

MATRÍCULA

316576

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
29 de outubro de 2007.

**IMÓVEL**

Apartamento 1006 do Bloco 4 do prédio em construção situado na Rua A do PAL 38961 n° 300, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem coberta de uso indistinto situada(s) no 1º ou 2º subsolos do grupo A e correspondente fração ideal de 0,00180700 para o apartamento do domínio útil do respectivo terreno, Foreiro à UNIÃO, designado por lote 1 do PAL 46832, que mede em sua totalidade 133,50m de frente para a Rua B, mais 31,23m em curva subordinada a um raio interno de 15,30m, concordando com o alinhamento da Rua A, por onde mede 64,00m, mais 119,16m em curva subordinada a um raio interno de 425,00m, mais 15,00m mais 14,66m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m concordando com o alinhamento da Rua B por onde mede 74,78m, 164,83m a direita, confrontando com lote destinado a escola da quadra VII do PAL 38961. **INSCRIÇÕES FISCAIS:** 1871522-7, 1871523-5, 1871524-3, 1871525-0 e 1871526-8(MP) **CL** 19850-7 e 19851-5. **PROPRIETÁRIA:** CARVALHO HOSKEN S/A-ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, CNPJ 33.342.023/0001-33 com sede nesta cidade, que adquiriu por incorporação celebrada com Barra da Tijuca Imobiliária S/A, através da escritura de 08/11/99 do 18º Ofício, livro 6350, fl. 151, registrada em 07/11/2000 com o n° 3 nas matrículas 124976 e 124980 com o n° 4 nas matrículas 124977 e 124979 e com o n° 5 na matrícula 124978. **INDICADOR REAL:** N° 190233 à fl. 42v do livro 4-EL. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2007.

O Oficial

*Abelardo de Lencastre*

AV - 1

**PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Consta registrada em 03/08/06 com o n° 11 nas matrículas 124976 e 124978, com o n° 8 nas matrículas 124977 e 124980 e com o n° 9 na matrícula 124979, a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel em caráter irrevogável e irretratável, feita por CARVALHO HOSKEN S/A - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor de CYRELA RJZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 04.066.851/0001-98, com sede nesta cidade, através do instrumento particular de

Segue no verso

00316576



MATRÍCULA

316576

FICHA

1

VERSO

04/04/05, rerratificado pela escritura de 24/07/06 do 6º Ofício, livro 6378, fl. 147, pelo preço de R\$20.000.000,00 (neste valor incluídos outros imóveis) pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2007.-----  
O Oficial Abelardo

AV - 2

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 07/11/06 com o nº 4 na matrícula 308113 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 01/08/06, 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 70% das unidades; que o empreendimento terá 967 vagas de garagem, sendo 380 vagas cobertas situadas no 1º subsolo, 476 vagas cobertas situadas no 2º subsolo e 111 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso as quais não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes, as demais são subdivididas em grupo "A" (2º subsolo: vagas nºs 60 a 65, 79, 93 a 103, 105 a 107, 112, 114, 116 a 122, 124, 126 a 139, 144 a 145, 173, 174, 176 a 192, 194 a 223, 225 a 234, 241, 246, 250 a 261, 263 a 265, 270, 273 a 401, 408 a 421, 424 a 438, 456, 457, 464 a 473 e 476. 1º subsolo: vagas nºs 1 a 16, 60 a 65, 79, 93 a 98, 100, 101, 103 a 106, 110, 111, 113, 115 a 121, 123, 125 a 140, 155, 156, 162 a 164, 178 a 206, 208 a 214, 216, 219 a 224, 226 a 234, 237 a 261, 270 a 274, 281, 286, 287, 318 a 324, 326, 331, 333 a 341, 344 a 346, 373, 374, 379 e 380) e Grupo "B" ( 2º subsolo: vagas nºs 1 a 59, 66 a 78, 80 a 92, 104, 108 a 111, 113, 115, 123, 125, 140 a 143, 146 a 172, 175, 193, 224, 235 a 240, 242 a 245, 247 a 249, 262, 266 a 269, 271, 272, 402 a 407, 422, 423, 439 a 455, 458 a 463, 474 e 475. 1º subsolo: vagas nºs 17 a 59, 66 a 78, 80 a 92, 99, 102, 107 a 109, 112, 114, 122, 124, 141 a 154, 157 a 161, 165 a 177, 207, 215, 217, 218, 225, 235, 236, 262 a 269, 275 a 280, 282 a 285, 288 a 317, 325, 327 a 330, 332, 342, 343, 347 a 372 e

