

1873141/0066



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

311244

FICHA

1

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

22 de fevereiro de 2007.

IMÓVEL

Apartamento 601 do Bloco 5 do prédio em construção situado na Rua Retiro dos Artistas nº 1931, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada no subsolo ou no pavimento térreo de uso indistinto e correspondente fração ideal de 0,002500 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 46564, que mede em sua totalidade 311,58m de frente em sete segmentos de 24,02m em curva subordinada a um raio externo de 65,00m mais 36,67m mais 60,60m em curva subordinada a um raio interno de 70,00m mais 100,77m mais 10,58m em curva subordinada a um raio interno de 82,00m mais 65,99m mais 12,95m em curva subordinada a um raio interno de 70,00m; 32,12m de fundo; 521,38m a direita em sete segmentos de: 41,59m mais 64,43m mais 35,60m mais 71,88m mais 33,22m mais 91,92m mais 182,74m; 229,53m a esquerda onde é atingido por uma FNA que vai para a rede de galerias com 3,40m de largura, em dois segmentos de: 47,14m mais 182,39m, confrontando a direita e nos fundos com o prédio nº 1765 da Rua Retiro dos Artistas, a esquerda com o prédio nº 204 da Rua Edgard Werneck. Este lote é cortado por uma FNA que vai para a rede de galerias com 3,40m de largura. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3034432-9(MP) CL 03676-4. **PROPRIETÁRIO:** DIRECIONAL ENGENHARIA LTDA, com sede em Belo Horizonte-MG, CNPJ 16.614.075/0001-00, que adquiriu por compra a AEC - Associação dos Empregados no Comércio do Rio de Janeiro pela escritura de 26/04/06 do 3º Ofício, livro 3418, fl. 87v registrada em 17/02/06 com o nº 2 na matrícula 295890. **INDICADOR REAL:** nº 187793 à fl. 18v do livro 4-E3. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2007.

O Oficial

00311244



AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 27/09/06, com o nº 4 na matrícula 295890 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 06/07/06, dele contando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do

Segue no verso



AAA09081726 04/19

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 09081726

1873141/0066

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

311244

FICHA

1

VERSO

Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 50% das unidades e que o empreendimento terá 449 vagas de garagem, sendo 71 vagas cobertas situadas no subsolo, e 378 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso, das quais 15 vagas são destinadas ao uso do condomínio. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão cível da comarca de Belo Horizonte e da Justiça Federal de 1ª Instância constam distribuições em nome da incorporadora, 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 positiva de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretária da Receita Federal com efeitos de negativa constam débitos em nome da incorporadora, cuja exigibilidade esta suspensa nos termos do artigo 151 do Código Tributário Nacional. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2007.-----
O Oficial _____

AV - 2 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbado em 01/12/06, com o nº 5 matrícula 295890 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** para constar que foram substituídas as plantas do pavimento térreo dos Blocos 2, 3, 4, 5 e 6. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2007.-----
O Oficial _____

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Consta averbado em 21/12/06, com o nº 6 na matrícula 295890 a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2007.-----
O Oficial _____

R - 4 **HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de 22/12/06, prenotado em 23/01/07 com o nº 1098722 à fl. 31 do livro 1-FU, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, dada
Segue na ficha 2

(R).1 ato
RJS95036 USG.



1873141/0066



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

311244

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

por DIRECIONAL ENGENHARIA LTDA, em favor do BANCO ABN AMRO REAL S/A, CNPJ nº 33.066.408/0001-15, com sede em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$24.000.000,00 (neste valor incluído outros imóveis), a taxa nominal de juros de 8,6488% ao ano efetiva de 9,0000% ao ano, pelo sistema de Tabela Price, a ser pago no prazo de 9 meses em prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 12/05/09. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2007.-----
O Oficial *[Signature]*

AV - 5 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 01/07/08, prenotado em 08/08/08 com o nº 1188104 à fl. 249v do livro 1-GG, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 4, para constar as alterações e renumeração das cláusulas do contrato. Rio de Janeiro, 23 de março de 2009.-----
O Oficial *[Signature]*

