

**REGISTRO GERAL****PODER JUDICIÁRIO**JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO  
CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO

MATRÍCULA

10.277

FICHA

01

**IMÓVEL:** Constituído pelo lote de terreno, nº 2-F, situado na Av José Mendonça de Campos, Colubandê, em zona urbana do 1º Distrito deste Município, medindo 72,00m de frente, confrontando com a Av. José Mendonça de Campos; 72,00m de fundos, confrontando com o lote 2-A; 45,00m do lado direito, confrontando com os lotes 1 a 31; e 45,00m do lado esquerdo, confrontando com os lotes 8 a 24, com a área total de 3.240,00m<sup>2</sup>, sendo dito lote resultante da anexação dos lotes nºs 2-B, 2-C, 2-D e 2-E. PROPRIETÁRIO(S): **MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Rua Professor Magalhães Drumond, nº 218, Sala 05, Bairro Santo Antonio, Belo Horizonte, Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob o nº 25.909.094/0001-47. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula. nº 9207, 9208, 9850 e 9851, da 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexo destas Notas. São Gonçalo, 03 de fevereiro de 2012. O Oficial José

R:01- MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO- Prot. 20.382- Por Instrumento Particular de 25 de janeiro de 2012, nos termos do artigo 1º, parágrafos 4º e 6º Letra A, do Dec. Nº 55.815 de 08.03.65, alterado pelo artigo 167, item nº 17, da Lei 6.015 de 31.12.73, e em vista da documentação apresentada, em cumprimento ao disposto nos artigos 32 da Lei 4.591 de 16.12.64, e 1º do Dec Lei 55.815 de 08.03.65, a firma **MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, antes qualificada, na qualidade de proprietária, incorporadora, requereu o presente registro do **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** de natureza exclusivamente residencial denominado "**RESIDENCIAL MONTE CARLO**", constituído por 256 apartamentos, sendo 128 apartamentos-tipos de 2 (dois) quartos e 128 apartamentos-tipos de 3 (três) quartos. Será construído em dois blocos denominados "**Bloco 01**" e "**Bloco 02**", com 20 (vinte) pavimentos cada um, sendo um pavimento térreo, um pavimento de garagem, um pavimento de uso comum, denominado "Pilotis", 16 (dezesesseis) pavimentos superiores e pavimento da casa de máquinas. O 1º pavimento (térreo), terá área real global de 2.737,20m<sup>2</sup> e área equivalente de construção global de 1.754,68m<sup>2</sup> e nele estará localizado: a) hall social de entrada do Bloco 01 e do Bloco 02; (b) guarita e respectiva instalação sanitária do Bloco 01 e do Bloco 02; (c) entrada e saída de veículos; (d) 124 (cento e vinte e quatro) vagas de garagem, numeradas de 01 (um) a 124 (cento e vinte e quatro), todas vinculadas aos apartamentos do Bloco 01, tendo cada uma delas área real de 11,25m<sup>2</sup> e área equivalente de construção de 6,75m<sup>2</sup>; (e) áreas de uso e propriedades comuns constituídas por rampa e escada de acesso às portarias do Bloco 01 e do Bloco 02, rampas de acesso de veículos e áreas de circulação entre vagas e de manobra, caixa de escadas, poços de elevadores, antecâmaras, dois depósitos de uso comum do condomínio, cada um localizado em um dos Blocos, dois cômodos de lixo, cada um localizado em uma dos Blocos, dois vestiários de funcionários, cada um localizado em um dos Blocos, guarda corpo, jardins e áreas de circulação. O segundo pavimento, denominado "Garagem", terá área real global de 2.693,61m<sup>2</sup> e área de construção equivalente de 1.629,1820m<sup>2</sup>, e nele estará localizado: a)

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10.277

FICHA

01v

132 (cento e trinta e dois) vagas de garagem, numeradas de 01 (um) a 132 (cento e trinta e dois), sendo 128 (cento e vinte e oito) vinculadas aos apartamentos do Bloco 02 e 04 (quatro) vinculadas aos apartamentos do Bloco 01, tendo cada uma delas área real de 11,25m<sup>2</sup> e área equivalente de construção de 6,25m<sup>2</sup>; (b) partes de propriedade e uso comuns, constituídas por rampa de acesso de veículos, caixa de escadas, hall, antecâmaras, poços de elevadores, dois cômodos de lixo, cada um localizado em um dos Blocos e áreas de circulação entre vagas e de manobra. O terceiro pavimento, denominado "Pilotis", terá área real global de 862,86m<sup>2</sup> e área de construção equivalente de 862,86m<sup>2</sup>, e nele estarão localizadas as áreas de uso comum, que constituem áreas cobertas e descobertas, compostas por: (a) sala de ginásticas; (b) sala destinada à administração do condomínio com respectivas instalações sanitárias; (c) 02 (duas) piscinas, sendo uma adulta e uma infantil; (d) sauna conjugada com área para repouso coberta e instalação sanitária; (e) salão de festa com copa/bar e duas instalações sanitárias, sendo uma adaptada para acessibilidade; (f) depósito; (g) área de churrasqueira coberta conjugada com copa/bar e respectivas instalações sanitárias; (h) salão de jogos adulto com respectivas instalações sanitárias; (i) salão de jogos infantil com respectivas instalações sanitárias; (j) espaço cyber; (l) playground coberto com respectivas instalações sanitárias; (m) pátio descoberto; (n) dois cômodos de lixo; (o) demais áreas de uso e propriedades comuns constituídas por áreas de circulação; caixa de escadas, antecâmaras, poços de elevadores e jardins. Em cada um dos pavimentos situados entre o Pilotis e o 19º pavimento, ou seja, do 4º ao 19º pavimentos, estarão localizados, em cada Bloco, oito apartamentos, sendo quatro apartamentos-tipo de 2 (dois) quartos e quatro apartamentos-tipo de 3 (três) quartos, identificados pelo número do respectivo pavimento seguido da designação 01, 02, 03 e 04 (apartamentos nºs 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407 e 408 a 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907 e 1908), sendo os apartamentos de final 02 e 03 localizados na frente da edificação e os de final 07 e 08 nos fundos, com respectivos halls sociais, caixa de escadas, shafts, antecâmaras, cômodos de lixo e poços de elevadores de cada Bloco. No telhado de cada Bloco estarão situadas a casa de máquinas, escada de marinheiros de acesso à caixa d'água, bem como caixa d'água e calhas. **Os apartamentos 402, 403, 406, 407, 502, 503, 506, 507, 602, 603, 606, 607, 702, 703, 706, 707, 802, 803, 806, 807, 902, 903, 906, 907, 1002, 1003, 1006, 1007, 1102, 1103, 1106, 1107, 1202, 1203, 1206, 1207, 1302, 1303, 1306, 1307, 1402, 1403, 1406, 1407, 1502, 1503, 1506, 1507, 1602, 1603, 1606, 1607, 1702, 1703, 1706, 1707, 1802, 1803, 1806, 1807, 1902, 1903, 1906, 1907, de cada Bloco, terão, cada um, fração ideal de 0,003588095% do terreno e coisas comuns e direito ao uso exclusivo de 1 (uma) vaga de garagem. A esses apartamentos corresponderão as seguintes áreas: (a) área privativa real de 75,3300m<sup>2</sup>; (b) área de uso comum real total de 17,8958m<sup>2</sup>; (c) área real total construída de 93,2258m<sup>2</sup>. **Os apartamentos 401, 404, 405, 408, 501, 504, 505, 508, 601, 604, 605, 608, 701, 704, 705, 708, 801, 804, 805, 808, 901, 904, 905, 908, 1001, 1004, 1005, 1008, 1101, 1104, 1105, 1108, 1201, 1204, 1205, 1208, 1301, 1304, 1305, 1308, 1401, 1404, 1405, 1408, 1501, 1504, 1505, 1508, 1601, 1604, 1605, 1608, 1701, 1704, 1705, 1708, 1801, 1804, 1805, 1808, 1901, 1904, 1905, 1908, de cada****

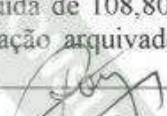
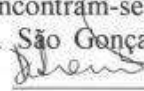
**REGISTRO GERAL****PODER JUDICIÁRIO**JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO  
CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO

MATRÍCULA

FICHA

10.277

02

**Bloco terão fração ideal de 0,4224405%** do terreno e coisas comuns e o direito ao uso exclusivo de 1 (uma) vaga de garagem. A esses apartamentos corresponderão as seguintes áreas privativa real de 87,7400m<sup>2</sup>; (b) área de uso comum real de 21,0694m<sup>2</sup>; (c) área real total construída de 108,8094m<sup>2</sup>. Todos os documentos encontram-se acostados ao processo de incorporação arquivados sob nº de protocolo 20.382. São Gonçalo, 10 de fevereiro de 2012. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino.

(R).1 ato  
RSL98096 ZTR

Av:02- RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO- Prot. 20.718- Por requerimento de 23 de abril de 2012, a proprietária **MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, supra qualificada, resolve em comum acordo proceder as seguintes retificações no **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** de natureza exclusivamente residencial denominado **"RESIDENCIAL MONTE CARLO"** que será construído de acordo com o projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura de São Gonçalo em 01/07/2008, processo nº. 25650/2008, conforme atualização em 03/04/12. O 1º pavimento (térreo), terá área real global de 2.850,31m<sup>2</sup> e área equivalente de construção global de 1.876,526m<sup>2</sup> e nele estará localizado, além das demais áreas de uso comum já informadas: 131 vagas de garagem, numeradas de 01 a 131, todas vinculadas aos apartamentos dos blocos 1 e 2, conforme previsto no Capítulo IV da Convenção de Condomínio, sendo que as vagas numeradas de 118 a 131 encontram-se localizadas no nível da rua à frente da edificação, e terão acesso diferenciado das demais vagas do edifício. Cada uma das vagas terá área real de 11,25m<sup>2</sup> e área equivalente de construção de 6,75m<sup>2</sup>. áreas de uso e propriedades comuns constituídas por rampa e escada de acesso às portarias dos Blocos 1 e 2, e duas plataformas de suspensão vertical. O segundo pavimento, denominado "Garagem", terá área real global de 2.017,49m<sup>2</sup> e área de construção equivalente de 1.249,6980m<sup>2</sup>, e nele estará localizado: a) 125 (cento e vinte e cinco) vagas de garagem, numeradas de 131 (cento e trinta e um) a 256 (duzentos e cinquenta e seis), todas vinculadas aos apartamentos dos Blocos 1 e 2, conforme previsto no Capítulo IV da minuta da Convenção de Condomínio, tendo cada uma delas área real de 11,25m<sup>2</sup> e área equivalente de construção de 6,25m<sup>2</sup>. O terceiro pavimento, denominado "Pilotis", terá área real global de 899,46m<sup>2</sup> e área de construção equivalente de 869,932m<sup>2</sup>, e nele estarão localizadas as áreas de uso comum. No telhado de cada Bloco estarão situadas a casa de máquinas, hall, escada de marinho de acesso à caixa d'água, bem como caixa d'água e calhas. São partes comuns do Residencial Monte Carlo, inalienáveis e indivisíveis, além das já informadas: plataformas de suspensão vertical e subestações. Os apartamentos 402, 403, 406, 407, 502, 503, 506, 507, 602, 603, 606, 607, 702, 703, 706, 707, 802, 803, 806, 807, 902, 903, 906, 907, 1002, 1003, 1006, 1007, 1102, 1103, 1106, 1107, 1202, 1203, 1206, 1207, 1302, 1303, 1306, 1307, 1402, 1403, 1406, 1407, 1502, 1503, 1506, 1507, 1602, 1603, 1606, 1607, 1702, 1703, 1706, 1707, 1802, 1803, 1806, 1807, 1902, 1903,

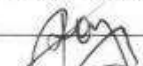
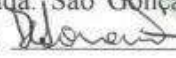
## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10.277

FICHA

02v

1906, 1907, de cada Bloco, terão, cada um, fração ideal de 0,004289136 do terreno e coisas comuns e 1 (uma) vaga de garagem vinculada a cada um deles. A esses apartamentos corresponderão as seguintes áreas: (a) área privativa real de  $76,45m^2$ ; (b) área de uso comum de divisão proporcional real total de  $25,0063m^2$ ; (c) área real total de  $111,5813m^2$ . Os apartamentos 401, 501, 601, 701, 801, 901, 1001, 1101, 1201, 1301, 1401, 1501, 1601, 1701, 1801 e 1901 de cada Bloco terão fração ideal de 0,003514955 do terreno e coisas comuns e 1 (uma) vaga de garagem vinculada a cada um deles. A esses apartamentos corresponderão as seguintes áreas: (a) área privativa real de  $61,72m^2$ ; (b) área de uso comum de divisão proporcional real total de  $20,4927m^2$ ; (c) área real total de  $92,3377m^2$ . Os apartamentos 404, 504, 604, 704, 804, 904, 1004, 1104, 1204, 1304, 15,04, 1604, 1704, 1804 e 1904 de cada Bloco terão fração ideal de 0,003529671 do terreno e coisas comuns e 1 (uma) vaga de garagem vinculada a cada um deles. A esses apartamentos corresponderão as seguintes áreas: (a) área privativa real de  $62,00m^2$ ; (b) área de uso comum de divisão proporcional real total de  $20,5785m^2$ ; (c) área real total de  $92,7035m^2$ . Os apartamentos 405, 505, 605, 705, 805, 905, 1005, 1105, 1205, 1305, 1405, 1505, 1605, 1705 e 1805 e 1905 de cada Bloco terão fração ideal de 0,003524941% do terreno e coisas comuns e 1 (uma) vaga de garagem vinculada a cada um deles. A esses apartamentos corresponderão as seguintes áreas: (a) área privativa real de  $61,91m^2$ ; (b) área de uso comum de divisão proporcional real total de  $20,5509m^2$ ; (c) área real total de  $92,5859m^2$ . Os apartamentos 408, 508, 608, 708, 808, 908, 1008, 1108, 1208, 1308, 1408, 1508, 1608, 1708, 1808 e 1908 de cada Bloco terão fração ideal de 0,003523890 do terreno e coisas comuns e 1 (uma) vaga de garagem vinculada a cada um deles. A esses apartamentos corresponderão as seguintes áreas: (a) área privativa real de  $61,8900m^2$ ; (b) área de uso comum de divisão proporcional real total de  $20,5448m^2$ ; (c) área real total de  $92,5598m^2$ . O Residencial Monte Carlo possui ao todo 256 (duzentas e cinquenta e seis) vagas de garagem vinculadas às unidades autônomas do Residencial Monte Carlo, destinadas ao estacionamento de veículos de passeio. Cada vaga de garagem terá a localização, distribuição e numeração constantes no quadro de distribuição de vagas anexos a minuta de convenção de condomínio, no qual G1 indica vagas localizadas no pavimento "Térreo", numeradas de 1 (um) a 131 (cento e trinta e um) e G2 indica vagas localizadas no pavimento "Garagem", numeradas de 132 (cento e trinta e dois) a 256 (duzentos e cinquenta e seis), que ficam ratificadas todas as demais cláusulas do "MEMORIAL DESCRITIVO, do empreendimento residencial denominado "RESIDENCIAL MONTE CARLO" que fica arquivada. São Gonçalo, 06 de junho de 2012. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino.

(R).1 ato  
RS282847 HPF

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

**10.277**

FICHA

**03****PODER JUDICIÁRIO**JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO  
CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO

Av:03- Cancelamento de Registro de Memorial - Prot. 23.331- Por requerimento de 17 de setembro de 2014, **MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, antes qualificada, com base no artº 250, da Lei nº 6.015 de 31.12.73, averba-se o **cancelamento do Memorial de Incorporação**, objeto do **R:01 e Av:02** retro, sobre o lote de terreno designado como "2-F", situado na Av. Jose Mendonça da Campos, em zona urbana do 1º Distrito deste Município, que tem conservadas as seguintes medidas originais: 72,00m de frente, confrontando com a Av. José Mendonça de Campos; 72,00m de fundos, confrontando com o lote 2-A; 45,00m do lado direito, confrontando com os lotes 1 a 31; e 45,00m do lado esquerdo, confrontando com os lotes 8 a 24, com a área total de 3.240,00m<sup>2</sup>, tendo sido lote resultante da anexação dos lotes nºs 2-B, 2-C, 2-D e 2-E. juntado pelo requerente declaração firmado pelo mesmo de que nenhuma das unidades descrita no **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO do Residencial Monte Carlo**, foi alienada. São Gonçalo, 26 de novembro de 2014. Eu, [Assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [Assinatura] O Oficial, assino.

Selo eletrônico nº EALN 68346 YEG, Consulta em [www3.tjrj.jus.br/sitepublico](http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico).

