

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

377206

FICHA

1

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
10 de julho de 2012.

IMÓVEL

Apartamento 701 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Avenida Jaime Poggi nº 181 com numeração suplementar pela Rua Queiroz Júnior nº 181, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem de uso indistinto no setor "A" do pavimento térreo ou subsolo e correspondente fração ideal de 0,56050/100,00000 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47807, que mede em sua totalidade 65,94m de frente, mais 13,64m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Francisco de Paula, por onde mede 22,79m em curva subordinada a um raio externo de 100,00m; 34,00m de fundo por onde faz testada para a Rua Queiroz Junior, em dois segmentos de: 14,00m, mais 20,00m em curva subordinada a um raio externo de 10,00m; 171,12m a direita e 198,78m a esquerda, confrontando direita com o lote 35 da Avenida Jaime Poggi e com o lote 56 da Rua Queiroz Junior e a esquerda com o lote 38 da Rua Francisco de Paula e com o lote 54 da Rua Queiroz Junior, todos do PAL 22664 e de propriedade da Empresa Saneadora Territorial Agrícola S/A ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3608791, 360880-9 e 360898 (MP), CL 12024-6, 12019-6 e 12020. **PROPRIETÁRIO:** SPE AROAZES - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 12.123.440/0001-15, com sede nesta cidade, que adquiriu **parte** em virtude de cisão celebrada com Senecio Empreendimentos S/A, através do requerimento de 22/03/11, instruído por cópia da Assembleia Geral Extraordinária de 30/09/10 (JUCESSP nº 400.732/10-5 de 09/11/10), registrada em 09/06/11 com o nº 8 nas matrículas 196172 e 196173 e com o nº 17 na matrícula 133778 e **parte** por investidura celebrada com o Município do Rio de Janeiro, através do termo nº 035/2011-F/SPA de 28/03/11 da Secretaria Municipal de Fazenda, registrada em 09/06/11 com o nº 9 nas matrículas 196172 e 196173. **INDICADOR REAL:** Nº 350230 à fl. 164 do livro 4-FX. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2012. -----

Segue no verso

00377206



# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

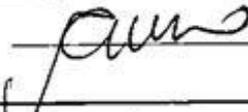
377206

FICHA

1

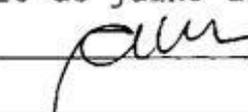
VERSO

O Oficial



AV - 1 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbada em 11/04/07 com o número 13 na matrícula 133778, que a proprietária assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a 1) Rua Francisco de Paula, em toda a sua largura, na extensão de 300,00m, correspondente à distância da Avenida Embaixador Abelardo Bueno até a Rua Aroazes; 2) Rua Aroazes, em toda a sua largura, na extensão de 310,00m, correspondente à distância da Rua Francisco de Paula até a Rua Queiroz Junior; 3) Rua Queiroz Junior em toda a sua largura, na extensão de 200,00m, correspondente à distância da Rua Aroazes até o seu final, incluindo o viradouro, conforme PAA 7507/PAL 22664, de acordo com requerimento inicial do processo 02/000.173/06 e despacho de 08/02/06 da Gerência de Licenciamento de Projetos Especiais. 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 em questão. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2012. -----

O Oficial



AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 16/01/12 com o nº 3 na matrícula 368047 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 29/03/11, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 303 vagas descobertas situadas no pavimento térreo, das quais 260 vagas serão vinculadas as unidades e subdivididas em setores "A" (vagas nºs 14 a 47, 50 a 65, 73 a 92, 94 a 106, 119 a 182, 206 a 276 e 290 a 303) e "B" (vagas nºs 48, 49, 93, 107 a 118 e 277 a 289), as demais 43 vagas serão destinadas a visitantes (vagas nºs 1 a 13, 66 a 72 e 183 a 205) e 27 vagas cobertas situadas no subsolo, subdivididas em setores "A" (vagas 14 a 27) e "B" (vagas 1 a 13). **CUMPRE**  
Segue na ficha 2

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

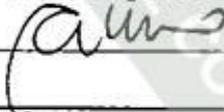
377206

FICHA

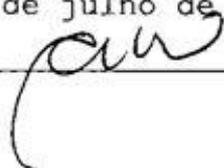
2

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

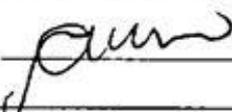
**CERTIFICAR** que das certidões dos 1º ao 4º, 7º e 9º Distribuidores, Justiça Federal, Tributos Federais, ISS e Justiça do Trabalho, constam distribuições contra a sócia CALÇADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A; que das certidões dos 1º, 3º, 4º e 9º Distribuidores, constam distribuições contra sócia 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; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição referente a inscrição nº 0360898-1 constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano dos exercícios 1989 a 1992, 1994 e 1996 a 1999, constando, ainda, da certidão de Situação Fiscal Imobiliária débitos do exercício 2010. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2012. -----

