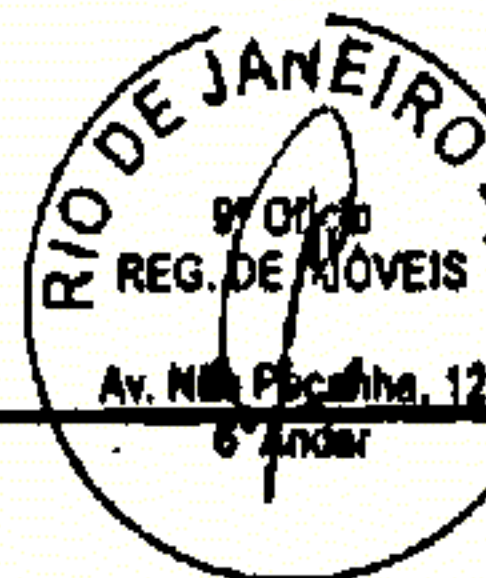


REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

1716785/0049



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

388351

FICHA

1

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

17 de abril de 2013.

**IMÓVEL** Apartamento 403 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Av. Salvador Allende nº 1001, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta situada no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,00211900 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47477 que mede em sua totalidade 60,00m de frente para Avenida Salvador Allende; 82,75m de fundo, onde faz testada para a Avenida Canal do Pavuninha, onde é atingido por uma Faixa Non Aedificandi com 26,00m a partir do eixo do canal; 292,00m a direita em onze segmentos de: 5,00m, mais 5,30m, mais 75,70m, mais 19,33m, mais 11,82m, mais 1,00m, mais 26,50m, mais 1,00m, mais 45,99m, mais 64,21m, mais 36,15m, confrontando com o lote 2 do PAL 47477 de propriedade de Rouxinol Salvador Alende Empreendimentos Imobiliários Ltda, 223,78m a esquerda em dois segmentos de: 18,95m, mais 204,83m, confrontando com o lote 2 do PAL 47303 de propriedade de Perfecto Rodrigues Duran e outros. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 2051009-5 e 0641695-2 (MP), CL 13898-2 e 05599-6. **PROPRIETÁRIO:** ROUXINOL SALVADOR ALENDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 08.852.007/0001-43, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Thejus Empreendimentos e Participações Ltda, através da escritura de 12/09/08 do 24º Ofício, livro 5781, fl. 38, rerratificada por outra de 16/02/09 do 24º Ofício, livro 5781, fl. 158 e de 15/09/09 do 24º Ofício, livro 5962, fl. 30 e requerimento de 17/11/09, registradas em 04/12/09 com os números 6 e 10 nas matrículas 329697 e 136295. **INDICADOR REAL:** Nº 324493 à fl. 190v do livro 4-FH. Rio de Janeiro, 17 de abril de 2013.

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 1

**OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 31/05/10, com os nºs 10 e 14 nas matrículas 329697 e 136295, através do requerimento de 19/04/10, instruído por certidão nº  
Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

00388351



3930564 09/18

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM AUMENTO DE TAXAS

AAA 3930564

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

1716785:0049

REGISTRO GERAL

MATRICULA

388351

FICHA

1

VERSO

083350 de 02/03/10 da Secretaria Municipal de Urbanismo, que ROUXINOL SALVADOR ALENDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a Avenida Salvador Allende, na pista secundária adjacente ao lote, na extensão de 620,00m, a partir dos 429,00m já aceitos até a testada do terreno, incluindo o Eixo Este Oeste do Centro Metropolitano até o canal da Pavuninha, observando o projeto viário da O/CGP e o PAA 11616/11983, de acordo com o despacho de 23/12/2009 da Coordenadoria de Licenciamento de Empreendimentos Vinculados a Política Habitacional. As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70 e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências. 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. A outorgada compromete-se a respeitar e fazer cumprir integralmente, as obrigações assumidas no Termo renunciando ao direito de pleitear do Município qualquer indenização relativamente ao estabelecido neste Termo, pondo desde já a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras. Rio de Janeiro, 17 de abril de 2013.

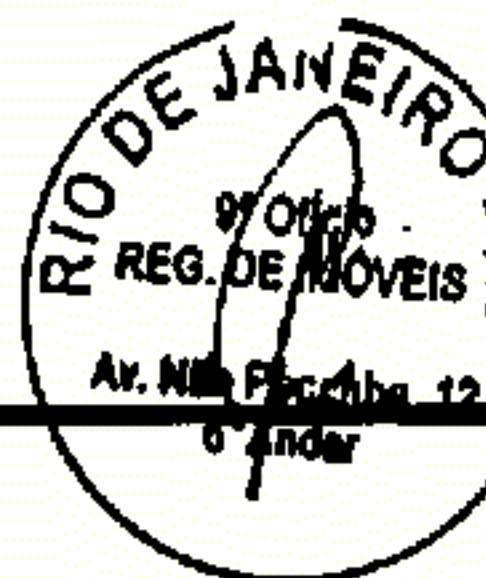
O Oficial

AV - 2

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 31/05/10 com o nº 3 na matrícula 348534 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 13/11/09, do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, instituído pela Lei 11977 de 07/07/09, 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  
Segue na ficha 2

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

1716785/0049



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

388351

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

não comercialize 30% das unidades ou não consiga, por qualquer motivo, financiamento destinado a construção do empreendimento; que o empreendimento terá 474 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso. Rio de Janeiro, 17 de abril de 2013.

O Oficial *Aum*

AV - 3

**AFETAÇÃO:** Consta averbada em 31/05/10/ com o nº 4, na matrícula 348534, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 17 de abril de 2013.

O Oficial *Aum*

AV - 4

**OBRIGAÇÕES:** Foi hoje averbado com o nº 6 na matrícula 348534, que ROUXINOL SALVADOR ALENDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o Município do Rio de Janeiro, de urbanizar a Avenida Salvador Allende, na largura de 23,00m, na pista secundária adjacente aos lotes, na extensão de 343,00m, correspondente a testada dos lotes e mais os lotes de escola do PAL 47477 do MRJ, incluindo Eixo Este Oeste do Centro Metropolitano, na largura de 19,00m até o encontro com o Canal da Pavuninha, observando o projeto anexado ao presente processo em 19/10/12 e de acordo com o despacho de 27/09/12 do Secretário Municipal de Urbanismo, as fls.12. O projeto de urbanização inclui acessos e saída de veículos, calçada ajardinada, execução das redes de drenagem, coleta de esgoto, abastecimento de água, iluminação pública e arborização. **PARÁGRAFO ÚNICO:** As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências. A inadimplência da obrigação assumida e em consonância com os termos de seu § único importará na não concessão de "habite-se"

Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



3930585 08/16

VA. DO FM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, SEM EXCLUSÃO DE QUALQUER NATUREZA

AAA 3930565

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

1716785/0049

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

388351

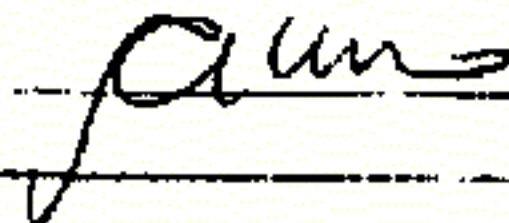
FICHA

2

VERSO

para qualquer edificação que venha ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. Qualquer importância devida ao MUNICÍPIO, em decorrência do presente TERMO, será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública, acrescida de multas de 20% e juros de 1% ao mês, fazendo-se a cobrança em processo de execução, com o apoio no parágrafo 2º do artigo 2º da Lei Federal nº 6830 de 22/08/80, sobre o débito ajuizado, incidindo honorários de advogados de 20%. Os outorgados comprometem-se a respeitar e fazer cumprir, integralmente, as obrigações assumidas pelo presente TERMO, renunciando ao direito de pleitear do MUNICÍPIO qualquer indenização relativamente ao estabelecido neste TERMO, pondo, desde já a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras. Rio de Janeiro, 17 de abril de 2013.

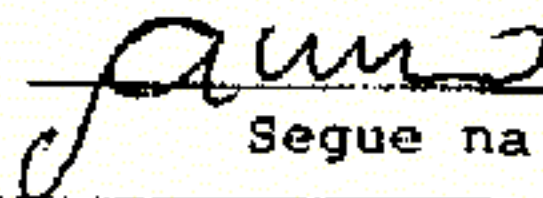
O Oficial



AV - 5

**CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 7 na matrícula 348534, instruído pela certidão nº 07/0564/2013 de 22/11/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 23/10/13. **CONDIÇÃO:** Conforme expresso no parecer da RIO-ÁGUAS - Fundação Instituto das Águas do Município do Rio de Janeiro, no processo nº 06/600272/2013, de que, em caso de eventual interesse público do Município do Rio de Janeiro, o muro de divisa dos fundos do empreendimento, construído dentro da FNA (faixa non edificante) do Rio Pavuninha, deverá ser relocado para o limite desta, conforme assinalado no PAL 47477, totalmente com os custos de tal intervenção, às expensas do proprietário. (P.M.C.M.V.). Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2013.