Av. 04 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Prot. 26.925 de 13.09.2018 – Por requerimento datado de 13.09.2018, procede-se a presente averbação nos termos do art. 663, parágrafo 3º, da Consolidação Normativa da CGJ/RJ, para constar a **inscrição municipal nº 848.806-000** do imóvel objeto desta matrícula, de acordo com as informações constantes na certidão de dados cadastrais nº 102462/2018, expedida em 07 de maio de 2018 pela Secretaria Municipal de Fazenda deste município, o que ora se faz para efeitos legais. São Gonçalo, 26 de outubro 2018. Eu, [Assinatura], Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, [Assinatura], Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECTL 74231 JGK. EMOLUMENTOS: R\$97,89 + R\$19,57 (20%-F.E.T.J) + R\$4,89 (5%-FUNPERJ) + R\$4,89 (5%-FUNDPERJ) + R\$3,91 (4%-FUNARPEN) + R\$1,95 (2%-P.M.C.M.C) + R\$1,99 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$29,19 (PRENOTAÇÃO) = R\$164,28.**

Av. 05 - **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - Prot. 26.925 de 13.09.2018 – Pelo mesmo requerimento constante na Av. 04, que ora se arquiva, averba-se a atual razão social de **MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, para **MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 25.909.094/0001-47, o que ora se faz para efeitos legais. São Gonçalo, 26 de outubro 2018. Eu, [Assinatura], Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, [Assinatura], Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, conferi. **SELO ELETRÔNICO Nº ECTL 74232 NOT. EMOLUMENTOS: R\$97,89 + R\$19,57 (20%-F.E.T.J) + R\$4,89 (5%-FUNPERJ) + R\$4,89 (5%-FUNDPERJ) + R\$3,91 (4%-FUNARPEN) + R\$1,95 (2%-P.M.C.M.C) + R\$1,99 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$135,09.**

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10.277

FICHA

03v

Av. 06 – **ALTERAÇÃO DE SEDE** - Prot. 26.925 de 13.09.2018 - Pelo mesmo requerimento constante na Av. 04, e certidão específica de 14.05.2018, devidamente registrada na JUCEMG, sob o n° 18/298.705-1, aprovação n° 31300106012 em 25.11.2013, que ora se arquivava, averba-se a alteração do endereço de **MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.**, já qualificada, para Rua Coletor Celso Werneck, n° 231, Bairro Santo Antônio em Belo Horizonte/MG. São Gonçalo, 26 de outubro de 2018. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECTL 74233 JLO. EMOLUMENTOS:** R\$97,89 + R\$19,57 (20%-F.E.T.J) + R\$4,89 (5%-FUNPERJ) + R\$4,89 (5%-FUNDPERJ) + R\$3,91 (4%-FUNARPEN) + R\$1,95 (2%-P.M.C.M.C) + R\$1,99 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$135,09. \*-\*-\*-\*-\*

R. 07 – **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Prot. 26.925 de 13.09.2018 – Por escritura de Dação em Pagamento datada em 03 de abril de 2018, livro n° 182, às folhas 049/054 e escritura de ata retificativa datada em 02.10.2018, livro n° 184, às folhas 291, ambas lavradas no Cartório do RCPN e Notas do município de Pirapora do Bom Jesus – Comarca de Santana do Parnaíba/SP, **MAIO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.**, já qualificada, **transmitiu a título de dação em pagamento**, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$1.416.012,70 (um milhão, quatrocentos e dezesseis mil, doze reais e setenta centavos) à **CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 07.450.604/0001-89, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 4.440, 1° ao 5° andar, Itaim Bibi em São Paulo/SP. O imposto de transmissão (**ITBI**) foi pago no Banco Itaú, agência 2937 em 02.04.2018, no valor de R\$49.086,75, pela guia n° 1113/2018, que ora se arquivava, tendo sido avaliado por R\$2.452.616,64. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 26 de outubro de 2018. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECTL 74234 AMK. EMOLUMENTOS** R\$5.280,76 + R\$1.056,15 (20%-F.E.T.J) + R\$264,03 (5%-FUNPERJ) + R\$264,03 (5%-FUNDPERJ) + R\$211,23 (4%-FUNARPEN) + R\$104,68 (2%-P.M.C.M.C) + R\$107,72 (ISS) + R\$26,94 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$29,19 (PRENOTAÇÃO) = R\$7.344,73. \*-\*-\*-\*-\*