

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

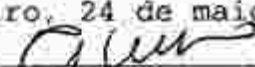
347370

FICHA

1

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

24 de maio de 2010.

IMÓVEL Apartamento 1511 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Avenida Eixo Metropolitano Este Oeste nº 1515, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta situada no subsolo ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,000754 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47146, que mede em sua totalidade 183,50m de frente, mais 79,19m em curva subordinada a um raio interno de 40,00m concordando com o alinhamento da Avenida Imperatriz Leopoldina por onde mede 129,19m em dois segmentos de: 54,17m mais 75,02m em curva subordinada a um raio externo de 287,63m mais 4,71m em curva subordinada a um raio interno de 3,00m concordando com o alinhamento da passagem de pedestres arborizada por onde mede 173,00m, mais 4,71m em curva subordinada a um raio interno de 3,00m concordando com o alinhamento da ciclovia e da área verde da quadra A do PAL 39025 por onde mede 177,00m. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1871395-8, 1871396-6 e 1871397-4 (MP), **CL** 16050-7. **PROPRIETÁRIO:** CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, CNPJ 33.342.023/0001-33, com sede nesta cidade, que adquiriu por incorporação a Barra da Tijuca Imobiliária S/A, através da escritura de 01/08/97 do 21º Ofício, livro 2167, fl. 11, registrada em 01/09/97 com o nº 3 nas matrículas 124487 a 124489. **INDICADOR REAL:** N° 203949 à fl. 125 do livro 4-EZ. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2010. ---
O Oficial 

00347370



AV - 1 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Consta registrada em 25/08/08 com os números 10, 12 e 12 nas matrículas 124487, 124488 e 124489, a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor de CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 07.289.900/0001-40, com sede em São Paulo-SP, através da escritura de 16/07/08 do 15º Ofício, livro 2004, fl. 69, pelo preço de R\$15.015.000,00 (neste valor incluído outros imóveis), pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2010. -----

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

347370

FICHA

1

VERSO

O Oficial *Aluis*

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 03/11/08 com o nº 4 na matrícula 328520 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 01/09/08, 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 30% das unidades, que os apt's 1701/1714 dos Blocos 1 e 4; apt's 1701/1710 do Bloco 2 e apt's 1701/1712 dos Blocos 3, 5 e 6 tem dependências na cobertura, e que o empreendimento terá 1835 vagas de garagem, sendo 1456 vagas cobertas de n's 4 a 29, 33 a 176, 178 a 259, 261 a 281 e 283 a 917 situadas no subsolo, e de n's 371 a 918 situadas no pavimento térreo, e 379 vagas descobertas de n's 1 a 3, 30 a 32, 177, 260 e 282 situadas no subsolo e de n's 1 a 370 situadas no pavimento térreo das quais 252 vagas de n's 119 a 370, não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. **CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão do 7º distribuidor constam distribuições contra CYRELA MONZA 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 atualizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano referentes aos exercícios de 1992 e 1999 a 2006, constando, ainda, das certidões de Situação Fiscal Imobiliária débitos dos exercícios 1992 e 1999 a 2007. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2010. -----

O Oficial *Aluis*

AV - 3

OBRIGAÇÕES: Pelo requerimento de 11/03/10, prenotado em 22/03/10 com o nº 1286960 à fl. 207v do livro 1-GT, instruído pela certidão nº 83292 de 04/12/09 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada as **OBRIGAÇÕES** assumidas por CARVALHO HOSKEN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES e CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA perante o MUNICÍPIO DO RIO

Segue na ficha 2

(R).1 ato

RPP08246 QAD

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

347370

FICHA

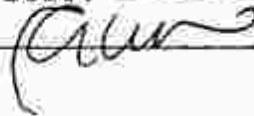
2

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

continuação da ficha 1

DE JANEIRO, de efetuar o pagamento de R\$5.994.074,07, correspondente a parte proporcional das obrigações de construir uma escola padrão, conforme os artigos 2º e 5º de Decreto "N" 18437 de 03/03/2000 com a nova redação dada pelo Decreto "N" 18484 de 27/03/2000 e 1 Delegacia Legal, aplicados sobre 1.258 unidades licenciadas. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2010. -----

O Oficial



AV - 4

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 12456 a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do empreendimento, através do instrumento particular de 17/05/10. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2010 -----

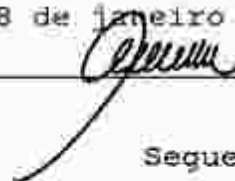
O Oficial


(R). 1 ato
RQ062801 QND

R - 5

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 21/07/10, prenotado em 14/10/10 com o nº 1324902 à fl. 72v do livro 1-HA, fica registrada a HIPOTECA EM 1º GRAU do imóvel dada por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida contraída por CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pelo valor de R\$87.372.294,64 (neste valor incluído outros imóveis), o prazo de amortização do presente financiamento é limitado a 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma físico-Financeiro e de Desembolso do empreendimento, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições contantes do título. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2011. -----

O Oficial



Seque no verso

(R). 1 ato
RQ065501 MFU

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

347370

FICHA

2

VERSO

AV - 6 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o n° 8, na matrícula 328520, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 11 de maio de 2011. -----
O Oficial *Jaur*

AV - 7 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o n° 10 na matrícula 328520 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "D", "G", "J" e "P", face a modificação havida no projeto, passando o empreendimento a ter 1835 vagas de garagem assim distribuídas: 908 vagas cobertas situadas no subsolo de n°s 1 a 167; 169 a 222; 226 a 247; 249 a 676; 678 a 683; 685 a 846; 848 a 853 e 855 a 917, 9 vagas descobertas situadas no subsolo de n°s 168; 223; 224; 225; 248; 677; 684; 847 e 854; 550 vagas cobertas situadas no pavimento de acesso de n°s 110; 369 a 407; 409 a 918 e 368 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso de n°s 1 a 109; 111 a 368; 408, das quais 252 vagas de n°s 19 a 36; 52 a 83; 102 a 109; 111 a 162; 193 a 256; 276 a 322; 331 a 361, não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. O imóvel desta matrícula permanece sem modificação quanto ao número e localização das vagas. Rio de Janeiro, 30 de maio de 2012. -----
O Oficial *Auro*


AV - 8 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 11 na matrícula 328520, instruído pela certidão n° 07/0074/2012 de 07/02/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social n° 002742012-21200229 de 30/03/12, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 07/02/12. Rio de Janeiro, 30 de maio de 2012. -----
O Oficial *Aur*

Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

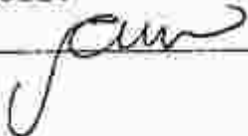
MATRÍCULA
347370FICHA
39º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 2

R - 9

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 05/04/2012 do 4º Ofício de Niterói/RJ, livro 1054, fl. 111, prenotada em 09/04/12 com o nº 1430196 à fl. 258v do livro 1-HN, aditada pela escritura de 14/05/12 do 4º Ofício de Niterói/RJ, livro 1060, fl. 09, prenotada em 15/05/12 com o nº 1437471 à fl. 220 do livro 1-HO, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **CARVALHO HOSKEN S/A - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES** em favor de **CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pelo preço de R\$15.015.000,00 que em virtude de atualização monetária passou ao preço de R\$144.300.000,00 (neste valor incluindo outros imóveis). O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1665776 em 04/04/12. Tendo sido concedido o habite-se para os blocos 1 e 6. Rio de Janeiro, 30 de maio de 2012. -----
O Oficial 

(R).1 ato
RT060601 EPH

AV - 10

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 08/06/12, prenotado em 12/06/12 com o nº 1443324 à fl. 130v, do livro 1-HP, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2012. -----
O Oficial 

(R).1 ato
RT057505 SKD

R - 11

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 14/11/08 do 15º Ofício, livro 2082, fl. 115, prenotada em 13/08/12 com o nº 1456470 fl. 3 livro 1-HR, rerratificada por instrumento particular de 31/07/12, prenotado em 13/08/12 com o nº 1456471 fl. 3 livro 1-HR, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretroatável, feita por **CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, em favor de **MESSIAS CUNHA DE OLIVEIRA**, funcionário público, identidade segue no verso