Segue na ficha 2

MATRÍCULA

316576

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

375 a 378). CUMPRE CERTIFICAR que da certidão do 3º Distribuidor constam distribuições contra Cirela Rjz Empreendimentos Imobiliários Ltda, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano dos exercícios 1992 e 1999 a 2003, constando, ainda, das certidões de Situação Fiscal Imobiliária débitos dos exercícios 1992, 1999 a 2006, tendo a Carvalho Hosken S/A Engenharia e Construções declarado que assume integral responsabilidade pelo pagamento dos débitos pendentes de quitação até 04/04/05, cabendo a incorporadora a quitação dos exercícios de 2005 e 2006, conforme declarações constantes do Memorial. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2007.

O Oficial *Gloria da Rocha*

R - 3

**HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de 28/03/07, prenotado em 16/07/07 com o nº 1123886 à fl. 37v do livro 1-FZ, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por CARVALHO HOSKEN S/A - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor de BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/RJ, em garantia da dívida contraída por CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, CNPJ 73.178.600/0001-18, com sede em São Paulo/SP, sendo fiadora CYRELA RJZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pelo valor de R\$94.456.793,40 (neste valor incluído outros imóveis), à taxa nominal de juros de 10,48% ao ano, e efetiva de 11,00% ao ano, pelo sistema SAC, a ser pago no prazo de 120 meses, vencendo-se a primeira em 20/03/07. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2007.

O Oficial *Gloria da Rocha*

(R) - 1. ato  
RKV72082 JFZ

Segue no verso

MATRÍCULA

316576

FICHA

2

VERSO

AV - 4 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo Decreto nº 26936 de 24/08/06, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** da RUA JACARANDAS DA PENINSULA, antes conhecida por Rua A do PAL 46832. Rio de Janeiro, 25 de março de 2009-----  
O Oficial *Gloum*

(R).1 ato  
RNC74444 XFF

AV - 5 **OBRIGAÇÕES:** Pelo requerimento de 04/09/08, prenotado em 19/09/08 com o nº 1196059 à fl. 235v do livro 1-GH, instruído pela certidão nº 82979 de 01/08/08 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada as **OBRIGAÇÕES** assumidas por CARVALHO HOSKEN S/A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES e CYRELA RJZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de efetuar o pagamento de R\$4.153.753,75, correspondente a parte proporcional das obrigações de construir uma escola padrão, conforme os artigos 2º e 5º do Decreto "N" 18437 de 03/03/2000 com a nova redação dada pelo Decreto "N" 18484 de 27/03/2000, aplicados sobre 548 unidades licenciadas. Dar-se-á como cumprida a obrigação ora assumida para fins de "habite-se", no momento da aceitação da escola. Rio de Janeiro, 25 de março de 2009-----  
O Oficial *Gloum*

(R).1 ato  
RNC74445 LCL

AV - 6 **AFETAÇÃO:** Pelo requerimento de 30/01/09, prenotado em 18/02/09 com o nº 1219666 à fl. 186, do livro 1-GL, fica averbada a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2009.-----  
O Oficial *Gloum*

(R).1 ato  
RNF89151 LSA

AV - 7 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com o que consta dos assentamentos deste Serviço Registral, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 3, para constar que o vencimento a primeira prestação será em 28/05/10. Rio de Janeiro, 29 de junho de 2009. -----  
O Oficial *Gloum*  
segue na ficha 3

316576

3

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

continuação da ficha 2

AV - 8 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 12015 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 20/08/09. Rio de Janeiro, 09 de abril de 2010. -----  
O Oficial *Almeida*

(R). 1. ato  
RPH06363 FSF

R - 9 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 08/02/10 do 15º Ofício, livro 2379, fl. 184, prenotada em 08/02/10 com o nº 1279991 à fl. 257 do livro 1-GS, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES** em favor de **CYRELA RJZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pelo preço de R\$20.000.000,00 (neste valor incluído outros imóveis). O imposto de transmissão foi pago pelas guias números 1174923 em 29/12/09, 1174924, 1174925, 1174926 e 1174927 em 04/02/10, respectivamente e o Laudêmio em 02/02/10 - CAT - 000783331-80. **CONDIÇÃO: A ADQUIRENTE TEM CIÊNCIA DA HIPOTECA DO REGISTRO 3.** Rio de Janeiro, 09 de abril de 2010. -----  
O Oficial *Almeida*

