

1808200/0182

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
360047

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
09 de junho de 2011.

IMÓVEL Apartamento 302 do Bloco 4 do prédio em construção situado na Estrada do Camorim nº 205, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem descobertas situadas indistintamente no pavimento térreo dentre as vagas nºs 1 a 40, 47 a 310 e 381 a 540 e correspondente fração ideal de 0,003230 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 46594 que mede em sua totalidade 162,30m de frente em 2 segmentos, 117,88m mais 44,42m em curva de raio 2.000,00m para a Estrada Camorim; fundos: 180,56m em 8 segmentos, 12,96m, 0,94m em curva de raio 250,00m, 45,59m em curva de raio 250,00m, 7,55m, 5,08m, 30,25m em curva de raio 250,00m, 7,55m, 5,08m, 30,25m em curva de raio 32,00m, 50,38m, 27,81m em curva de raio 67,00m para a Av. Canal do Rio Caçambe. Esquerda: 123,84m, confrontando com o lote 2 do PAL 46594. Direita: 270,36m, confrontando com quem de direito. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 826602-5(MP) CL 02072-7. **PROPRIETÁRIA:** ADIEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 08.931.574/0001-95, que adquiriu por compra a Itapeba Branca Empreendimentos e Participações Ltda, pela escritura de 20/04/10 do 4º Ofício de Niterói-RJ, livro 981, fl. 151, registrada em 27/10/10 com o nº 7 na matrícula 312505. **INDICADOR REAL:** Nº 330881 à fl. 29v do livro 4-FM. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2011. -----
O Oficial *Lucas*

00360047



AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 09/11/10 com o nº 8 na matrícula 312505 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 14/10/09, 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 não comercialize no mínimo 50% das unidades, ou não consiga por qualquer motivo financiamento destinado a construção do empreendimento; que os aptºs 603 a 606, 609 e 610 do Bloco 4 possuem dependência na cobertura e os aptºs 504, 505, 507 e 512 dos Blocos 5 e 6
Segue no verso



AAA8615085

9º Ofício de Registro de Imóveis

1808200/0182

REGISTRO GERAL

MATRICULA

360047

FICHA

1

VERSO

possuem dependência no 6º pavimento; que o empreendimento terá 540 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento térreo, numeradas de 1 a 540, sendo as vagas de nºs 41 a 46 e de nºs 311 a 380 serão utilizadas indistintamente pelos visitantes. **CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão do 7º Ofício de Registro de Distribuição desta comarca constam distribuições contra a proprietária e incorporadora, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2011. -----

O Oficial *am*

AV - 2

AFETAÇÃO: Consta averbada em 09/11/10, com o nº 9 na matrícula 312505, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento, através do requerimento de 05/05/10. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2011. -----

O Oficial *am*

R - 3

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 26/11/10, prenotado em 22/03/11 com o nº 1352689 à fl. 172 do livro 1-HD, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por ADIEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, pelo valor de R\$39.439.711,10 (neste valor incluído outros imóveis), com vencimento em 26/08/14, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições contantes do título. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2011.-

O Oficial *am*

AV - 4

DESMEMBRAMENTO: Foi hoje averbado com o nº 12 na matrícula 312505, instruído pela certidão nº 060993 de 06/07/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo e planta, o **DESMEMBRAMENTO** do terreno, aprovado pelo **PAL 48000** de Segue na ficha 2

(R) 1 ato
RRE53115 CND

1808200/0182

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

360047

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

19/04/12 passando o imóvel a ser designado por LOTE 1, medindo em sua totalidade: 137,30m de frente em dois segmentos de 19,42m em curva subordinada a um raio interno de 2.000,00m, mais 117,88m; 180,56m de fundo, onde faz testada para a Avenida Canal do Rio Caçambê, e é atingido por uma Faixa Marginal de Proteção de 30,00m de largura, a partir da margem do Rio Caçambê, em seis segmentos de: 12,96m mais 46,53m em curva subordinada a um raio interno de 250,00m mais 12,63m mais 30,25m em curva subordinada a um raio interno de 32,00m mais 50,38m mais 27,81m em curva subordinada a um raio externo de 67,00m; 281,18m a direita em três segmentos de: 84,52m mais 22,06m mais 174,60m confrontando em parte com o lote destinado a equipamento urbano comunitário público do PAL 48000 de propriedade do Município do Rio de Janeiro, e em parte com terreno de propriedade de Domingos Monteiro de Oliveira ou sucessores; 123,84m a esquerda, confrontando com o lote 2 do PAL 46594 de propriedade de Helena Fahlbusch Pires e outros ou sucessores. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2013.-----

O Oficial *am*

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 13 na matrícula 312505, instruído pela certidão n° 07/0372/2013 de 11/07/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 09/07/13. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2013.-----

O Oficial *am*

AV - 6 **RETIFICAÇÃO:** Pelo requerimento de 09/03/13, prenotado em 24/04/13 com o n° 1506507 à fl. 2 do livro 1-HZ, e de acordo com Memorial Descritivo de 06/03/13 assinado pelo engenheiro civil RENATO EDUARDO DE SALLES ABREU, CREA/RJ 41.056-D e planta, tendo sido notificado o confrontante a
Segue no verso



AAA8615086

9º Ofício de Registro de Imóveis

9º Ofício de Registro de Imóveis

AAA 8615086

1808200/0182

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

360047

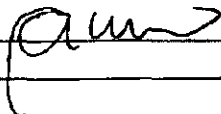
FICHA

2

VERSO

requerimento do proprietário, prenotado em 30/04/13 com o nº 1507637, a fl. 42v, do livro 1-HZ, Ofício F/SPA nº 522/13 de 20/06/13 da Superintendência de Patrimônio Imobiliário, prenotado em 26/06/13 com o nº 1519397 a fl. 165, do livro 1-IA e Ofício F/SPA nº 627/13 de 05/08/13 da Superintendência de Patrimônio Imobiliário, prenotado em 08/08/13 com o nº 1527673 a fl. 163, do livro 1-IB, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** dos característicos e confrontações do imóvel, que passam a ser os seguintes: terreno medindo em sua totalidade - 135,07m de frente pelo alinhamento da Estrada do Camorim em 2 segmentos de 115,65m, mais 19,42m em curva interna subordinada a um raio de 2.000,00m; 265,10m à direita em 3 segmentos de 84,52m, mais 22,06m alargando o terreno mais 158,52m aprofundando o terreno; 137,11m à esquerda e 172,12m nos fundos onde faz testada para a Avenida Canal do Rio Caçambê, e é atingido por uma Faixa Marginal de Proteção de 30,00m de largura a partir da margem do Rio Caçambê, em 8 segmentos de: 36,43m em curva externa subordinada a um raio de 67,00m, mais 28,97m, mais 29,81m em curva interna subordinada a um raio de 32,00m, mais 9,87m, mais 7,55m, mais 45,59m subordinada a um raio interno de 250,00m, mais 0,94m em curva interna subordinada a um raio de 250,00m, mais 12,96m; confrontando a direita parte com o lote destinado a equipamento urbano comunitário público do PAL 48000 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e parte com os prédios nº 173 e 173-fundos da Estrada do Camorim; à esquerda com o lote 2 do PAL 46594 da Estrada do Camorim de propriedade de Helena Fahlbusch Pires e outros. Tendo o terreno a área total de **29.265,69m²**. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2013.

O Oficial



AV - 7

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 30/09/13, prenotado em 12/11/13 com o nº 1546902 à fl.254v do livro
Segue na ficha 3

(R) 1 ato
RUIZ89996 HGA

1808200/0182

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
360047

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

(R).1 ato
RIFJ3093 PAC

1-ID, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2013.

O Oficial

9º Ofício de Registro de Imóveis

(R).1 ato
RIFJ3094 EBU

R - 8

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ADIEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de NADYA CONCEIÇÃO, brasileira, solteira, servidora pública, identidade DETRAN/RJ 03637530-1, CPF 541.683.767-53, residente nesta cidade, pelo preço de R\$463.450,53. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1821615 em 28/09/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$463.450,53. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2013.

O Oficial

(R).1 ato
RIFJ3095 SGY

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por NADYA CONCEIÇÃO 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\$317.500,00, 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\$456.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$317.500,00. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2013.

O Oficial

AV - 10

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 29/01/18, prenotado em 07/02/18 com o nº 1790038 à fl.10 do livro 1-JL, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro
Segue no verso



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

360047

FICHA

3

VERSO

de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante NADYA CONCEIÇÃO, anteriormente qualificada, realizada em 17/03/18, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 09. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2018.


O Oficial


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

ECNC74052 DPK

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 15/05/2018, prenotado em 05/06/18 com o nº 1808200 à fl.64 do livro 1-JN, 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 a fiduciante NADYA CONCEIÇÃO, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2184304 em 22/05/2018. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$456.000,00. Rio de Janeiro, 15 de junho de 2018.

O Oficial


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

ECO167712 FBD

~~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, 15 de junho de 2018.

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