(R).1 ato
RTS31485 QAO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
347370

FICHA
3

VERSO

DETRAN/RJ CNH 02245687316, CPF 483.803.507-15 e sua mulher MARIA TEREZA ESTEVES PEREIRA, do lar, identidade SSP/RJ 4042253, CPF 511.481.107-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$287.078,72, pagável nas condições do título, Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2012.
O Oficial

AV - 12

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 17/07/12, prenotado em 03/09/12 com o n° 1461114 fl. 170 livro 1-HR, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2012.
O Oficial

(R) 1.º ato
RTS31486 SCD

R - 13

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 31/07/12, prenotado em 13/08/12 com o n° 1456471 fl. 3 livro 1-HR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de MESSIAS CUNHA DE OLIVEIRA e sua mulher MARIA TEREZA ESTEVES PEREIRA, pelo preço de R\$287.079,72, que corrigido monetariamente elevou-se a R\$672.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1704747 em 31/07/12. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2012.
O Oficial

(R) 1.º ato
RTS31487 OGB

R - 14

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 13, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MESSIAS CUNHA DE OLIVEIRA e sua mulher MARIA TEREZA ESTEVES PEREIRA, em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ n° 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$298.652,36, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições
Segue na ficha 4

(R) 1.º ato
RTS31488 NBR

REGISTRO GERAL

MATRICULA
347370

FICHA
4

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

constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$672.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2012.

O Oficial

AV - 15 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 05/03/15, prenotado em 11/03/15 com o nº 1627510 à fl.155v do livro 1-IO, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO 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 MESSIAS CUNHA DE OLIVEIRA e sua mulher MARIA TEREZA ESTEVES PEREIRA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados em 29/01/15, 30/01/15 e 02/02/15, através de edital publicado no jornal Monitor Mercantil, a requerimento do fiduciário, prenotado em 18/12/14 com o nº 1615456 à fl. 21v do livro 1-IN e em 11/11/14, prenotado em 02/10/14 com o nº 1600686 à fl. 90v do livro 1-IL, para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1943261 em 06/03/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$733.702,90. Rio de Janeiro, 08 de abril de 2015.

O Oficial

EAUF16227 ETQ

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0097.R.1

R - 16 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 07/10/15 do 24º Ofício, livro 7429, fl.058, prenotada em 21/10/15 com o nº 1664242 à fl.278 do livro 1-IS, fica registrada a **COMPRA**
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

347370

FICHA

4

VERSO

E VENDA do imóvel, realizada através de leilão público extrajudicial, em cumprimento a lei 9514/97, feita por ITAÚ UNIBANCO S/A, anteriormente qualificado, em favor de JOMARAN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 05.117.250/0001-20, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$422.195,48. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1975437 em 20/07/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$733.702,90. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2015.

O Oficial

EBER54077 BLS

Dr. Adilson Alves Mende

Oficial

Mat. 06/0087-RJ

AV - 17

CANCELAMENTO: Em virtude da compra e venda do registro 16, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2015.

O Oficial

EBER54078 QFI

Dr. Adilson Alves Mende

Oficial

Mat. 06/0087-RJ

AV - 18

RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO: Foi hoje averbado com o número 14 na matrícula 328520, o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** ocorrido através da cópia do Diário Oficial do Município da Cidade do Rio de Janeiro datado de 16/12/14, pelo qual a Avenida Vice Presidente José Alencar foi antes conhecida como Avenida Sixo Metropolitano Este-Oeste. Rio de Janeiro, 29 de abril de 2016.

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho

11ª Oficial Substituto

CTPS: 61786/015-RJ

R - 19

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 14/08/19 do 24º Ofício, livro 7822, fl.172, prenotada em 30/12/19 com o nº 1902689 à fl.165v do livro 1-LA, fica registrada a **COMPRA**
Segue na ficha 5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

347370

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

E VENDA do imóvel feita por JOMARAN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, (anteriormente qualificada), em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, pelo preço de R\$631.655,97. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2266715 em 25/07/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$631.655,97. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2020.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81788/015-RJ

EDGT08670 QFB

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

REGISTRO GERAL - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA