

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

31 de agosto de 2015.

REGISTRO GERAL

MATRICULA

424219

FICHA

1

IMÓVEL

Apartamento 207 do Bloco 4 do prédio em construção situado na Rua José Mindlin (Bibliófilo) nº 320 na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no subsolo ou no pavimento térreo do Setor A e correspondente fração ideal de 0,48/100,00 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48291, que mede em sua totalidade 86,03m de frente, mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua José Mindlin (antiga Rua Projetada 25) por onde mede 181,14m, mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada 6, por onde mede 63,25m; 213,75m a direita em três segmentos de: 113,34m, mais 22,75m, mais 77,66m, confrontando no 1º segmento com a Gleba 16 de propriedade da Comunidade Evangélica Sara Nossa Terra do Rio de Janeiro ou sucessores, no 2º e 3º segmentos confrontando com o Lote destinado a uso público do PAL 48291 de propriedade do Município do Rio de Janeiro. INSCRIÇÃO FISCAL: 0650994-7(MP) CL 9560-4. PROPRIETÁRIO: SPE GLEBA 17 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 15.330.170/0001-01, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a KNI 1 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda, pela escritura de 20/07/12 do 4º Ofício, livro 3634, fl.103 registrada em 08/10/12 com o nº 13 na matrícula 226294. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2015.

O Oficial

Flória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 08/3174-RJ

AV - 1

HIPOTECA: Consta registrado em 01/10/13 com o nº 17 na matrícula 226294, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, dada por SPE GLEBA 17 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e KNI 1 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$49.600.000,00 (neste segue no verso



5.13
C.

Av. 14

2
10/2/15

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

154 1251645

1794471 0037

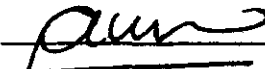
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
424219

FICHA
1
VERSO

valor incluído outros imóveis). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$49.600.000,00, através do instrumento particular de 21/12/12. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2015.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-R1

AV - 2 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 02/06/14 com o nº 21 na matrícula 226294 as **OBRIGAÇÕES** que SPE GLEBA 17 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e KNI 1 SPE EMPREENDIMENTOS IMONILIÁRIOS LTDA, assumiram perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a avenida Projetada 6, em toda a sua largura, na extensão de 100,00m, correspondente a dimensão da testada do terreno, junto a Rua José Mindlin (Bibliófilo), conforme PAA 10993, de acordo com o despacho de 14/02/2013 da U/CGPE/CLE, às fl. 38v. 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 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. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2015.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-R1

AV - 3 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 02/06/14 com o nº 4 na matrícula 405358 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 12/07/13, dele constando que não há prazo de carência; que os aptºs 301 a 308 tem
Segue na ficha 2



1794471 0037

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

424219

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

dependências na cobertura e que o empreendimento terá 227 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento térreo. DIREITOS ESPECIAIS: Aos proprietários dos apartamentos localizados no pavimento térreo, bem como das casas fica assegurado o direito de uso exclusivo das áreas gramadas, definidas no memorial descritivo, podendo as referidas áreas ser utilizadas exclusivamente pelos proprietários das antes referidas unidades, pois o acesso às mesmas ocorrerá exclusivamente pelo interior das mesmas, sendo defeso aos proprietários, por qualquer modo, fechar as referidas áreas quer por muros, quer por cobertas de qualquer tipo, e que só poderão ser delimitadas por sebe viva, devendo serem mantidas, sempre gramadas, sendo certo, ainda, que o direito ora referido não poderá sofrer qualquer restrição do condomínio e é expressamente reconhecido por todos os condôminos, não podendo a convenção ou suas posteriores modificações restringir, embargar ou ampliar os direitos ora assegurados. Dessa forma a manutenção e preservação da área de uso exclusivo será de responsabilidade dos proprietários das unidades citadas. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões de Tributos Federais, 1º ao 4º, 7º e 9º distribuidores, e Justiça do Trabalho constam distribuições em face da sócia CALÇADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, e da certidão do 4º distribuidor da sócia INK ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA, e da certidão da Justiça Federal do administrador LUIZ CARLOS RIO TINTO DE MATOS 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, 31 de agosto de 2015.

