

1865989/0115



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

398066

FICHA

1

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

23 de outubro de 2013.

IMÓVEL

Apartamento 1102 do bloco 2 do prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 6975, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta indistintamente situada no pavimento térreo e correspondente fração ideal de 0,004722 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 48014, que mede em sua totalidade 52,00m de frente, 49,86m de fundo, onde faz testada para a Estrada Santa Maura e é atingido por uma Faixa Non Aedificandi com 5,00m a 6,50m de largura; 214,51m a direita em três segmentos de 66,24m, mais 23,53m, mais 124,74m; 182,70m a esquerda, onde é parcialmente atingido por uma Faixa Non Aedificandi com 5,00m de largura; confrontando a direita em parte com o lote 1 do PAL 48014, de propriedade de Living Apiaí Empreendimentos Imobiliários Ltda; e em parte com o lote 1 do PAL 18355, de propriedade de José Gonçalves ou sucessores; a esquerda e ao fundo com o lote 1 do PAL 18910, de propriedade de Adolpho Letichzsky ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 180315-4(MP)..CL 2433-1. **PROPRIETÁRIA:** LIVING APIAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo - SP, CNPJ 11.359.844/0001-40, que adquiriu por compra a Domingos dos Santos Alves e sua mulher, pela escritura de 08/11/11 do 3º Ofício de Duque de Caxias-RJ, livro 394, fl. 139, registrada em 05/01/12 com o nº 6 na matrícula 76445. **INDICADOR REAL:** Nº 351804 à fl. 121v do livro 4-FZ. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2013.-----

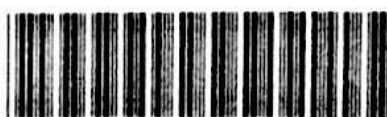
O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 12/04/12 com o nº 8 na matrícula 76445 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 23/12/11, 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 no mínimo 50% das unidades e que o empreendimento terá 256

Segue no verso

00398066



AAA9000265

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

AAA 9000265

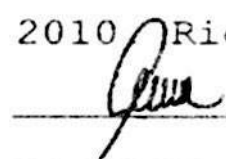
1865989/0115

REGISTRO GERAL

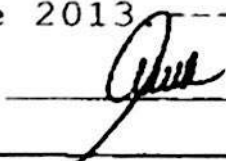
MATRÍCULA
398066

FICHA
1
VERSO

vagas de garagem descobertas situadas no pavimento térreo, das quais 20 vagas destinam-se ao uso de visitantes. CUMPRE CERTIFICAR que da Certidão de Distribuições Cíveis de São Paulo-SP, constam distribuições contra LIVING APIAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; que das Certidões de Distribuições Cíveis e da Justiça do Trabalho ambas de São Paulo-SP constam distribuições contra a sócia LIVING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; que da Certidão de Tributos Federais em nome da sócia CYBRA DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, constam débitos relativos a tributos administrados pela S.R.F., com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 do C.T.N., bem como da Certidão Distribuições Cíveis de São Paulo-SP, constam distribuições contra sócia antes citada, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo e que da Certidão do 9º Distribuidor do imóvel, consta débito referente ao exercício 2010 Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2013.-----

O Oficial 

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 12/04/12, com o nº 9 na matrícula 76445, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2013.-----

O Oficial 

AV - 3 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbado em 29/05/12 com o nº 10 na matrícula 76445 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO pelo requerimento de 04/05/12, em sua alínea 'J', relativamente a mudança de denominação dos blocos na minuta de convenção, passando o Bloco 1 a ser denominado 'EDIFÍCIO THAI', e o Bloco 2 'EDIFÍCIO ZEN'. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2013.-----

O Oficial 

Segue na ficha 2





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

398066

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

AV - 4 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 14 na matrícula 76445, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por LIVING APIAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$34.546.138,68, neste valor incluindo outros imóveis, o prazo de construção do empreendimento é de 24 meses definido no Cronograma Físico Financeiro e de Desembolso, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2013.-----

O Oficial 

AV - 5 **OBRIGAÇÕES:** Foi hoje averbada com o nº 16 na matrícula 76445, que a proprietária, tendo em vista a autorização do Exmo Sr. Prefeito exarada às fls. 17, em 10/07/14 no processo nº 02/250217/2014, em cumprimento ao disposto no Decreto nº 3.046 de 27/04/81 com a redação dada pelo Decreto nº 7573 de 15/04/88 e regulamentada pelo decreto nº 22.107 de 02/10/2002 de assumir **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de efetuar o pagamento de R\$397.000,00, importância esta correspondente a obrigação de construção de comércio para atendimento do inciso XIX do capítulo II das Disposições gerais do Decreto nº 3046/81, sob a forma de pagamento proporcional a metragem quadrada de área comercial obrigatória ao grupamento residencial multifamiliar aplicados sobre 236 unidades licenciadas. O valor da importância deverá ser corrigido em função do custo atualizado em uma construção comercial, fornecido pela Rio-Urbe, à época do seu pagamento. A celebração do presente Termo não exime a OBRIGADA da perfeita obediência às demais regras estabelecidas. Dár-se-a cumprida a obrigação ora assumida para fins de "habite-se" das unidades, no momento em que se efetivar o depósito em uma única parcela, da quantia prevista. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2014.-----