(R).1 ato
RNC72387 NRG

AV - 6 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 29/10/08, prenotado em 10/11/08 com o nº 1205498 à fl. 275v do livro 1-GI, instruído por cópia da Assembléia Geral Extraordinária de 27/09/07, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de DIRECIONAL ENGENHARIA LTDA para DIRECIONAL ENGENHARIA S/A. Rio de Janeiro, 23 de março de 2009.-----
O Oficial *[Signature]*

(R).1 ato
RNC72821 ALA

AV - 7 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 25/05/09, prenotado em 27/05/09 com o nº 1233921 à fl. 99v do livro 1-GN, instruído pela certidão nº 057156 de 20/05/09 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 20/05/09. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 705692009-11001011 de 22/05/09. Rio de Janeiro, 29 de
Segue no verso

(R).1 ato
RNR58634 FBO



AAA09081727 04/19

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 09081727

1873141/0066

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

311244

FICHA

2

VERSO

junho de 2009. -----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 8

(R).1 ato
RPH00841 DEP

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 17/02/10, prenotado em 12/03/10 com o nº 1285217 à fl. 145 do livro 1-GT, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **HIPÓTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO ABN AMRO REAL S/A, Rio de Janeiro, 25 de março de 2010. -----

O Oficial

R - 9

(R).1 ato
RQD74528 JMB

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 14/04/10, prenotado em 27/07/10 com o nº 1310404 à fl. 151 do livro 1-GX, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por DIRECIONAL ENGENHARIA S/A em favor de EDSON ROBERTO MOSCOSO DA COSTA, professor de ensino de 1º e 2º grau, identidade CNH/DETRAN-RJ 01820624597, CPF 051.392.847-23 e sua mulher CLAUDIA CRISTINA PENELA VIANNA MOSCOSO DA COSTA, estudante, identidade DETRAN/RJ 20299013-1, CPF 114.432.527-78, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$203.615,40, sendo R\$11.210,57 com utilização do **Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1481301 em 22/06/10. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2010. -----

O Oficial

R - 10

(R).1 ato
RQD74529 BTI

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por EDSON ROBERTO MOSCOSO DA COSTA e sua mulher CLAUDIA CRISTINA PENELA VIANNA MOSCOSO DA COSTA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor
Segue na ficha 3



1873141/0066



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

311244

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

de R\$179.412,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Impondo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$10.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2010. -----
O Oficial _____

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 22/06/12 prenotado em 16/07/12, com o nº 1450564 à fl. 91 do livro 1-HQ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciários EDSON ROBERTO MOSCOSO DA COSTA e sua mulher CLAUDIA CRISTINA PENELA VIANNA MOSCOSO DA COSTA. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2012. -----
O Oficial _____

- 12 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 11, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por EDSON ROBERTO MOSCOSO DA COSTA e sua mulher CLAUDIA CRISTINA PENELA VIANNA MOSCOSO DA COSTA em favor de ANDRE FERREIRA PIGNOLATI, trabalhador do comércio, identidade DETRAN/MG 01715260598, CPF 050.453.426-22 e sua mulher ANA PAULA FRANCO MARQUES PIGNOLATI, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$325.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1691905 em 25/06/12. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2012. -----
O Oficial _____

- 13 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 11, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ANDRE FERREIRA PIGNOLATI e sua mulher ANA

Segue no verso



AAA09081728 04/19

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 09081728

1873141/0066

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

311244

FICHA

3

VERSO

(R) 1. ato
RT190147 APR

PAULA FRANCO MARQUES PIGNOLATI em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília, para garantia da dívida no valor de R\$171.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$325.000,00 para a leilão público. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2012 -----
O Oficial _____

AV - 14 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 11 fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.444.0046866-5 série 0612 INTEGRAL, emitida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sendo a instituição custodiante a própria credora, no valor de R\$171.000,00 para garantia da dívida da alienação fiduciária do registro 13. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2012 -----
O Oficial _____

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 16/05/14, prenotado em 27/06/14 com o nº 1583507 à fl.72 do livro 1-II, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 14 da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2014. -----
O Oficial _____ EAID99826 PIF

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 15, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciários ANDRE FERREIRA PIGNOLATI e sua mulher ANA PAULA FRANCO MARQUES PIGNOLATI. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2014.--
Segue na ficha 4



1873141/0066



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

311244

FICHA

4

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

O Oficial

EAID99827 SDL

R - 17

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 15, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ANDRE FERREIRA PIGNOLATI, anteriormente qualificado, e sua mulher ANA PAULA FRANCO MARQUES PIGNOLATI, brasileira, comerciante, identidade SSP/SP M-8118459, CPF 047.248.806-60, em favor de MARCELO HELENO GIGLIO, brasileiro, divorciado, consultor técnico, identidade SSP-RJ 020406310-01, CPF 608.646.720-04, residente nesta cidade, pelo preço de R\$425.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1876228 em 28/05/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$425.000,00. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2014.

O Oficial

EAID99828 FUG

R - 18

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para averbação 15, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARCELO HELENO GIGLIO, em favor de BANCO INTERMEDIUM S/A, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte-MG, para garantia da dívida no valor de R\$263.200,00, 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\$433.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$263.200,00. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2014.

O Oficial

EAID99829 HAZ

AV - 19

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 15, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 405 série A002, INTEGRAL, emitida em 16/05/14 pela credora BANCO INTERMEDIUM S/A, sendo a instituição custodiante OLIVEIRA
Segue no verso



AAA09081729 04/19

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

1873141/0066

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

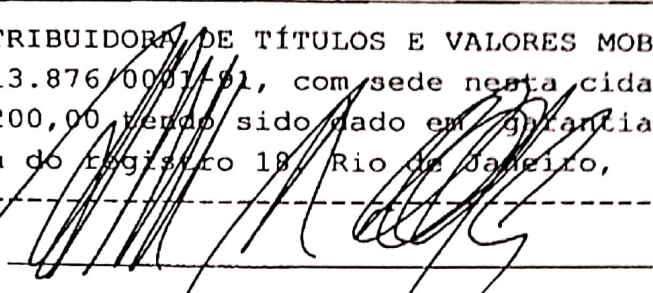
311244

FICHA

4

VERSO

TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 36.113.876/0001-91, com sede nesta cidade, no valor de R\$263.200,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 18, Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2014.

O Oficial  EAID99830 SRO

AV - 20 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para a a averbação 15, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3135778-3, CL 03676-4 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial territorial. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2014.

O Oficial  EAID99831 FIG

AV - 21 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 27/08/18, prenotado em 11/09/18 com o n° 1824682 à fl.57v do livro 1-JP, instruído pela ata da Assembleia Geral Extraordinária de 08/06/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais com o n° 6338662 em 06/10/2017, já digitalizado, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** do BANCO INTERMEDIUM S/A para BANCO INTER S/A. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2018.

O Oficial  ECSA49666 JXW

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 22 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 26/03/19, prenotado em 17/05/19 com o n° 1863842 à fl.267v do livro 1-JT, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 26/02/19, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante MARCELO HELENO GIGLIO, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de
Segue na ficha 5





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

311244

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

Intimação, publicado por meio eletrônico em 21/05/19, 22/05/19 e 23/05/19, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, a requerimento do fiduciário, 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 18. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2019.

O Oficial

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

ECZR63122 BVZ

AV - 23

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 05/07/19, prenotado em 07/08/19 com o nº 1877256 à fl.150v do livro 1-JV, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 19 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO INTER S.A. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2019.

O Oficial

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

EDBY66828 BIO

AV - 24

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 04/07/19, prenotado em 12/07/19 com o nº 1873141 à fl.2 do livro 1-JV, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO INTER 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 o fiduciante MARCELO HELENO GIGLIO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da

Segue no verso



AAA09081730 04/19



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

311244

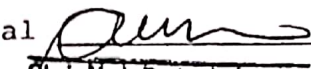
FICHA

5

VERSO

data da intimação averbada com o nº 22, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2262044 em 03/07/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$433.000,00. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2019.-----

O Oficial


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

EDBY66826 ZOU

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, 14 de agosto de 2019.

- Oficial Dr ADILSON ALVES MENDES - Mat 06/0067 - RJ
 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