O Oficial 

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 4 na matrícula 368047, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SPE AROAZES - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA em favor da BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, pelo valor de R\$32.420.736,00, (neste valor incluindo outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2012. -----

O Oficial 

AV - 4 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 6 na matrícula 368047, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 21 de março de 2013. -----

O Oficial 

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 7 na matrícula 368047, instruído pela certidão nº 07/0227/2013 de  
Segue no verso

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

377206

FICHA

2

VERSO

30/04/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social n° 000752013-17070083 de 10/04/13, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 30/04/13. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2013.-----  
O Oficial *Jan*

AV - 6 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o n° a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 27/04/13. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2014.-----  
O Oficial *Jan* (R).1 ato RUI34974 EOI

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 01/07/13, prenotado em 30/12/13 com o n° 1556386 à fl.295v do livro 1-IE, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2014.-----  
O Oficial *Jan*

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por SPE AROAZES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA (anteriormente qualificada), em favor de EDER HIROO NAKAMURA, médico, identidade SSP/SP 30017708, CPF 215.264.838-23 e sua mulher MARIA LEIDIANA MARTINS NAKAMURA, chefe de sessão, identidade SSP/CE 2002019104739, CPF 009.913.063-76, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$492.047,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1727623 em 18/10/12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$520.464,27. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2014.-----

Segue na ficha 3

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

377206

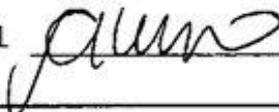
FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

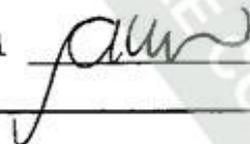
O Oficial



R - 9

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por EDER HIROO NAKAMURA e sua mulher MARIA LEIDIANA MARTINS NAKAMURA, em favor de BANCO BRADESCO S/A, para garantia da dívida no valor de R\$428.996,26 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\$605.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$428.996,26. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2014.-----

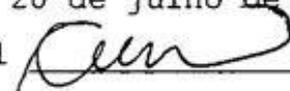
O Oficial



AV - 10

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 23/04/18, prenotado em 14/05/18 com o nº 1804224 à fl.221 do livro 1-JM, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários EDER HIROO NAKAMURA e sua mulher MARIA LEIDIANA MARTINS NAKAMURA, anteriormente qualificados, realizada 06/06/18, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 09. Rio de Janeiro, 20 de julho de 2018.-----

O Oficial



ECPK36479 FWK

Gloria Maria Rocha de Carvalho  
1º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

.Segue no verso

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

377206

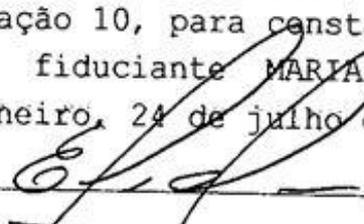
FICHA

3

VERSO

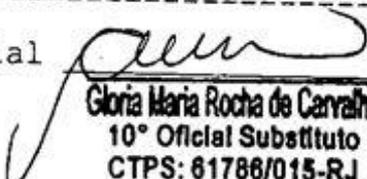
AV - 11 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** a averbação 10, para constar que a intimação é tão somente da fiduciante **MARIA LEIDIANA MARTINS NAKAMURA**. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2018.-----

O Oficial

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

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 06/08/18, prenotado em 21/08/18 com o nº 1821160 à fl.230v do livro 1-JO e de acordo com o requerimento de renovação de diligências datado de 19/10/18, instruído por Certidões Negativas do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedidas em 28/09/18 e 20/12/18, respectivamente, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante **EDER HIROO NAKAMURA**, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 25/02/18, 26/02/19 e 27/02/19, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, a requerimento do fiduciário, prenotado em 31/01/19 com o nº 1849274 a fl. 42v do livro 1-JS, 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 09. Rio de Janeiro, 12 de março de 2019.-----

O Oficial

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

ECWM49667 PFO

Segue na ficha 4

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

377206

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

AV - 13

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento, recebido eletronicamente, de 29/05/19, prenotado em 30/05/19 com o nº 1865909 à fl.41v do livro 1-JU, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO BRADESCO 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 fiduciantes EDER HIROO NAKAMURA e sua mulher MARIA LEIDIANA MARTINS NAKAMURA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados 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 2251461 em 24/05/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$665.770,56. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2019.-----

O Oficial

*Adenilson Francisco Henriques*  
6º Oficial Substituto  
CTPS: 49000/033-RJ

EDAS27049 POF

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA -