

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

347404

FICHA

1

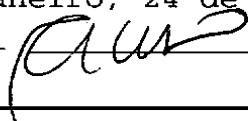
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

24 de maio de 2010.

## IMÓVEL

Apartamento 103 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Avenida Eixo Metropolitano Este Oeste nº 1515, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta situada no subsolo ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,000781 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47146, que mede em sua totalidade 183,50m de frente, mais 79,19m em curva subordinada a um raio interno de 40,00m concordando com o alinhamento da Avenida Imperatriz Leopoldina por onde mede 129,19m em dois segmentos de: 54,17m mais 75,02m em curva subordinada a um raio externo de 287,63m mais 4,71m em curva subordinada a um raio interno de 3,00m concordando com o alinhamento da passagem de pedestres arborizada por onde mede 173,00m, mais 4,71m em curva subordinada a um raio interno de 3,00m concordando com o alinhamento da ciclovia e da área verde da quadra A do PAL 39025 por onde mede 177,00m. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1871395-8, 1871396-6 e 1871397-4 (MP), **CL** 16050-7. **PROPRIETÁRIO:** CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, CNPJ 33.342.023/0001-33, com sede nesta cidade, que adquiriu por incorporação a Barra da Tijuca Imobiliária S/A, através da escritura de 01/08/97 do 21º Ofício, livro 2167, fl. 11, registrada em 01/09/97 com o nº 3 nas matrículas 124487 a 124489. **INDICADOR REAL:** Nº 209983 à fl. 128v do livro 4-EZ. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2010. ---

O Oficial



AV - 1

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 03/11/08 com o nº 4 na matrícula 328520 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 01/09/08, 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 30% das unidades, que os aptºs 1701/1714 dos Blocos 1 e 4; aptºs 1701/1710 do Bloco 2 e aptºs 1701/1712 dos Blocos 3, 5 e 6 tem dependências na cobertura, e que o empreendimento terá 1835 vagas de garagem, sendo 1456 vagas cobertas de nºs 4 a 29, 33 a 176, 178 a 259,

Segue no verso

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

347404

FICHA

1

VERSO

261 a 281 e 283 a 917 situadas no subsolo, e de n°s 371 a 918 situadas no pavimento térreo, e 379 vagas descobertas de n°s 1 a 3, 30 a 32, 177, 260 e 282 situadas no subsolo e de n°s 1 a 370 situadas no pavimento térreo das quais 252 vagas de n°s 119 a 370, não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. **CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão do 7º distribuidor constam distribuições contra CYRELA MONZA 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 constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano referentes aos exercícios de 1992 e 1999 a 2006, constando, ainda, das certidões de Situação Fiscal Imobiliária débitos dos exercícios 1992 e 1999 a 2007. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2010. -----  
O Oficial         *am*        

AV - 2

**OBRIGAÇÕES:** Pelo requerimento de 11/03/10, prenotado em 22/03/10 com o n° 1286960 à fl. 207v do livro 1-GT, instruído pela certidão n° 83292 de 04/12/09 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada as **OBRIGAÇÕES** assumidas por CARVALHO HOSKEN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES e CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de efetuar o pagamento de R\$5.994.074,07, correspondente a parte proporcional das obrigações de construir uma escola padrão, conforme os artigos 2º e 5º de Decreto "N" 18437 de 03/03/2000 com a nova redação dada pelo Decreto "N" 18484 de 27/03/2000 e 1 Delegacia Legal, aplicados sobre 1.258 unidades licenciadas. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2010. -----  
O Oficial         *am*        

(R) 1 ato  
RPP08280 TNC

Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

Segue no verso

MATRÍCULA

347404

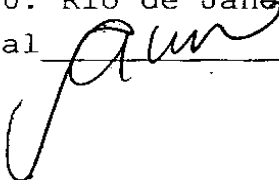
FICHA

2

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

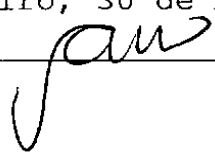
continuação da ficha 1

AV - 3

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 12456 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 17/05/10. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2010 -----  
O Oficial 

(R). 1 ato  
RQNG2835 TVO

AV - 4

**RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 10 na matrícula 328520 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "D", "G", "J" e "P", face a modificação havida no projeto, passando o empreendimento a ter 1835 vagas de garagem assim distribuídas: 908 vagas cobertas situadas no subsolo de nºs 1 a 167; 169 a 222; 226 a 247; 249 a 676; 678 a 683; 685 a 846; 848 a 853 e 855 a 917, 9 vagas descobertas situadas no subsolo de nºs 168; 223; 224; 225; 248; 677; 684; 847 e 854; 550 vagas cobertas situadas no pavimento de acesso de nºs 110; 369 a 407; 409 a 918 e 368 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso de nºs 1 a 109; 111 a 368; 408, das quais 252 vagas de nºs 19 a 36; 52 a 83; 102 a 109; 111 a 162; 193 a 256; 276 a 322; 331 a 361, não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. O imóvel desta matrícula permanece sem modificação quanto ao número e localização das vagas. Rio de Janeiro, 30 de maio de 2012. -----  
O Oficial 

AV - 5

**CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 13 na matrícula 328520, instruído pela certidão nº 07/0583/2012 de 11/12/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 010512012-21200229 de 06/11/12, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 11/12/12. Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2013. -----

O Oficial  segue no verso

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

347404

FICHA

2

VERSO

AV - 6

(R).1 ato  
RUG55927 XRB

**CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 13/12/12, prenotado em 07/01/13 com o n° 1486208 à fl. 172, do livro 1-HU, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 18 de março de 2013.-----

O Oficial *Almeida*

R - 7

(R).1 ato  
RUG5719 GRK

**PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 22/03/11, prenotado em 18/03/13 com o n° 1498928 à fl. 29V do livro 1-HX, rerratificado por escritura de 13/03/13, do 18° ofício, livro 7264-ES, fl. 133, prenotada em 18/03/13 com o n° 1498930 à fl. 29V do livro 1-HX, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por CARVALHO HOSKEN S.A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, anteriormente qualificada, em favor de SANDRO RODRIGO SILVEIRA NOLASCO, analista de sistemas, identidade IFP/RJ 11370727-7, CPF 074.907.357-85 e sua mulher RENATA FIDALGO SILVA NOLASCO, fisioterapeuta, identidade DETRAN/RJ 00336422292, CPF 085.411.777-69, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$408.783,08, pactuado nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo: R\$163.513,23. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2013.-----

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 8

(R).1 ato  
RUG5720 HOS

**INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo requerimento de 17/03/13, prenotado em 18/03/13 com o n° 1498929 à fl.29V do livro 1-HX, instruído por certidão de situação fiscal e enfitêutica, fica averbado o número 3187909-1/CL 16050-7 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2013.-----

O Oficial *[Assinatura]*

R - 9

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 13/03/13, do 18°  
Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

347404

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

(R).1 ato  
RUG95721 FHM

ofício, livro 7264-ES, fl. 133, prenotada em 18/03/13 com o nº 1498930 à fl. 29V do livro 1-HX, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARVALHO HOSKEN S.A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, anteriormente qualificada, em favor de SANDRO RODRIGO SILVEIRA NOLASCO e sua mulher RENATA FIDALGO SILVA NOLASCO, anteriormente qualificados, pelo preço de R\$408.783,08. Valor atribuído para base de cálculo: R\$163.513,28. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1574546 em 13/06/11. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2013.-----

O Oficial

R - 10

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura que serviu para o registro 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por SANDRO RODRIGO SILVEIRA NOLASCO e sua mulher RENATA FIDALGO SILVA NOLASCO, em favor da CARVALHO HOSKEN S.A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, para garantia da dívida no valor de R\$386.282,45, 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\$408.783,08, para o leilão público, Rio de Janeiro, 15 de abril de 2013.-----

O Oficial

(R).1 ato  
RUG95722 ORO

AV - 11

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 23/07/13, prenotado em 23/08/13 com o nº 1531307 à fl.293v do livro 1-IB, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário CARVALHO HOSKEN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, ficando consolidada a propriedade em nome do fiduciante SANDRO RODRIGO SILVEIRA NOLASCO e sua mulher RENATA FIDALGO SILVA NOLASCO. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2013.-----

O Oficial

Segue no verso

(R).1 ato  
RUG95694 JPG

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

347404

FICHA

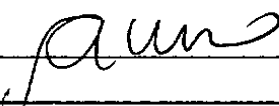
3

VERSO

R - 12

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 11, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por SANDRO RODRIGO SILVEIRA NOLASCO e sua mulher RENATA FIDALGO SILVA NOLASCO em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$373.565,05, 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\$620.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$373.565,05. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2013.-----

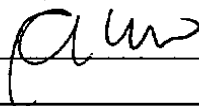
O Oficial



AV - 13

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 11, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.0356274-3 série 0713, INTEGRAL, emitida em 23/07/13 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$373.565,05 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 12. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2013.-----

O Oficial



AV - 14

**RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Foi hoje averbado com o número 14 na matrícula 328520, o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** ocorrido através da cópia do Diário Oficial do Município da Cidade do Rio de Janeiro datado de 16/12/14, pelo qual a Avenida Vice Presidente José Alencar foi antes conhecida como Avenida Eixo Metropolitano Este-Oeste. Rio de Janeiro, 29 de abril de 2016.-----

O Oficial



Gloria Maria Rocha de Carvalho  
11º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

Segue na ficha 4

(R).1. ato  
RUIZ5695 TDF

(R).1. ato  
RUIZ5696 PCL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

347404

FICHA

4

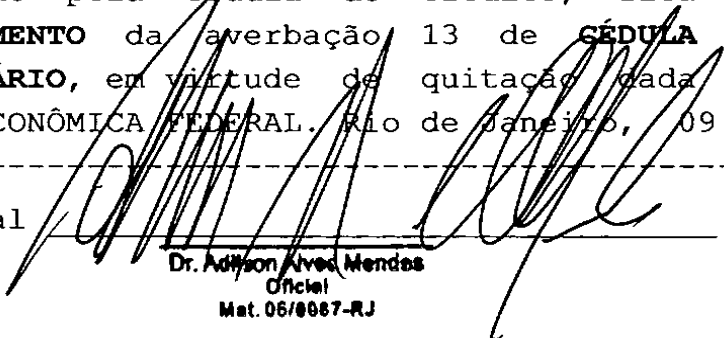
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 26/04/16, prenotado em 26/04/16 com o nº 1691239 à fl.50V do livro 1-IX, instruído pela cédula de crédito, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 13 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2016.-----

O Oficial

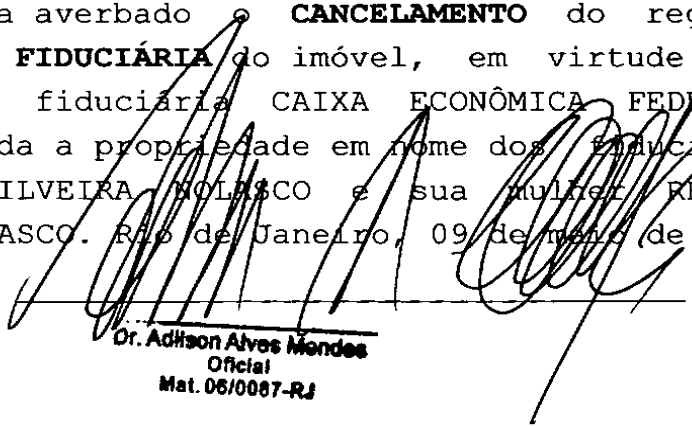
EBMQ17901 ANO

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

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 11/12/15, prenotado em 04/02/16 com o nº 1680728 à fl.272 do livro 1-IU, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciários SANDRO RODRIGO SILVEIRA NOLASCO e sua mulher RENATA FIDALDO SILVA NOLASCO. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2016.-----

O Oficial

EBMQ17907 FTS

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

R - 17 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 16, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SANDRO RODRIGO SILVEIRA NOLASCO e sua mulher RENATA FIDALGO SILVA NOLASCO, anteriormente qualificados, em favor de LUIZ HENRIQUE FALCÃO TEIXEIRA, advogado, identidade OAB/RJ 3827, CPF 238.029.283-34 e sua mulher LUCIANE SALES SILVA, empresária, identidade GEJSPC/MA 000018915094-7, CPF 807.113.083-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77, residentes em São José do Ribamar/MA, pelo preço de R\$655.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2003297 em 18/12/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:

Segue no verso

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

347404

FICHA

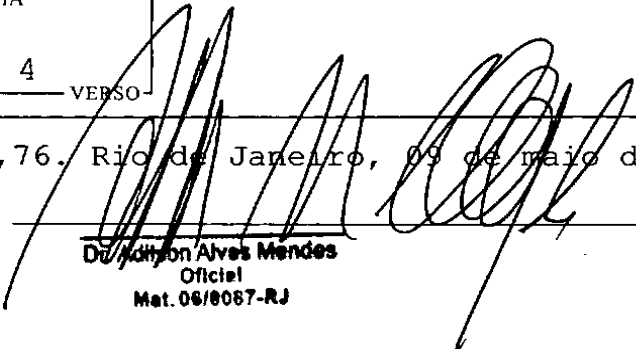
4

VERSO

R\$698.282,76. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2016.-----

O Oficial

EBMQ17908 HQI

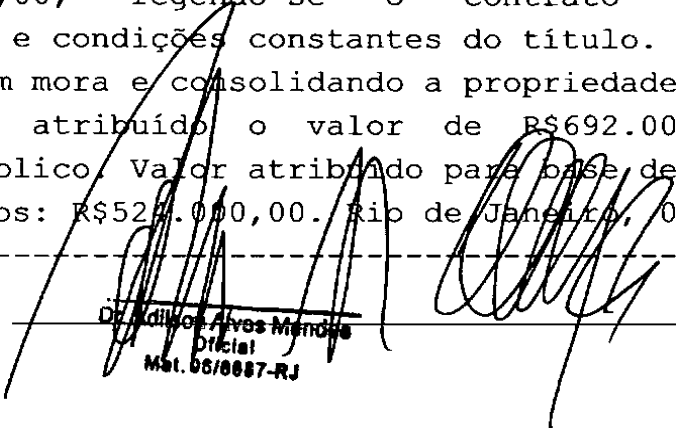
  
Dr. Edilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat. 06/0087-RJ

R - 18

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 16, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LUIZ HENRIQUE FALCÃO TEIXEIRA e sua mulher LUCIANE SALES SILVA 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\$524.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$692.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$524.000,00. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2016.-----

O Oficial

EBMQ17909 KRD

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

AV - 19

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 09/11/17, prenotado em 09/11/17 com o nº1774326 à fl.44v do livro 1-JI, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 09/02/18, fica averbado com base no art.12 do Provimento CGJ nº02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes LUIZ HENRIQUE FALCÃO TEIXEIRA e sua mulher LUCIANE SALES SILVA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado em 20/04/18, 25/04/18 e 26/04/18, no jornal MONITOR MERCANTIL, a requerimento do fiduciário, prenotado em 13/03/18 com o nº1794528 a fl.172 do livro 1-JL, nos termos do art.26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira

Segue na ficha 5



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

347404

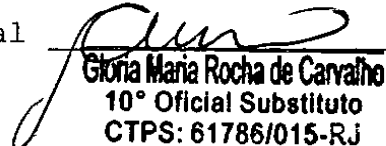
FICHA

5

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
Continuação da ficha 4

e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº18. Rio de Janeiro, 30 de maio de 2018.-----

O Oficial

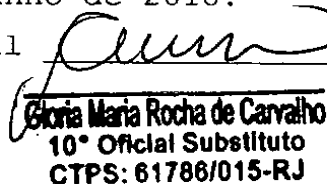
  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

ECOI55049 REI

AV - 20

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 21/05/18, prenotado em 22/05/18 com o nº1805929 à fl.282 do livro 1-JM, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 LUIZ HENRIQUE FALCÃO TEIXEIRA e sua mulher LUCIANE SALES SILVA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº19, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2182115 em 21/05/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$652.757,30. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2018.-----

O Oficial

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

ECOI70045 CZQ

AV - 21

**LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 03/08/18, prenotado em 07/08/18 com o nº 1818658 à fl.140v do livro 1-JO, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 19/07/18 e 31/07/18, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** constantes da  
Segue no verso

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

347404

FICHA

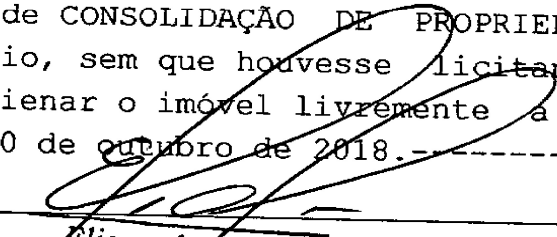
5

VERSO

averbação 20 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2018.

O Oficial

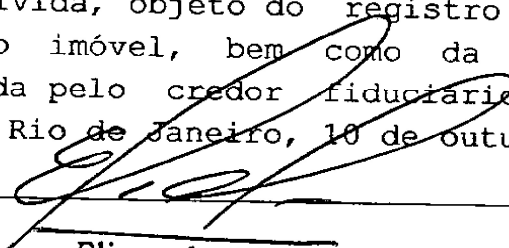
ECTF45869 LUT

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

AV - 22 **QUITAÇÃO:** Pelo termo de 03/08/18, prenotado em 02/10/18 com o n.º 1828250 à fl.186 do livro 1-JP, fica averbada a **QUITAÇÃO** da dívida, objeto do registro 18 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, bem como da averbação 19 de INTIMAÇÃO, dada pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2018.

O Oficial

ECTF45876 KYU

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

**CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula nº 347404, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades, reconhecidos por lei, que recaiam sobre o imóvel dela objeto. Dou fé.**

Eu, , conferi esta certidão de ônus reais.

Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2018.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

ECTF57788 GEF

Consulte a validade do selo em:

<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

#### Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 73,39  
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 14,67  
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 3,66  
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 3,66  
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 2,93  
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,46  
Valor Total: R\$ 99,77