

1834505.0106

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

318879

FICHA

1

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

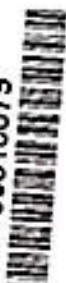
16 de janeiro de 2008.

## IMÓVEL

Apartamento 701 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Rua A do PAA 11803 nº 260, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 02 vagas de garagem, sendo 01 coberta situada indistintamente no subsolo e 01 descoberta situada indistintamente no pavimento térreo e correspondente fração ideal de 170/50.000 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 46294, que mede em sua totalidade 205,00m de frente para Rua Projetada A, mais 7,85m em curva subordinada a um raio interno de 5,00m, concordando com o alinhamento da Av. Projetada A por onde mede 117,00m, 238,09m de fundos confrontando com os lotes 27 a 39, todos da quadra H do PAL 45799 de propriedade de Catisa - Construtora Agrícola Territorial e Industrial Ltda e em parte com área destinada a jardim e 125,19m a esquerda confrontando com o alinhamento par da Variante Camorim (não reconhecida). INSCRIÇÃO FISCAL: 3030151-9, 3030152-7, 3030153-5, 3030154-3 e 3030155-0(MP), CL 21382-7. PROPRIETÁRIO: CATISA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 33.575.531/0001-61, que adquiriu por compra ao Banco de Crédito Móvel, pelas escrituras de 21/02/68, livro 861, fls. 7, 9v, 11v, 6v, 10v, 13v, 8v e 12v e de 29/08/68, livro 933, fl. 38, 39v, 36v, 37v, 40, 35, 38v e 107, todas do 22º Ofício, a 1ª rerratificada pela escritura de 03/12/87 do 22º Ofício, livro 2477, fl. 152 e as demais retificadas pela escritura de 04/12/2000 do 19º Ofício, livro M-135, fl. 107, registradas em 04/11/68 com os números 66341, 66343, 66345, 66340, 66344, 66347, 66342 e 66346, às fls. 129, 129, 130, 74, 76, 130, 75 e 76 dos livros 3-EM, 3-EM, 3-EM, 3-EN, 3-EN, 3-EM, 3-EN E 3-EN. INDICADOR REAL: N° 193026 A fl. 122 do livro 4-EM. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2008

O Oficial *[Assinatura]*

00318879



AV - 1 PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Consta registrada em 21/12/06 com o nº 5 na matrícula 284241 a PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Segue no verso



1834505/0106

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

318879

FICHA

1

VERSO

do imóvel, em caráter irrevogável e irretroatável com imissão na posse, feita por CATISA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em favor de BLUE II SPE - PLANEJAMENTO, PROMOÇÃO, INCORPORAÇÃO E VENDA LTDA, com sede em São Paulo - SP, CNPJ 05.496.314/0001-40, pela escritura de 08/09/03 do 24º Ofício, livro SC 1548, fl. 19, rerrratificada pelas escrituras de 21/09/04, livro 3936, fl. 32, de 17/11/04, livro 3945, fl. 182, de 04/11/05, livro 4026, fl. 11, e de 02/08/06, livro 4101, fl. 20, todas do 2º Ofício, pelo preço de R\$27.029.003,84 (neste valor incluídos outros imóveis). Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2008. -----  
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 21/12/06 com o nº 6 na matrícula 284241 o MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO pelo requerimento de 25/05/06, dele constando que não há prazo de carência; que os apt's 1001 a 1012 do Bloco 1, apt's 1001 a 1006 dos Blocos 1 e 2 e apt's 1001 a 1010 do Bloco 4 tem dependências na cobertura; que os apt's 101 a 126, 201 a 228, 301 a 328, 401 a 422, e 501 a 516 tem dependência no pavimento superior e que o empreendimento terá 707 vagas de garagem, sendo 456 vagas cobertas situadas no subsolo e 251 descobertas situadas no pavimento de acesso, das quais 92 vagas não se vinculam a quaisquer das unidades, sendo destinadas ao uso de visitantes. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões dos 3º e 7º Distribuidores desta comarca, constam distribuições contra BLUE II SPE - PLANEJAMENTO, PROMOÇÃO, INCORPORAÇÃO E VENDA 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, 16 de janeiro de 2008.  
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 3

OBRIGAÇÕES: Pelo requerimento de 09/08/07, prenotado em 23/08/07 com o nº 1130115 à fl. 262 do livro 1-FZ, segue na ficha 2

(R) 1 ato.  
RLF51150 LEX



1834505-0106

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
318879

FICHA  
2

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

Continuação da ficha 1

instruído pela certidão nº 82785 de 02/08/07 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada as OBRIGAÇÕES assumidas por CATISA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de efetuar o pagamento de R\$3.758.558,50, correspondente a parte proporcional da obrigação de construir uma escola padrão, conforme os artigos 2º e 5º de Decreto "N" 18437 de 03/03/2000 com a nova redação dada pelo Decreto "N" 18484 de 27/03/2000, aplicados sobre 894 unidades licenciadas. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2008. -----  
O Oficial *[Assinatura]*

R - 4

(R) 1 ato  
R1057303 RBA

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 21/09/07 do 2º Ofício, livro 4210, fl. 91, prenotada em 19/10/07 com o nº 1138689 à fl. 271 do livro 1-GA, fica registrada a COMPRA E VENDA do imóvel feita por CATISA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em favor de BLUE II SPE - PLANEJAMENTO, PROMOÇÃO, INCORPORAÇÃO E VENDA LTDA, pelo preço de R\$91.898,61. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1136470 em 18/09/07. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2008. -----  
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 5

CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO: Foi hoje registrada com o nº 10494 no Registro Auxiliar, a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 42/2007 datada de 26/10/07, emitida por BLUE II SPE - PLANEJAMENTO, PROMOÇÃO, INCORPORAÇÃO E VENDA LTDA em favor de UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, CNPJ 33.700.394/0001-40, com sede em São Paulo/SP. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2008. -----  
O Oficial *[Assinatura]*

R - 6

HIPOTECA: Pela cédula de crédito bancário nº 42/2007 datada  
Segue no verso



9º Ofício de Registro de Imóveis

9º Ofício de Registro de Imóveis

AAA 8797243

1834505/0106

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

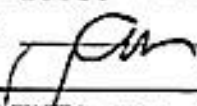
318879

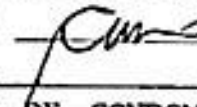
FICHA

2


VERSO

(R). 1 ato  
F9021273-ESB

de 26/10/07 prenotada em 09/07/08 com o nº 1182583 à fl. 50v do livro 1-GG, e aditivo de 20/06/08, prenotado em 08/07/08 com o nº 1182361 à fl. 42v do livro 1-GG, fica registrada a **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU** do imóvel dada por BLUE II SPE - PLANEJAMENTO, PROMOÇÃO, INCORPORAÇÃO E VENDA LTDA em favor do UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 33.700.394/0001-40, pelo valor de R\$8.600.000,00 (neste valor incluídos outros imóveis), à taxa efetiva de juros de 10,00% ao ano, pelo sistema SAC, a ser pago todo dia 08 de cada mês, vencendo-se o financiamento em 08/06/2011. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2008.-----  
O Oficial 

AV - 7 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo Decreto nº 27427 de 07/12/06, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** da RUA CÉSAR LATTES (FÍSICO), antes conhecida por Rua Projetada A do PAL 46294. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2008.-----  
O Oficial 

(R). 1 ato  
RNJ54824-LLS

AV - 8 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 10772 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através da escritura de 10/09/07 do 2º Ofício, livro 4210, fl. 22. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2008.-----  
O Oficial 

(R). 1 ato  
RNJ54825-NIE

AV - 9 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 03/02/09, prenotado em 20/02/09 com o nº 1219921 à fl. 195 do livro 1-GL, instruído pela certidão nº 055140 de 26/11/08 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 26/11/08. Foi apresentada a  
Segue na ficha 3

(R). 1 ato  
RNJ76425-FYT



1834505/0106

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

318879

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001422009-21200903 de 10/03/09. Rio de Janeiro, 31 de março de 2009. -----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 10

(R) 1 ato  
RGM13679 FICJ

**CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 18/08/09, prenotado em 11/09/09 com o nº 1254130 à fl. 226v, do livro 1-GP, fica averbado o **CANCELAMENTO** de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 3, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2009. -----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 11

**RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à abertura da matrícula, para constar que a proprietária adquiriu o terreno, em maior porção, por compra ao Banco de Crédito Móvel, pela escrituras de 21/02/68, livro 861, folhas 7v, 9v, 11v, 6v, 10v, 13v, 8v e 12v, rerrratificadas pelas escrituras de 29/08/68, livro 933, folhas 38, 39v, 36v, 37v, 40, 35, 38v e 35v, todas do 22º Ofício, registradas em 04/11/68 às folhas. 129, 129, 130, 74, 76, 130, 75 e 76 dos livros 3-EM, 3-EM, 3-EM, 3-EN, 3-EN, 3-EM, 3-EN e 3-EN com os números 66341, 66343, 66345, 66340, 66344, 66347, 66342 e 66346, pela escritura de 03/12/87 do 22º Ofício, livro 2477, fl. 152 averbada com o nº 1 à margem das transcrições supra citadas e pela escritura de 04/12/2000 do 19º Ofício, livro M-135, fl. 107, averbada com o nº 1 nas matrículas 256161 à 256167. Rio de Janeiro, 05 de março de 2010. -----

O Oficial *[assinatura]*

Seque no verso



1834505/0106

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

318879

FICHA

3

VERSO

AV - 12

(R).1 ato  
RJ75705 RND

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 12/02/10, prenotado em 08/04/10, com o nº 1290108 à fl. 21 do livro 1-GU, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro de **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor UNIBANCO - UNIAO DE BANCOS BRASILEIROS S/A. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2010.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

AV - 13

(R).1 ato  
RJ75706 RND

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 12, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**, em virtude de autorização dada pelo credor UNIBANCO - UNIAO DE BANCOS BRASILEIROS S/A. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2010.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

R. - 14

(R).1 ato  
RJF31823 IBC

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 10/04/13, prenotado em 07/11/13 com o nº 1546122 à fl.226v do livro 1-ID, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por BLUE II SPE - PLANEJAMENTO, PROMOÇÃO, INCORPORAÇÃO E VENDA LTDA, anteriormente qualificada, em favor de MARCOS ANDRÉ SOUZA DE OLIVEIRA, identidade DETRAN/RJ 00095606160, CPF 021.598.377-76, e sua mulher VANESSA TENDLER LEIBEL DE OLIVEIRA, identidade DETRAN/RJ 00681443304, CPF 084.916.677-25, brasileiros, consultores imobiliários, casados em comunhão parcial de bens na vigência da Lei 8515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$1.022.490,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 17/134 em 30/04/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.398.577,13. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2013.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

R - 15

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 14, fica registrada a **ALIENAÇÃO**  
Segue na ficha 4



1834505/0106

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

318879

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
Continuação da ficha 3

CRJ.1.3to  
RPFJ1824 DJJ

**FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por **MARCOS ANDRÉ SOUZA DE OLIVEIRA** e sua mulher **VANESSA TENDLER LEIBEL DE OLIVEIRA**, 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\$776.728,57, 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\$1.200.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$776.728,57. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2013.

O Oficial

CRJ.1.3to  
RPFJ1825 HVA

AV - 16

**INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento que serviu para o registro 14, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3128251-0 CL 2382-7 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2013.

O Oficial

AV - 17

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 26/06/18, prenotado em 28/06/18 com o nº 1811741 A fl.191v do livro 1-JN, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 23/08/18, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários **MARCOS ANDRÉ SOUZA DE OLIVEIRA** e sua mulher **VANESSA TENDLER LEIBEL DE OLIVEIRA**, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado em 25/09/18, 26/09/18 e 27/09/18, no jornal Monitor Mercantil, a requerimento do fiduciário, prenotado em 06/09/18 com o nº 1824101 a fl. 36v do livro 1-JP, 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

Segue no verso

9º Ofício de Registro de Imóveis

9º Ofício de Registro de Imóveis



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

318879

FICHA

4

VERSO

encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 15. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2018.

O Oficial

ECTF69004 OZB

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

AV - 18 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 26/10/18, prenotado em 07/11/18 com o nº1834505 à fl.111 do livro 1-JQ, 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 MARCOS ANDRE SOUZA DE OLIVEIRA e sua mulher VANESSA TENDLER LEIBEL DE OLIVEIRA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº17, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2217126 em 26/10/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.200.000,00. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2018.

O Oficial

ECUL15387 FAL

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

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 novembro de 2018.

- Chefe DE ADILSON ALVES MENDES - Mat. 060087 RJ
- 1º Oficial Substituto GUSTAVO HOMEMENDES - CTPS 51445070 RJ
- 8º Oficial Substituto ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/0056 RJ