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 08/3174-R.1

AV - 4 AFETAÇÃO: Consta averbada em 22/07/14 com o nº 5, na
Segue no verso



AAA8512416

VALIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, SEM EXCEÇÕES E OU RESERVAS

AAA 8512416

1794471 0037

REGISTRO GERAL

MATRICULA
424219

FICHA
2
VERSO


matricula 405358, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2015.-----

O Oficial


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

AV - 5 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 23/06/15 com o nº 6 na matricula 405358 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, pelo requerimento de 23/02/15, nas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'I' e 'J' do art. 32 da Lei 4591/64, face as modificações havidas no projeto arquitetônico, no qual houve o acréscimo de uma unidade, resultando na alteração da divisão de propriedade, das áreas construída e exclusiva, e do número de vagas de garagem, passando o empreendimento a ter 267 vagas de garagem sendo 138 vagas cobertas situadas no subsolo divididas em **Setor A** vagas nºs (5 a 22, 27 a 50, 61 a 84, 89 a 116, 119 a 121, 124 a 127 e 133 a 138) e **Setor B** vagas nºs (1 a 4, 23 a 26, 51 a 60, 85 a 88, 117, 118, 122, 123 e 128 a 132), 27 vagas de garagem descobertas de nºs (1 a 27) situadas no pavimento térreo no **Setor A**, totalizando 165 vagas de garagem, e 102 vagas de garagem descobertas de nºs (28 a 129) situadas no pavimento térreo da área de utilização exclusiva de cada uma das casas. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2015.-----

O Oficial


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

AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 7 na matricula 405358, instruído pela certidão nº 24/0476/2015 de 28/07/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 18/06/15. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2015.-----

Segue na ficha 3



1794471/0037

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

424219

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial

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

AV - 7

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 15960 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 22/06/15. Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 2016.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 81788/015-RJ

EBBT24053 PEO

AV - 8

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 30/07/15, prenotado em 22/02/16 com o nº 1682345 à fl. 30, do livro 1-IV, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 14 de abril de 2016.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 81788/015-RJ

EBKU15143 UYA

AV - 9

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 19/02/16, prenotado em 27/06/16 com o nº 1700259 à fl.76 do livro 1-IZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2016.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 81788/015-RJ

EBRG56510 QPO

R - 10

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do
Segue no verso



AAA8512417

VALIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E OU RASURAS

AAA 8512417

1794471 0037

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

424219

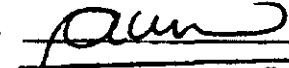
FICHA

3

VERSO

imóvel feita por SPE GLEBA 17 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor de MARCIO BARBOZA RODRIGUES, comerciante, identidade CNH/DETRAN/RJ 0C144941352, CPF 018.694.357-10, e sua mulher MONIQUE FERREIRA GONÇALVES RODRIGUES, administradora, identidade DETRAN/RJ 10.126.449-7, CPF 037.557.017-90, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$708.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2028954 em 13/06/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$708.000,00. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2016.-----

O Oficial

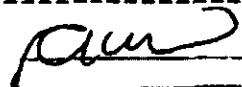

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBRG56514 IJA

R - 11

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARCIO BARBOZA RODRIGUES e sua mulher MONIQUE FERREIRA GONÇALVES RODRIGUES, 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\$569.250,00, 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\$708.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$569.250,00. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2016.-----

O Oficial


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

EBRG56516 UGD

AV - 12

CANCELAMENTO: Em virtude da compra e venda do registro 10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2016.-----

Segue na ficha 4



1794471 0037

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

424219

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

O Oficial

EBRG56523 WGO

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

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 13/11/17, prenotado em 27/11/17 com o nº1776799 à fl.133v do livro 1-JI, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art.12 do Provimento CGJ nº02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários MARCIO BARBOZA RODRIGUES e sua mulher MONIQUE FERREIRA GONÇALVES RODRIGUES, anteriormente qualificados, realizada em 09/01/18, 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 nº11. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2018.-----

O Oficial

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

ECJZ41576 IAC

AV - 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 16/02/18, prenotado em 13/03/18 com o nº1794471 à fl.169v do livro 1-JL, 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 MARCIO BARBOZA RODRIGUES e sua mulher MONIQUE FERREIRA GONÇALVES RODRIGUES, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o
Segue no verso



AAA8512418

VALIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, SEM EMENDAS E OU RESERVAS

9º Ofício de Registro de Imóveis
AAA 8512418

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
424219	4 VERSO

Contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2171090 em 09/03/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$602.861,04. Rio de Janeiro, 23 de março de 2018.

O Oficial *[Assinatura]* ECJZ81876 YST

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-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, 23 de março de 2018.

[Assinatura]

Oficial Dr ADILSON ALVES MENDES - Mat. 064087 - RJ

1º Oficial Substituto GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445070-RJ

8º Oficial Substituto ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

