

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

362796

FICHA

1

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

26 de agosto de 2011.

IMÓVEL

Apartamento 604 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Rua Professor Henrique Costa nº 950, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no subsolo ou no pavimento de acesso dos blocos 1 a 6 e correspondente fração ideal de 0,002394706 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47265, que mede em sua totalidade 6,75m de frente para a Rua Professor Henrique Costa, mais 14,75m em curva subordinada a um raio externo de 112,00m, mais 62,00m, mais 16,05m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Mirataia por onde mede 17,70m em curva subordinada a um raio externo de 98,00m, mais 62,00m, mais 50,65m, em curva subordinada a um raio interno de 193,50m, mais 4,00m, mais 23,56m em curva subordinada a um raio interno de 15,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Canal do Rio Grande, por onde mede 131,50m, 135,00m a esquerda, confrontando com o lote 1 do PAL 36917. INSCRIÇÃO FISCAL: 1528561-2, 1528562-0 e 1528563-8(MP) CL 04084-0 e 01856-4. PROPRIETÁRIA: SPE - SCP JACAREPAGUÁ I LTDA, CNPJ 08.951.321/0001-83 com sede nesta cidade, que adquiriu por compra ao Banco Alvorada S/A, através da escritura de 13/06/08 do 16º Ofício de Niterói-RJ, livro 574, fl. 18 registrada em 03/02/10, parte com o nº 32 na matrícula 65229 e parte com o nº 29 na matrícula 65231 e parte por compra a Francisco Xavier Incorporações e Participações Ltda através da escritura de 02/08/07 do 1º Ofício, livro 5059, fl.191, registrada em 01/10/07 com o nº 30 na matrícula 65230. INDICADOR REAL: Nº 325605 à fl. 101v do livro 4-FI. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2011. -----  
O Oficial *Alum*

- 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 05/07/10 com o nº 2 na matrícula 346077 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 16/04/10, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do  
Segue no verso



AAA09153935 04/19

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E OU RESURAS

1890452/0211

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
362796

FICHA  
1  
VERSO

Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 50% das unidades que o empreendimento terá 514 vagas de garagem, sendo 191 vagas cobertas situadas no subsolo, 21 vagas cobertas e 39 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso do Bloco 1; 30 vagas cobertas e 56 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso do Bloco 2; 30 vagas cobertas e 40 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso do Bloco 3; 18 vagas cobertas e 25 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso do Bloco 4; 14 vagas cobertas e 14 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso do Bloco 5, 14 vagas cobertas e 22 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso do Bloco 6, das quais 46 vagas cobertas ou descobertas situadas no subsolo ou no pavimento de acesso dos blocos 1 a 6, não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2011. -----

O Oficial Paulo

AV - 2 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 5 na matrícula 346077, a HIPOTECA EM 1º GRAU do imóvel dada por SPE - SCP JACAREPAGUÁ I LTDA em favor do BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/4450-45, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$41.619.511,00, (neste valor incluindo outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2011.

O Oficial Paulo

AV - 3 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 6 na matrícula 346077, a RETIFICAÇÃO dos característicos e confrontações do imóvel, que passam a ser os seguintes: O terreno mede 6,75m de frente para Rua Professor Henrique Costa, mais 14,75m em curva subordinada a um raio externo de 112,00m, mais 61,59m, mais 16,80m em curva subordinada a um raio

Segue na ficha 2



1890452/0211



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

362796

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Mirataia, por onde mede 13,79m em curva subordinada a um raio externo de 98,00m, mais 53,86m, mais 50,65m curva subordinada em um raio de 193,50m, mais 4,00m, mais 24,66m em curva subordinada a um raio interno de 15,00m, concordando com alinhamento da Avenida Canal do Rio Grande, por onde mede 2,33m, mais 105,46m; 118,53m a esquerda confrontando com o nº880 pela Rua Professor Henrique Costa, (lote 1 do PAL.36917). Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2012.

O Oficial *Quina*

V - 4

**AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 8 na matrícula 346077, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2013.

O Oficial *Am*

V - 5

**DESMEMBRAMENTO:** Foi hoje averbado com o nº 9 na matrícula 346077, instruído pela certidão nº 061266 de 08/05/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo e planta, o **DESMEMBRAMENTO** do terreno, de acordo com o PAL 48182 aprovado em 08/04/13, passando o imóvel a ser designado por **Lote 1 do PAL 48182**, medindo em sua totalidade 6,75m de frente para a Rua Professor Henrique Costa, mais 14,75m em curva subordinada a um raio externo de 112,00m, mais 61,59m, mais 16,80m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Mirataia, por onde mede 13,79m em curva subordinada a um raio externo de 98,00m, mais 53,86m, mais 19,52m em curva subordinada a um raio interno de 193,50m; 105,46m de fundo onde faz testada para a Avenida Canal do Rio Grande; 60,29m a direita em dois segmentos de: 13,51m, mais 46,78m, ambos os segmentos confrontando com o lote nº 1 do PAL 48182, destinado a equipamento urbano comunitário do bairro de Miratãia.

Segue no verso



REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 16.704    |       |

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

Continuação da ficha 1

Interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Miratata, por onde mede 13,79m em curva subordinada a um raio externo de 98,00m, mais 53,86m, mais 50,65m curva subordinada em um raio de 193,50m, mais 4,00m, mais 24,66m em curva subordinada a um raio interno de 15,00m, concordando com alinhamento da Avenida Canal do Rio Grande, por onde mede 2,33m, mais 105,46m; 118,53m a esquerda confrontando com o nº880 pela Rua Professor Henrique Costa, (lote 1 do PAL.36917). Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2012.

O Oficial *Quina*

IV - 4

**AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 8 na matrícula 346077, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2013.

O Oficial *Quina*

IV - 5

**DESMEMBRAMENTO:** Foi hoje averbado com o nº 9 na matrícula 346077, instruído pela certidão nº 061266 de 08/05/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo e planta, o **DESMEMBRAMENTO** do terreno, de acordo com o PAL. 48182 aprovado em 08/04/13, passando o imóvel a ser designado por **Lote 1 do PAL. 48182**, medido em sua totalidade 6,75m de frente para a Rua Professor Henrique Costa, mais 14,75m em curva subordinada a um raio externo de 112,00m, mais 61,59m, mais 16,80m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Miratata, por onde mede 13,79m em curva subordinada a um raio externo de 98,00m, mais 53,86m, mais 19,52m em curva subordinada a um raio interno de 193,50m; 105,46m de fundo onde faz testada para a Avenida Canal do Rio Grande; 60,29m a direita em dois segmentos de: 13,51m, mais 46,78m, ambos os segmentos confrontando com o lote destinado a equipamento urbano comunitário do PAL. 48182

Seque no verso



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

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



AAA 09153936

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

362796

FICHA

2

VFKSO

de propriedade do Município do Rio de Janeiro; 118,53m a esquerda, confrontando com o prédio nº 880 da Rua Professor Henrique Costa. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2013.-----

O Oficial *am*

AV - 6

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 14684 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 16/08/13. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2013.-----

O Oficial *am*(R).1 ato  
RUI26278 JXD

AV - 7

**ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 12 na matrícula 346077, o **ADITAMENTO** ao registro 5, constante da averbação 2, para constar que as partes retificam os itens "C", "D", "F" e "I", da **CLÁUSULA QUINTA** - das condições de pagamento do financiamento, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2013.-----

O Oficial *am*

AV - 8

**CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 14 na matrícula 346077, instruída pela certidão nº 07/0172/2014 de 30/04/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 30/04/14. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2014.-----

O Oficial *am*

AV - 9

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 27/11/14, prenotado em 04/02/15 com o nº 1622016 à fl.257v do livro 1-IN, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação  
Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E EMENDAS E/OU RESURAS





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

362796

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
Continuação da ficha 2

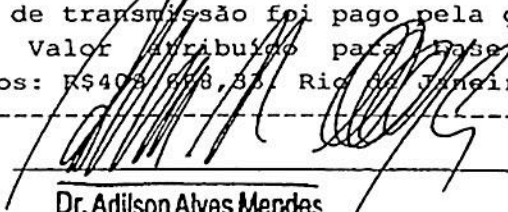
dada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A, Rio de Janeiro, 18 de março de 2015

O Oficial  EAUE97864 FQH

Dr. Adilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat. 06/0007.R.1

- 10

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE -SCP JACAREPAGUÁ I LTDA, anteriormente qualificada, em favor de JOSÉ EDUARDO ALVES DA SILVA, brasileiro, divorciado, técnico especializado, identidade CREA/RJ 2012120790, CPF 077.649.697-29 e NATALIE ROCHA THIRIET, brasileira, solteira, do lar, identidade DETRAN/RJ CNH 02034357730, CPF 087.823.127-70, conviventes em união estável, residentes em Duque de Caxias/RJ, pelo preço de R\$409.668,33, sendo R\$20.729,24 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1936769 em 27/01/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$409.668,33. Rio de Janeiro, 18 de março de 2015.

O Oficial  EAUE97865 UXC

Dr. Adilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat. 06/0007.R.1

- 11

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JOSÉ EDUARDO ALVES DA SILVA e NATALIE ROCHA THIRIET, em favor de ITÁU UNIBANCO S.A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$269.144,28, 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\$383.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



AAA09153937 04/19

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

AAA 09153937

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

362796

FICHA

3

VERSO

R\$269.144,28. Rio de Janeiro, 18 de março de 2015.-----  
 O Oficial \_\_\_\_\_ EAUE97869 GWV

*[Assinatura]*  
 Dr. Adilson Alves Mendes  
 Oficial  
 Mat. 06/0087-RJ

AV - 12

**CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 18 de março de 2015.-----

O Oficial \_\_\_\_\_ EAUE97871 DNQ

*[Assinatura]*  
 Dr. Adilson Alves Mendes  
 Oficial  
 Mat. 06/0087-RJ

AV - 13

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 24/06/19, prenotado em 01/07/19 com o nº1870894 à fl.221 do livro 1-JU, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 08/08/19, fica averbado com base no art.12 do Provimento CGJ nº02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes JOSÉ EDUARDO ALVES DA SILVA e NATALIE ROCHA THIRIET, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 05, 06 e 09/09/19, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 28/08/19, 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 nº11. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2019.-----

O Oficial *[Assinatura]* \_\_\_\_\_ EDDE80250 ZXG

Glória Maria Rocha de Carvalho  
 1º Oficial Substituto  
 CTPS: 81786/015-RJ

Segue na ficha 4





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

362796

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

AV - 14 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 18/10/19, prenotado em 24/10/19 com o nº 1890452 à fl.25v do livro 1-JZ, 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 JOSE EDUARDO ALVES DA SILVA e NATALIE ROCHA THIRIET, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2286268 em 22/10/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$383.000,00. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2019.-----

O Oficial

EDEN81974 OHS

*Eliseu da Silva*  
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, 30 de outubro de 2019.

- Oficial Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ  
 1º Oficial Substituto GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ  
 8º Oficial Substituto ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ



AAA 09153938