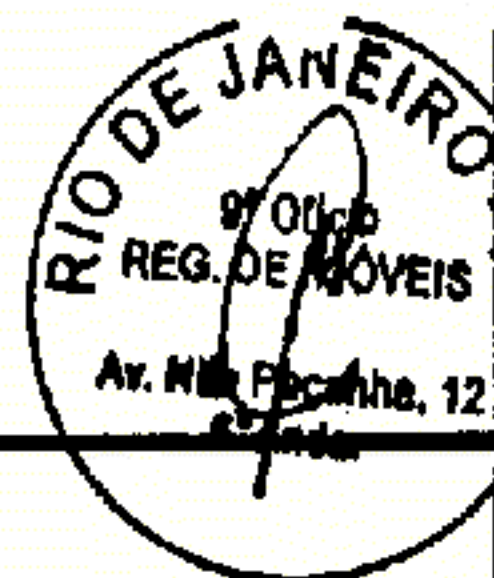
O Oficial



Segue na ficha 3

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

1716785/0049



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

388351

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

AV - 6

**CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 27/11/13, prenotado em 28/11/13 com o nº 1549639 à fl. 53, do livro 1-IE, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 na matrícula 348534 de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2013.-----

O Oficial

(R).I ato  
RUI29380 JOR

AV - 7

**CANCELAMENTO:** Pelo título que serviu para a averbação 6, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6 na matrícula 348534 de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 4, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2013.-----

O Oficial

(R).I ato  
RUI29381-ML

R - 8

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 25/09/13 do 1º Ofício, livro 5564, fl.137, prenotada em 28/08/15 com o nº 1656387 à fl.295 do livro 1-IR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por ROUXINOL SALVADOR ALENDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, (anteriormente qualificada), em favor de CIDÉLIA CORRÊA GEDIÃO SANTOS, brasileira, viúva, supervisora de atendimento, identidade DETRAN/RJ 02.581.478-1, CPF 012.566.597-03, residente nesta cidade, pelo preço de R\$114.488,54. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1799997 em 10/07/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$257.378,35. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2015.-----

O Oficial

EBDF98538 UNC

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

AV - 9

**CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 8, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2015.-----

Segue no verso



3930566 06/16

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, SEM EMENDAS E/OU RESURAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 3930566

AAA

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

1716785.0049

REGISTRO GERAL

MATRICULA  
388351

FICHA  
3  
VERSO

O Oficial

EBDF98539 OEQ

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

R - 10

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 11/08/16, prenotado em 20/10/16 com o nº 1716785 à fl. 71v do livro 1-JB, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CIDELIA CORREA GEDIAO SANTOS, anteriormente qualificada, em favor de RICARDO FERREIRA DE MAGALHAES, empresário, identidade IFP 082679697, CPF 055.057.107-86 e sua mulher VANESSA CORREA GEDIAO DE MAGALHAES, secretária, identidade DEFRAN/RJ 996747050, CPF 020.819.217-40, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$310.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia, nº 2056893 em 22/09/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$310.000,00. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2016.

O Oficial

EBUQ28376 ILB

  
Dr. Adilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat. 06/0067-RJ

R - 11

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por RICARDO FERREIRA DE MAGALHAES e sua mulher VANESSA CORREA GEDIAO DE MAGALHAES, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$248.000,00, 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\$310.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$248.000,00. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2016.  
Segue na ficha 4

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EQU31757 ZSN  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

1716785/0049



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

388351

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

Janeiro, 30 de novembro de 2016.

O Oficial

*[Signature]*  
Dr. Adilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat. 06/0067-RJ

EQU28377 PVE

AV - 12

**INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, instruído por certidão de situação fiscal e enfiteutica, fica averbado o número 3208029-3 CL 13898-2 de INSCRIÇÃO FISCAL do imóvel para efeitos do imposto predial territorial. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2016.

O Oficial

*[Signature]*  
Dr. Adilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat. 06/0067-RJ

EQU28378 SKN

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 novembro de 2016.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0067 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445070-RJ
- 2º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54588055-RJ



3930567 09/16

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, SEM EMENDAS OU RESERVAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 3930567

**OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE BARUERI - SP**

Protocolado hoje no Livro A e Registrado em Meio Eletrônico sob nº **1333732** na forma de **DOCUMENTO ORIGINAL GERADO ELETRONICAMENTE**.

(Registro de documento em meio eletrônico, M.P 2.200/01 E Art. 127 - VII da Lei Nº6015/73. Registro efetuado nos termos do Art. 127, VII, da Lei de Registros Públicos, apenas para fins de mera conservação, prova apenas a existência, a data e o conteúdo do documento, não gerando publicidade nem efeito em relação a terceiros).

Hash: (Contexto) 70935255

Algoritmo: **SHA1**

Hash do Documento na Base 64:

dVZVN3RwekRqVkrzcEdwd1Jidk1VcUh1OHRBPQ==

Certificado Digital:

Autor: **SERGIO RICARDO BETTI:09649695800**

Serial:**0A106404A77616778F0E42CF4F98A1CE**

Validade:**22/03/2018**

Emolumentos ao Oficial...:R\$ 9,20

Emolumentos ao Estado.:R\$ 2,80

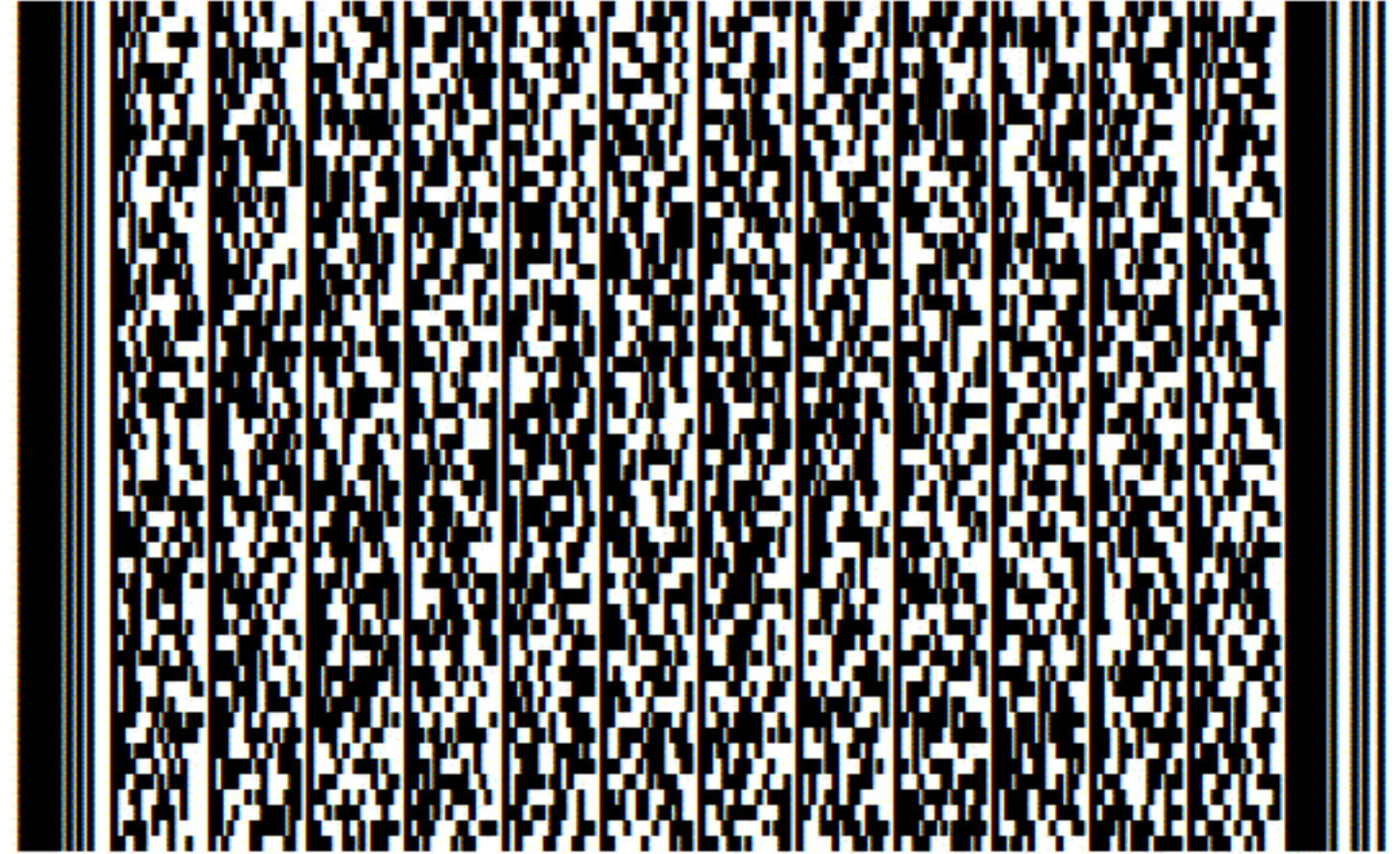
Cont. a Cart. Previdência:R\$ 1,80

Custeio do Reg. Civil.....:R\$ 0,40

Fundo do Trib. de Justiça:R\$ 0,60

Ministério Público.....:R\$ 0,40

Total de Emolumentos.....:R\$ 15,20



Para verificar ou obter o original do documento eletrônico, acesse <http://eletronico.cartoriodebarueri.com.br/VerifyCerReg.aspx> e digite o hash do documento com o número de registro. **ATENÇÃO.** Letras maiúsculas e minúsculas devem ser digitadas como apresentadas para o hash do documento.