Segue no verso



AAA9000266

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

AAA 9000266

1865989/0115

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

398066

FICHA

2

VERSO


O Oficial


Mônica Cristina Carvalho Rocha
8º Oficial Substituto
CTPS 09631/0095-RJ

AV - 6

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 17 na matrícula 76445, através requerimento de 31/08/13 e de acordo com Memorial Descritivo e planta, a **RETIFICAÇÃO** dos característicos e confrontações do terreno, que passam a ser os seguintes: 51,00m de frente pela Estrada dos Bandeirantes; 218,73m a direita em cinco segmentos de: 66,24m, mais 23,53m alargando o terreno, mais 17,21m aprofundando o terreno, mais 2,04m alargando o terreno, mais 109,71m aprofundando o terreno; 178,75m a esquerda, onde é parcialmente atingido por uma Faixa Non Aedificandi com 5,00m de largura; 56,08m de fundos, onde faz testada para a Estrada Santa Maura e é atingido por uma Faixa Non Aedificandi com 5,00m a 6,50m de largura, confrontando a direita com o lote 1 do PAL 48014 de propriedade da Living Apiaí Empreendimentos Imobiliários Ltda e com o lote 1 do PAL 18355 de propriedade de José Gonçalves ou sucessores e a esquerda com o prédio nº 7025, com área total de **10.668,11m²**. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2015.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 7

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 18 na matrícula 76445, instruído pela certidão nº 07/0200/2015 de 15/05/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 14/05/15. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2015.-----

Segue na ficha 3





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

398066

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial

[Signature]
Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 8

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 01/06/15, prenotado em 09/06/15 com o nº 1642195 à fl. 84 do livro 1-IQ, fica averbado o **CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 5, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2015.-----

O Oficial

[Signature]
Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAZU51236 QPL

AV - 9

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 30/07/15, prenotado em 29/09/15 com o nº 1661185 à fl.168 do livro 1-IS, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2015.-----

O Oficial

[Signature]
Eliseu da Silva
11º Oficial Substituto
CTPS 111111111111-RJ

EBER37410 VPS

R - 10

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LIVING APIAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificado, em favor de FERNANDO SILVINO MONTEIRO, engenheiro, identidade DETRAN/RJ 048247613, CPF 875.993.927-34 e sua mulher CLAUDIA ROSANA BONFIM MONTEIRO, corretora de imóveis, identidade DETRAN/RJ 106039183, CPF 648.110.429-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$427.087,73. O imposto de transmissão foi
Segue no verso



AAA9000267

9º Ofício de Registro de Imóveis

9º Ofício de Registro de Imóveis

AAA 9000267

1865989/0115

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

398066

FICHA

3

VERSO

pago pela guia nº 1962725 em 29/05/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$472.153,79. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2015.-----

O Oficial

EBER37411 NFJ

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
11º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056-RJ

R - 11 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por FERNANDO SILVINO MONTEIRO e sua mulher CLAUDIA ROSANA BONFIM MONTEIRO, 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\$327.774,28, 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\$422.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$327.774,28. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2015.-----

O Oficial

EBER37412 QKD

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
11º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056-RJ

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2015.-----

O Oficial

EBER37413 EDK

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
11º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056-RJ

AV - 13 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 17506 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 08/11/17. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2018.-----

Segue na ficha 4



1865989/0115



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

398066

FICHA

4

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

O Oficial

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

ECTF62577 HQJ

AV - 14

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 31/07/2018, prenotado em 23/08/2018 com o nº 1821554 à fl.244v do livro 1-JO, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 15/10/2018, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes FERNANDO SILVINO MONTEIRO e sua mulher CLAUDIA ROSANA BONFIM MONTEIRO, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado em 29/12/2018, 30/12/2018 e 31/12/2018 no jornal O DIA, a requerimento do fiduciário, prenotado em 14/12/2018 com o nº 1841977 a fl. 79v do livro 1-JR, 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, 25 de janeiro de 2019.

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61788/015-RJ

ECVN21606 OIQ

AV - 15

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 18/01/19, prenotado em 22/02/19 com o nº1852490 à fl.158v do livro 1-JS, 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 fiduciantes FERNANDO SILVINO MONTEIRO e sua mulher CLAUDIA ROSANA BONFIM MONTEIRO,
Segue no verso



AAA9000268

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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

398066

FICHA

4

VERSO

anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº14, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2238218 em 21/02/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$364.990,45. Rio de Janeiro, 22 de março de 2019.

O Oficial

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

ECWM59098 RTI

AV - 16 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 17/05/19, prenotado em 30/05/19 com o nº 1865989 à fl.44v do livro 1=JU, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 18/04/19 e 02/05/19 e pelo termo de quitação, fica averbado que foram realizados os **1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 15 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros, ficando quitada a dívida do registro 11 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e da averbação 14 de INTIMAÇÃO. Rio de Janeiro, 05 de junho de 2019.

O Oficial

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

ECZR69582 PYT

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, 05 de junho de 2019.

-
- Oficial Dr ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 RJ
 - 1º Oficial Substituto GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
 - 6º Oficial Substituto ADENILSON FRANCISCO HENRIQUES - CTPS 49000/033-RJ
 - 10º Oficial Substituto GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ

