REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

1964998/0124

RIO DE JANEIRO - RJ 9º Ofício REG. DE IMÓVEIS Av. Nilo Peçanha, 12 6º Andar

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 336138 | FICHA 1

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

26 de maio de 2009.

IMÓVEL Apartamento 511 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Avenida Jaime Poggi nº 99, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto situada no subsolo, coberto ou descoberto ou no pavimento térreo descoberto e correspondentes frações ideais de 0,000902 para o apartamento e de 0,000107 para a vaga de garagem do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47216 que mede em sua totalidade 201,66m de frente em dois segmentos de: 21,00m, mais 180,66m em curva subordinada a um raio externo de 183,00m, mais 31,66m em curva subordinada a um raio interno de 20,00m concordando com o alinhamento da Avenida Jaime Poggi por onde mede 180,15m, 195,76m de fundo em três segmentos de: 10,00m em curva subordinada a um raio externo de 10,00m, mais 26,00m, mais 159,76m (o primeiro e o segundo segmentos fazem testada para a Rua Queiroz Junior); 309,00m a direita em dois segmentos de: 1,00m mais 308,00m, confrontando aos fundos com os lotes 56 e 34 do PAL 22664 e a direita com parte do lote 61, lotes 63 a 72 e parte do lote 73 todos do PAL 22664. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1302033-4, 360900, 360901, 360902 e 360903 (MP), **CL** 03523-8, 12020 e 3523. **PROPRIETÁRIO:** SPE JAIME POGGI INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 09.075.048/0001-33, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra a Gonçalo Borges Torrealba e outros, através da escritura de 08/07/08 do 4º Ofício de Justiça de Niterói-RJ, livro 945, fl. 133, registrada em 17/10/08 com o nº 14 na matrícula 220309 e com o nº 16 nas matrículas 31958 a 31961. **INDICADOR REAL:** Nº 213030 à fl. 34 do livro 4-FB. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2009. ----------

O Oficial

AV - 1 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbada em 17/12/08 com o nº 16 na matrícula 220309 e com o nº 17 nas matrículas 31958 a 31961, através do requerimento de 28/11/08, instruído por certidão nº 082993 de 01/09/08 da Secretaria Municipal de

Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
00336138
AAA09503624 09/20
AAA 09503624
Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 336138 | FICHA 1 VERSO

Urbanismo do Termo de Obrigações de 29/08/08, aditado por outro requerimento de 28/11/08, instruído por Certidão nº 083018 de 06/10/08 do Termo Aditivo de 03/10/08, que a proprietária assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a Estrada Coronel Pedro Correia, na pista adjacente ao lote, na extensão de 238,00m, correspondente à distância da Avenida Jaime Poggi até a Rua Aroazes, conforme PAA 11975 e a Avenida Jaime Poggi, em toda a sua largura, na extensão de 200,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno até a estrada Coronel Pedro Correia, conforme PAA 11983, de acordo com o despacho de 25/09/08 da Coordenadoria de Licenciamento de Projetos Especiais. As obras de Urbanização deverão atender o que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento de Terra) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis a 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. Além das penalidades previstas em Lei. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2009. ----------

O Oficial _____

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** *Consta registrado em 05/02/09 com* o nº 3 na matrícula 332738 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 21/08/08, 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 70% das unidades; que os aptºs 1601/1612 dos Blocos 1, 2, 3 e 5 e aptºs 1601/1614 do Bloco 4, tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 1253 vagas de garagem, sendo 70 vagas cobertas e 8 vagas descobertas situadas no subsolo e 1175

Segue na ficha 2

FSC www.fsc.org MISTO Papel produzido a partir de fontes responsáveis FSC® C108334

RIO DE JANEIRO - RJ 9º Ofício REG. DE IMÓVEIS Av. Nilo Peçanha, 12 6º Andar

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 336138 | FICHA 2

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

continuação da ficha 1

vagas descobertas situadas no pavimento térreo, das quais 199 vagas não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões de Situação Fiscal Imobiliária consta débito do exercício 1999. **DIREITOS ESPECIAIS:** Aos proprietários dos apt°s 1601 a 1612 dos BLOCOS 1, 2, 3 e 5 e dos apt°s 1601 a 1614 do BLOCO 4, fica assegurado o direito de ampliar as suas unidades, sobre áreas de terraços descobertos, bem como fica assegurado o direito de uso e gozo e fruição, em caráter perpétuo, das áreas da laje e telhados que são imediatamente superiores, inclusive aquelas decorrentes das referidas obras de ampliação. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2009. ----------

O Oficial _____

R - 3 **HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de 26/03/09, prenotado em 22/04/09 com o n° 1228051 à fl. 188 do livro 1-GM, fica registrada a **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel dada por SPE JAIME POGGI INCORPORAÇÕES LTDA em favor do BANCO ITAÚ S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, em garantia da dívida no valor de R$109.836.764,00, (neste valor incluído outros imóveis) com vencimento em 06/02/12, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas constantes do título. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2009. ----------

(R).1 ato RNG02461 PDQ

O Oficial _____

AV - 4 **OBRIGAÇÕES:** Pelo requerimento de 02/12/09, prenotado em 14/12/09 com o n° 1270918 à fl. 230v do livro 1-GR, instruído por certidão n° 083225 de 14/09/09 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado que SPE JAIME POGGI INCORPORAÇÕES LTDA, assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de efetuar o pagamento de R$4.696.856,86 importância esta correspondente à parte

(R).1 ato ROY60233 ZQN

Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro
AAA 09503625
AAA09503625 09/20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 336138 | FICHA 2 VERSO

proporcional da obrigação de construir uma escola padrão conforme Decreto "N" 18437 de 03/03/2000 e suas alterações. Dar-se como cumprida a obrigação ora assumida para fins de habite-se, no momento em que se efetivar o depósito, em uma única parcela da quantia prevista. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2010. ----------
O Oficial _____

AV - 5 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 5 na matrícula 332738 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "D", "E", "G", "H", "J" e "P", face as modificações havidas no projeto relativamente ao número de vagas em cada um dos pavimentos a tanto destinados, passando a ter o empreendimento 1253 vagas de garagem, sendo 1187 vagas descobertas no pavimento térreo, das quais 199 vagas não se vinculam a qualquer unidade e destinam-se ao uso de visitantes e 66 vagas cobertas no subsolo, permanecendo inalterada o número de vagas desta unidade. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2010.----------
O Oficial _____

(R).1 ato RQJ35791 ZOH

AV - 6 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 04/02/11, instruído pelo Ofício da Secretária Municipal de Urbanismo nº 10 SMU/CGPU/GCT de 17/01/11, prenotado em 10/02/11 com o nº 1346242 à fl. 240, do livro 1-HC, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 16 na matrícula 220309 e 17 nas matrículas 31958 e 31961 de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, em virtude de urbanização. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2011. ----------
O Oficial _____

(R).1 ato RKU85414 OCT

Segue na ficha 3

FSC www.fsc.org MISTO Papel produzido a partir de fontes responsáveis FSC® C108334

RIO DE JANEIRO - RJ 9º Ofício REG. DE IMÓVEIS Av. Nilo Peçanha, 12 6º Andar

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 336138 | FICHA 3

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

continuação da ficha 2

AV - 7 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 18/04/11, prenotado em 20/04/11 com o nº 1359503 à fl. 117 do livro 1-HE, instruído pela certidão nº 07/0182/2011 de 13/04/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 13/04/11. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001032011-17060008 de 19/04/11. Rio de Janeiro, 25 de maio de 2011. ----------
O Oficial _____

(R).1 ato RRL31780 KNB

AV - 8 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 13/04/12, prenotado em 29/05/12 com o nº 1440540 à fl. 30v do livro 1-HP, instruído por cópia do Diário Oficial e Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 30/04/09, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** do BANCO ITAÚ S/A para ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 03 de julho de 2012. ----------
O Oficial _____

(R).1 ato RTF97021 JTH

R - 9 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 26/09/08 do 15º Ofício, livro 2050, fl. 117, prenotada em 29/05/12 com o nº 1440541 à fl. 30v do livro 1-HP, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por SPE JAIME POGGI INCORPORAÇÕES LTDA. em favor de PATRICIA REGINA GONZAGA MERO, brasileira, solteira, maior, autônoma, identidade IFP 09150881-2, CPF 012.343.137-90, residente nesta cidade, pelo preço de R$219.150,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 03 de julho de 2012. ----------
O Oficial _____

(R).1 ato RTF97022 APS

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 26/12/11, prenotado em 29/05/12 com o nº 1440542 à fl. 30v do livro 1-HP, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3, de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, face autorização dada pelo credor ITAÚ

