REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 398050 | FICHA 1

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
23 de outubro de 2013.

00398050

**IMÓVEL** Apartamento 902 do bloco 2 do prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 6975, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta indistintamente situada no pavimento térreo e correspondente fração ideal de 0,004722 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 48014, que mede em sua totalidade 52,00m de frente, 49,86m de fundo, onde faz testada para a Estrada Santa Maura e é atingido por uma Faixa Non Aedificandi com 5,00m a 6,50m de largura; 214,51m a direita em três segmentos de 66,24m, mais 23,53m, mais 124,74m; 182,70m a esquerda, onde é parcialmente atingido por uma Faixa Non Aedificandi com 5,00m de largura; confrontando a direita em parte com o lote 1 do PAL 48014, de propriedade de Living Apiaí Empreendimentos Imobiliários Ltda; e em parte com o lote 1 do PAL 18355, de propriedade de José Gonçalves ou sucessores; a esquerda e ao fundo com o lote 1 do PAL 18910, de propriedade de Adolpho Letichzsky ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 180315-4(MP) **CL** 2433-1. **PROPRIETÁRIA:** LIVING APIAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo - SP, CNPJ 11.359.844/0001-40, que adquiriu por compra a Domingos dos Santos Alves e sua mulher, pela escritura de 08/11/11 do 3º Ofício de Duque de Caxias-RJ, livro 394, fl. 139, registrada em 05/01/12 com o nº 6 na matrícula 76445. **INDICADOR REAL:** Nº 351788 à fl. 120 do livro 4-FZ. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2013.----------

O Oficial _____

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 12/04/12 com o nº 8 na matrícula 76445 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 23/12/11, 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 e que o empreendimento terá 256

Segue no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:26/03/2021 16:09:17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 398050 | FICHA 1 VERSO

vagas de garagem descobertas situadas no pavimento térreo, das quais 20 vagas destinam-se ao uso de visitantes. CUMPRE CERTIFICAR que da Certidão de Distribuições Cíveis de São Paulo-SP, constam distribuições contra LIVING APIAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; que das Certidões de Distribuições Cíveis e da Justiça do Trabalho ambas de São Paulo-SP constam distribuições contra a sócia LIVING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; que da Certidão de Tributos Federais em nome da sócia CYBRA DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, constam débitos relativos a tributos administrados pela S.R.F., com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 do C.T.N., bem como da Certidão Distribuições Cíveis de São Paulo-SP, constam distribuições contra sócia antes citada, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo e que da Certidão do 9° Distribuidor do imóvel, consta débito referente ao exercício 2010. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2013.----

O Oficial _____

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 12/04/12, com o n° 9 na matricula 76445, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2013.----------

O Oficial _____

AV - 3 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbado em 29/05/12 com o n° 10 na matrícula 76445 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO pelo requerimento de 04/05/12, em sua alínea 'J', relativamente a mudança de denominação dos blocos na minuta de convenção, passando o Bloco 1 a ser denominado 'EDIFÍCIO THAI', e o Bloco 2 'EDIFÍCIO ZEN'. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2013.----------

O Oficial _____

Segue na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA - SEM VALOR COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:26/03/2021 16:09:17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 398050 | FICHA 2

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

Continuação da ficha 1

AV - 4 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 14 na matrícula 76445, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por LIVING APIAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, pelo valor de R$34.546.138,68, neste valor incluindo outros imóveis, o prazo de construção do empreendimento é de 24 meses definido no Cronograma Físico Financeiro e de Desembolso, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2013.----------

O Oficial _____

AV - 5 **OBRIGAÇÕES:** Foi hoje averbada com o nº 16 na matrícula 76445, que a proprietária, tendo em vista a autorização do Exmo Sr. Prefeito exarada às fls. 17, em 10/07/14 no processo nº 02/250217/2014, em cumprimento ao disposto no Decreto nº 3.046 de 27/04/81 com a redação dada pelo Decreto nº 7573 de 15/04/88 e regulamentada pelo decreto nº 22.107 de 02/10/2002 de assumir **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de efetuar o pagamento de R$397.000,00, importância esta correspondente a obrigação de construção de comércio para atendimento do inciso XIX do capítulo II das Disposições gerais do Decreto nº 3046/81, sob a forma de pagamento proporcional a metragem quadrada de área comercial obrigatória ao grupamento residencial multifamiliar aplicados sobre 236 unidades licenciadas. O valor da importância deverá ser corrigido em função do custo atualizado em uma construção comercial, fornecido pela Rio-Urbe, à época do seu pagamento. A celebração do presente Termo não exime a OBRIGADA da perfeita obediência às demais regras estabelecidas. Dár-se-a cumprida a obrigação ora assumida para fins de "habite-se" das unidades, no momento em que se efetivar o depósito em uma única parcela, da quantia prevista. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2014.---------

Segue no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:26/03/2021 16:09:17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 398050

FICHA 2 VERSO

O Oficial

Mônica Cristina Carvalho Rocha
8º Oficial Substituto
CTPS 09631/0095-RJ

AV - 6 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 17 na matrícula 76445, através requerimento de 31/08/13 e de acordo com Memorial Descritivo e planta, a **RETIFICAÇÃO** dos característicos e confrontações do terreno, que passam a ser os seguintes: 51,00m de frente pela Estrada dos Bandeirantes; 218,73m a direita em cinco segmentos de: 66,24m, mais 23,53m alargando o terreno, mais 17,21m aprofundando o terreno, mais 2,04m alargando o terreno, mais 109,71m aprofundando o terreno; 178,75m a esquerda, onde é parcialmente atingido por uma Faixa Non Aedificandi com 5,00m de largura; 56,08m de fundos, onde faz testada para a Estrada Santa Maura e é atingido por uma Faixa Non Aedificandi com 5,00m a 6,50m de largura, confrontando a direita com o lote 1 do PAL 48014 de propriedade da Living Apiaí Empreendimentos Imobiliários Ltda e com o lote 1 do PAL 18355 de propriedade de José Gonçalves ou sucessores e a esquerda com o prédio nº 7025, com área total de **10.668,11m²**. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2015.----------

O Oficial

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

AV - 7 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 18 na matrícula 76445, instruído pela certidão nº 07/0200/2015 de 15/05/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 14/05/15. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2015.----------

Segue na ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIFÃO - PARA SIMPLES CONSULTA

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:26/03/2021 16:09:17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 398050 | FICHA 3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial

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

---

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 01/06/15, prenotado em 09/06/15 com o nº 1642195 à fl. 84 do livro 1-IQ, fica averbado o **CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 5, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2015.----------

O Oficial **EAZU51215 VWQ**

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

---

AV - 9 **CANCELAMENTO:** lo instrumento particular de 28/01/16, prenotado em 25/04/16 com o nº 1691047 à fl.44 do livro 1-IX, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 12 de maio de 2016.----------

O Oficial **EBMQ21847 ATJ**

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Matr. 06/0087-RJ

---

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LIVING APIAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de ANTONIO CARLOS RIBEIRO DA SILVA, comerciante, identidade DETRAN/RJ 01197076715, CPF 917.055.844-20 e sua mulher GLAUDIA BASTOS RIBEIRO DA SILVA, do lar, identidade DETRAN/RJ 10.573.403-2, CPF 069.903.417-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R$386.900,77. O imposto de transmissão foi pago pela

Segue no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:26/03/2021 16:09:17

guia nº 2013985 em 11/02/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$471.871,10. Rio de Janeiro, 12 de maio de 2016.----------

O Oficial _____ **EBMQ21852 GCI**

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 99/0087-RJ

---

R - 11 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ANTONIO CARLOS RIBEIRO DA SILVA e sua mulher CLAUDIA BASTOS RIBEIRO DA SILVA, em favor de BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R$256.000,00, 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$320.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$256.000,00. Rio de Janeiro, 12 de maio de 2016.----------

O Oficial _____ **EBMQ21854 LXO**

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 99/0087-RJ

---

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 12 de maio de 2016.----------

O Oficial _____ **EBMQ21856 FZP**

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 99/0087-RJ

---

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 12/04/17, prenotado em 27/07/17 com o nº 1758293 à fl.67 do livro 1-JG, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 23/08/17 , fica

Segue na ficha 4

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:26/03/2021 16:09:17

averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes ANTONIO CARLOS RIBEIRO DA SILVA e sua mulher CLAUDIA BASTOS RIBEIRO DA SILVA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado em 02/12/17, 03/12/17 e 04/12/17, no jornal Meia Hora, a requerimento do fiduciário, prenotado em 05/10/17 com o nº 1769134 a fl. 157v do livro 1-JH, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 11. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2018.----------

O Oficial _____ **ECJM61115 WER**

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

---

AV - 14 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 17506 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 08/11/17. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2018.----------

O Oficial _____ **ECTF62568 DLY**

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

---

AV - 15 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 19/10/2020, prenotado em 27/10/2020 com o nº1941186 à fl.54v do livro 1-LF, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 16/11/2020, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes ANTONIO CARLOS RIBEIRO DA SILVA e sua mulher CLAUDIA BASTOS RIBEIRO DA SILVA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital

Segue no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:26/03/2021 16:09:17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 398050 | FICHA 4 VERSO

de Intimação, publicado por meio eletrônico em 05, 06 e 07/01/2021, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 15/12/2020, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº11. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2021.----------

O Oficial _____ **EDPL57289 FGN**

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

---

AV - 16 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 11/02/2021, prenotado em 15/03/2021 com o nº1965557 à fl.31 do livro 1-LI, 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, tendo em vista que os fiduciantes ANTONIO CARLOS RIBEIRO DA SILVA e sua mulher CLAUDIA BASTOS RIBEIRO DA 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 nº15, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2370200 em 09/02/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$386.900,77. Rio de Janeiro, 23 de março de 2021.----------

O Oficial _____ **EDRI51865 XWA**

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

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:26/03/2021 16:09:17