

1947320/0106



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

416312

FICHA

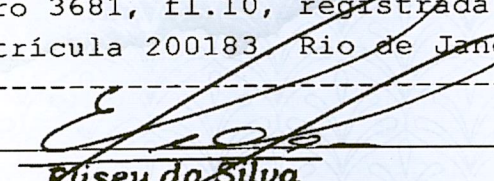
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
23 de dezembro de 2014.

IMÓVEL

Apartamento 405 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Rua Ituverava nº 562, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta de nº 44, situada no pavimento térreo e correspondente fração ideal de 0,0069660 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48403, que mede em sua totalidade 55,00m de frente; 43,15m de fundos, por onde faz testada para a Avenida São Guilherme de Norwich; 86,95m à direita e 99,43m à esquerda, confrontando à direita com o prédio nº 634 e a esquerda com o nº 532. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0899789-2 (MP) CL 02640-1. **PROPRIETÁRIA:** SPE ITUVERAVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 15.492.542/0001-04, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Clínica de Repouso Corcovado Ltda, pela escritura de 21/06/2012 do 3º Ofício, livro 3622, fl. 122, rerratificada pela escritura de 12/09/2013 do 3º Ofício, livro 3681, fl.10, registrada em 27/09/2013 com o nº 14 na matrícula 200183 Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2014.

O Oficial

  
Eliseu do Silva  
11º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 1

**OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 09/07/2014 com o nº 16 na matrícula 200183, constante da averbação 3 na matrícula 405963, que SPE ITUVERAVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a Avenida São Guilherme de Norwich, na pista da direita, na largura de 10,00m, na extensão de 40,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno, conforme PAA 10878, de acordo com o despacho de 05/11/2013 da U/CGPPE/CLU. As obras de Urbanização deverão atender o que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento de Terra, aprovado pelo decreto E-3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis a sua  
Segue no verso



AAA09443170 09/20

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 09443170

1947320/0106

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

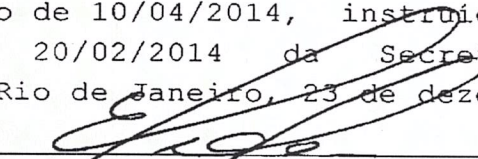
416312

FICHA

1

VERSO

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, através do requerimento de 10/04/2014, instruído pela certidão nº 084517 de 20/02/2014 da Secretaria Municipal de Urbanismo. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2014.-----  
O Oficial

  
**Eliseu da Silva**  
11º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 2

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 08/10/14 com o nº 4 na matrícula 405963 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 31/05/2014, 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 1/3 das unidades; que os aptºs 701 a 708 dos blocos 1 e 2 e aptºs 501 a 508 do bloco 3 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 166 vagas de garagem, sendo 54 vagas cobertas situadas no subsolo e 112 vagas situadas no pavimento térreo, sendo 21 vagas cobertas (vagas de nºs 49 a 64, 70, 72 a 74 e 78) e 91 vagas descobertas (vagas de nºs 1 a 48, 65 a 69, 71, 75 a 77 e 79 a 112). **DIREITOS ESPECIAIS:** Aos proprietários dos apartamentos 701 a 708 dos blocos 1 e 2 e 501 a 508 do bloco 3, fica expressamente assegurado o direito de admitindo a qualquer tempo a legislação vigente e obtendo a competente aprovação junto à Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, pelo Departamento de Edificações, proceder às obras de ampliação das referidas unidades, utilizando a projeção do respectivo andar e telhado do edifício, mantendo o padrão de arquitetura das fachadas existentes, com exclusão das áreas correspondentes à casa de máquinas, depósitos, caixas d'água e demais partes  
Segue na ficha 2

1947320/0106



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

416312

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
Continuação da ficha 1

comuns ali existentes, a qualquer tempo, por sua conta, inteiro risco e exclusiva responsabilidade, desde que não afetem a solidez e segurança do prédio e não impeçam o acesso a estas partes ou o perfeito funcionamento dos equipamentos comuns, tudo praticando independentemente de autorização do condomínio e demais condôminos, ficando as despesas decorrentes das obras de ampliação por exclusiva conta do proprietário interessado, o que não poderá a título algum, importar em criação de novas unidades autônomas. Ficarão incorporadas aos referidos apartamentos as benfeitorias realizadas. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões do 1º ao 4º, 9º Distribuidores Cíveis, ISS e Justiça do Trabalho constam distribuições contra o nome da sócia F MAC ENGENHARIA LTDA.; que das certidões do 1º e 9º Distribuidores Cíveis, constam distribuições contra o nome do sócio FLÁVIO DUTRA MACHADO, 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 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano do exercício de 2006. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2014.-----

O Oficial

*Eliseu da Silva*  
Eliseu da Silva  
11º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 08/10/14 com o nº 5 na matrícula 405963, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2014.-----

O Oficial

*Eliseu da Silva*  
Eliseu da Silva  
11º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 4 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 6 na matrícula Segue no verso



1947320/0106

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

416312

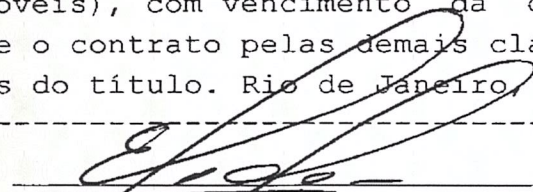
FICHA

2

VERSO

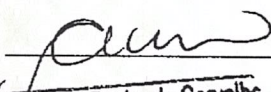
405963, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SPE ITUVERAVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, pelo valor de R\$33.600.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 22/03/17, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2014.-----

O Oficial

  
**Eliseu do Silva**  
11º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 5 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 9 na matrícula 405963 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** nas alíneas 'd', 'e', 'g', 'h', 'j', e 'p' do art. 32 da Lei 4591/64, face as modificações havidas no projeto, passando o empreendimento a ter 166 vagas de garagem, sendo 54 vagas cobertas, situadas no subsolo, das quais 53 vagas são cobertas, de nºs 1 a 27 e 29 a 54, e 1 vaga descoberta de nº 28; e 112 vagas situadas no pavimento térreo, sendo 26 vagas cobertas, de nºs 31, 49 a 58, 60 a 64 e 70 a 79; e 86 vagas descobertas de nºs 1 a 30, 32 a 48, 59, 65 a 69 e 80 a 112. **Não havendo alteração na vaga de garagem do imóvel objeto.** Rio de Janeiro, 10 de maio de 2017.-----

O Oficial

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

AV - 6 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 10 na matrícula 405963, o **ADITAMENTO** ao registro 6, constante da averbação 4, para constar a alteração da data de vencimento da dívida de 22/03/17 para 22/09/17 e para alterar o vencimento da primeira prestação de 22/04/17  
Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

416312

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

para 22/10/17, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2017.-----

O Oficial

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

AV - 7

**CANCELAMENTO:** Foi hoje averbado com o nº 11 na matrícula 405963, instruído pelo Ofício nº31 UIH/SUBU/CGPP/CPT/GCT da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação de 20/04/17, o **CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, por não fazer parte deste lote. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2017.-----

O Oficial

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

AV - 8

**CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 12 na matrícula 405963, instruída pela certidão nº 07/0035/2017 de 28/03/17 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 27/03/17. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2017.-----

O Oficial

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

AV - 9

**ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 26/06/18, prenotado em 02/08/18 com o nº 1817874 à fl. 112 do livro 1-JO, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 4, para constar que em 30/11/2017 foram incorporados os encargos vencidos no período de 22/10/2017 a 22/11/2017 no valor de R\$1.830.569,24; foram incorporados os encargos futuros no período 12/2017; que em 30/04/2018 foram incorporados os encargos vencidos no período de 22/01/2018 a 22/04/2018 no valor de R\$3.749.930,08; que em 02/05/2018

Segue no verso



1947320/0106

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

416312

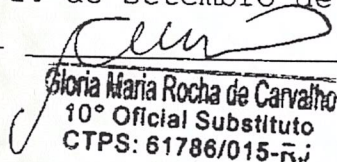
FICHA

3

VERSO

foi alterado o prazo de reembolso da dívida de 36 meses para 60 meses. Regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2018.-----

O Oficial

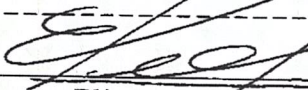
  
Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

ECSA44676 VHU

AV - 10

**ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 06/09/18, prenotado em 12/09/18 com o nº 1824895 à fl. 65 do livro 1-JP, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 4, para constar que o período incorporado é de 22/05/18 a 22/08/18 e que o valor incorporado é R\$2.736.653,26. Regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2018.-----

O Oficial

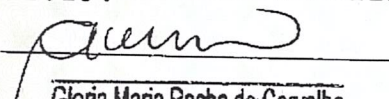
  
Eliseu da Silva  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

ECTF53249 IOP

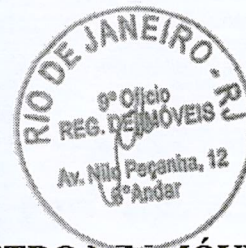
AV - 11

**ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 30/08/19, prenotado em 16/09/19 com o nº 1883430 à fl. 73 do livro 1-JX, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 4, para constar que o período incorporado é de 22/12/18 a 22/08/19 e que o valor incorporado é R\$5.472.007,12; para constar a incorporação de encargos futuros de 22/09/19 a 22/12/19 e alterar a taxa de Juros de 10,48% A.A.Nominal e 11,00% A.A.Efetiva para 8.65% A.A.nominal. e 9,00% A.A.Efetiva. Regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2019.-----

O Oficial

  
Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ  
Segue na ficha 4

EDEN58028 LQB



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

416312

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

R - 12 **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Pela escritura de 26/11/20 do 15º Ofício, livro 4184, fl.19, prenotada em 27/11/20 com o nº 1947320 à fl.275 do livro 1-LF, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por SPE ITUVERAVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, pelo preço de R\$342.550,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2356967 em 24/11/20. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$398.461,94. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2020.

O Oficial

EDPL41842 YFP

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

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude do registro 12 em nome do credor BANCO BRADESCO S.A., anteriormente qualificado, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA** do imóvel, por confusão. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2020.

O Oficial

EDPL41845 EIH

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

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da dação em pagamento do registro 12, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2020.

O Oficial

EDPL41849 AGK

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

AV - 15 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 12, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3.368.388-9, CL 02640-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2020.  
Segue no verso





**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

416312

FICHA

4  
VERSO

2020.

O Oficial

EDPL41852 AUI

**Eliseu da Silva**  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-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, 22 de dezembro de 2020.

- 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