Segue no verso

(R).1 ato RTF97023 SND

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro
AAA 09503626
AAA09503626 09/20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 336139 | FICHA | VERSO

UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 03 de julho de 2012. ----------
O Oficial _____

A - 11 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE JAIME POGGI INCORPORAÇÕES LTDA. em favor de PATRICIA REGINA GONZAGA MERO, pelo preço de R$219.150,00, atualizado monetariamente para R$301.304,63. O imposto de transmissão foi pago pelas guias nºs 1570414 em 08/06/11 e 1683007 em 25/05/12. Rio de Janeiro, 03 de julho de 2012. ---
O Oficial _____

(R).1 ato RTF97024 AKN

R - 12 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por PATRICIA REGINA GONZAGA MERO, em favor do HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, CNPJ 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba/PR, para garantia da dívida no valor de R$209.687,07, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R$370.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 03 de julho de 2012. ----------
O Oficial _____

(R).1 ato RTF97025 XLG

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 24/04/12, prenotado em 26/04/12 com o nº 1433676 à fl. 84, do livro 1-HO, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 03 de julho de 2012. ----------
O Oficial _____

(R).1 ato RTF97120 OTB

AV - 14 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 20/04/18, prenotado em 06/09/18 com o nº 1824165 à fl.38v do livro 1-JP, instruído por Ata Sumária da 156ª Assembleia Geral

Segue na ficha 4

FSC www.fsc.org MISTO Papel produzido a partir de fontes responsáveis FSC® C108334

RIO DE JANEIRO - RJ 9º Ofício REG. DE IMÓVEIS Av. Nilo Peçanha, 12 6º Andar

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 336138 | FICHA 4

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

Continuação da ficha 3

Extraordinária de 07/10/16, registrada na Junta Comercial do Paraná/PR, com o nº 20167762605 em 29/11/16, (anteriormente digitalizado), fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** por cisão de HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, para BANCO BRADESCO S/A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2018.----------

O Oficial _____ **ECSA47117 LJI**

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 15 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 20/01/20, prenotado em 12/03/20 com o nº 1912152 à fl.207 do livro 1-LB, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante PATRICIA REGINA GONZAGA MERO, anteriormente qualificada, realizada em 14/05/20, 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 12. Rio de Janeiro, 17 de junho de 2020.----------

O Oficial _____ **EDKG62758 YKB**

[illegible]
10° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 16 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 08/09/20, prenotado em 22/09/20 com o nº 1934823 à fl.125v do livro 1-LE, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO BRADESCO 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,

Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro
AAA 09503627
AAA09503627 09/20

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDSC60506 KWL
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 336138 | FICHA 4 VERSO

tendo em vista que a fiduciante PATRICIA REGINA GONZAGA MERO, 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 15, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2338855 em 11/09/20. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$424.907,00. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2020.----------

O Oficial _____ **EDMU01999 OGP**

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

AV - 17 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 02/03/21, prenotado em 11/03/21 com o nº 1964998 à fl.11 do livro 1-LI, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 13/01/21 e 15/01/21, pelo termo de quitação, fica averbado que foram realizados os **1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 16 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros, ficando quitada a dívida do registro 12 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e da averbação 15 de INTIMAÇÃO. Rio de Janeiro, 24 de março de 2021.----------

O Oficial _____ **EDRI53445 DTG**

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056

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, 24 de março de 2021.

☐ 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

FSC
www.fsc.org
MISTO
Papel produzido a partir de fontes responsáveis
FSC® C108334

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR

RIO DE JANEIRO - RJ
9º Ofício
REG. DE IMÓVEIS
Av. Nilo Peçanha, 12
8º Andar

Título: Leilao

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 1964998 em 11/03/2021, no livro 1-LI, folha 11, foi registrado/averbado em 24/03/2021 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	110,10
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	23,80
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	4,32
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	82,54
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		43,28
LEI 4664/05 - 5%		10,82
LEI 111/06 - 5%		10,82
LEI 6281/12 - 4%		8,65
LEI 691/84 - ISS		11,61

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

336138 - AV.17

SELO(S)

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

EDRI53445 DTG

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 12607/2021

Recebi de E PROTOCOLO a quantia de R$305,94, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 24/03/2021, acima discriminados.

☑ 5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