1-JB, instruído pela Ata Geral Extraordinária e Ordinária de 30/04/09, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo com o nº 32451/10-6 em 19/01/10, anteriormente digitalizada, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** do BANCO ITAÚ S/A para ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2016.

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBVY13940 TYW

AV - 11

CANCELAMENTO: Pelo termo de 01/04/13, prenotado em 31/10/16 com o nº 1718705 à fl. 140v do livro 1-JB, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2016.

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBVY13941 UPI

R - 12

CESSÃO: Pela escritura de 05/02/16 do 24º Ofício, livro 7425, fl. 162, prenotada em 31/10/16 com o nº 1718707 à fl. 140v do livro 1-JB, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel feita por ELIZABETE COSTA DA SILVA, e seu marido JOÃO BATISTA DA SILVA, (anteriormente qualificados), em favor de LEONARDO SOBREIRA PEREIRA, empresário, identidade CNH/DETRAN 00096326927, CPF 075.245.757-85, e sua mulher CRISTINA LEMOS SOBREIRA, do lar, identidade CNH/DETRAN 05821250703, CPF 076.442.957-47, brasileiros, casados sob o regime da Segue na ficha 4

1863130/0100



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

336268

FICHA

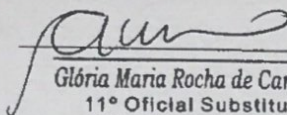
4

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

Continuação da ficha 3

comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$500.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2011596 em 18/01/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$735.671,68. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2016.-----

O Oficial

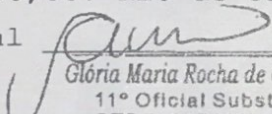

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBVY13943 AOI

R - 13

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 29/02/16, prenotado em 31/10/16 com o nº 1718708 à fl.140v do livro 1-JB, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE JAIME POGGI INCORPORAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, em favor de LEONARDO SOBREIRA PEREIRA, e sua mulher CRISTINA LEMOS SOBREIRA, anteriormente qualificados, pelo preço de R\$380.915,00, que atualizado monetariamente elevou-se à R\$700.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1522443 em 03/12/10. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$700.000,00. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2016.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBVY13944 DFR

R - 14

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 13, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LEONARDO SOBREIRA PEREIRA, e sua mulher CRISTINA LEMOS SOBREIRA, em favor do ITAÚ UNIBANCO. S/A, para garantia da dívida no valor de R\$270.088,74, 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\$700.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$270.088,74. Rio de Janeiro, 27 de dezembro

Segue no verso



AAA8981714

VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, SEM EMENDAS E OU RASURAS

AAA 8981714

1863130/0100

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

336268

FICHA

4

VERSO

de 2016.

O Oficial

EBVY13945 YIO

Gloria Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 15

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 30/11/18, prenotado em 18/12/18 com o nº 1842571 à fl.101 do livro 1-JR, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 08/01/19, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes LEONARDO SOBREIRA PEREIRA e sua mulher CRISTINA LEMOS SOBREIRA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 18/03/19, 19/03/19 e 20/03/19, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 05/02/19, 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 nº 14. Rio de Janeiro, 27 de março de 2019.

O Oficial

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

ECWM62711 BGF

AV - 16

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 03/05/19, prenotado em 14/05/19 com o nº 1863130 à fl.241v do livro 1-JT, 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, Segue na ficha 5





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

336268

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

tendo em vista que os fiduciários LEONARDO SOBREIRA PEREIRA e sua mulher CRISTINA LEMOS SOBREIRA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº15, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2250396 em 10/05/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$748.998,37. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2019.

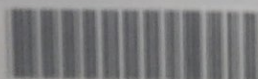
O Oficial

[Handwritten Signature]
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECZR55007 CXH

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, 20 de maio de 2019.

- Oficial Dr ADILSON ALVES MENDES - Mat. 060087 RJ
- 1º Oficial Substituto GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 57445070-RJ
- 8º Oficial Substituto ELISEU DA SILVA - CTPS 54596056-RJ



AAA8981715