(R). 1. ato  
RPH06838 OIC

AV - 10 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 22/03/10, prenotado em 22/03/10 com o nº 1286957 à fl. 207v do livro 1-GT, instruído pela certidão nº 24/0061/2010 de 10/02/10 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 08/02/10. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000342010-17300338 de 02/03/10. Rio de Janeiro, 09 de abril de 2010. -----  
O Oficial *Almeida*

(R). 1. ato  
RPH07357 VAL

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 22/04/10, prenotado em 19/05/10 com o nº 1297429 à fl. 284, do livro 1-GU, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **OBRIGAÇÕES**, em

Segue no verso

MATRÍCULA

316576

FICHA

3

VERSO

virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2010.

O Oficial

(R). 1 ato  
RQC7840

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 24/08/11 prenotado em 05/09/11 com o nº 1387859 à fl.236v do livro 1-HH, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2011.

(R). 1 ato  
RS058752 OLE

O Oficial

R - 13 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 12/03/08 do 15º Ofício, livro 1931, fl. 18, prenotada em 10/10/11 com o nº1395528 à fl. 212 do livro 1-HI, rerratificada pelo instrumento particular de 21/07/11 prenotado em 10/10/11 com o nº 1395529 à fl. 212 do livro 1-HI, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por CYRELA RJZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de PAULO CESAR DA SILVA E SOUZA FILHO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, identidade IFP 06926429-9, CPF 729.531.527-68, residente nesta cidade, pelo preço de R\$525.867,60, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2011.

(R). 1 ato  
RS067983 DHI

O Oficial

R - 14 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 21/07/11 prenotado em 10/10/11 com o nº 1395529 à fl. 212 do livro 1-HI, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CYRELA RJZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de PAULO CESAR DA SILVA E SOUZA FILHO, pelo preço de  
Segue na ficha 4

(R). 1 ato  
RS067984 JDR

MATRÍCULA

316576

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
continuação da ficha 3

R\$525.867,60, que em virtude de atualização monetária passou a ser R\$1.051.274,81. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1457062 em 25/03/10 e o laudêmio em 01/08/11 e CAT nº001172907-42. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2011.

O Oficial *[Assinatura]*

R - 15 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 14, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por PAULO CESAR DA SILVA E SOUZA FILHO em favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, para garantia da dívida no valor de R\$502.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incurrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$760.000,00, para o leilão público. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2011.

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 16 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 27/07/20, prenotado em 18/08/20 com o nº 1928590 à fl.201 do livro 1-LD, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 06/10/20, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante PAULO CESAR DA SILVA E SOUZA FILHO, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 18/01/21, 19/01/21 e 20/01/21, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 13/11/20, 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

Segue no verso

(R) 1 ato  
RSD67985 RTB

MATRÍCULA

316576

FICHA

4

VERSO

alienação fiduciária, registra com o n° 15. Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2021.

O Oficial

EDQF35385 WRY

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

AV - 17 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 01/09/2022, prenotado em 13/10/2022 com o n°2083235 à fl.61v do livro 1-LZ, instruído por Certidão Positiva do 4° Serviço Notarial e Registral de Petrópolis-RJ, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ESPÓLIO de PAULO CESAR DA SILVA E SOUZA FILHO na pessoa de sua inventariante TERESINHA COSTA E SOUZA, brasileira, inscrita no CPF sob o n°911.041.657-91, residente nesta cidade, realizada em 17/02/2023, 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 n°15. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2023.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EELT34366 XZO

AV - 18 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 07/07/2023, prenotado em 07/07/2023 com o n°2134812 à fl.116 do livro 1-MF, 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 o fiduciante PAULO CESAR DA SILVA E SOUZA FILHO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze)

Segue na ficha 5



MATRÍCULA

316576

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

dias, contados da data da intimação averbada com o nº17, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2585831 em 06/07/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.230.339,13. Rio de Janeiro, 20 de julho de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EENT31862 JKY

AV - 19. **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 18 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 15 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$502.000,00 Rio de Janeiro, 20 de julho de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EENT31867 KLD

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIFICADO  
VALOR: R\$ 38,50

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org](http://www.registradores.org)

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 38,50**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis