Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D65HA-YWWJX-XF47C-T8WRV

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
Certidão-0176
2148542/8301

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 416926 | FICHA 1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
23 de janeiro de 2015.

IMÓVEL Apartamento 203 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Estrada da Barra da Tijuca nº 315, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem, coberta ou descoberta situada no pavimento térreo ou subsolo de uso indistinto no GRUPO A e correspondente fração ideal de 0,017312 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 31314, que mede em sua totalidade 40,00m de frente, 40,50m em linha sinuosa limitando com a Lagoa de Jacarepaguá, 76,00m a direita e 71,00m a esquerda. O terreno tem um limite de profundidade de 35,00m de construção a partir do alinhamento projetado, sendo atingido por um afastamento com 5,00m (afastamento frontal), confrontando a direita com o lote 816 do PAL 7697, a esquerda com o lote 811 do PAL 7697, ambos da Cia de Expansão Territorial ou sucessores e nos fundos com a Lagoa de Jacarepaguá. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0196940-1(MP) **CL** 06657-1. **PROPRIETÁRIO:** BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 02.201.501/0001-61, com sede nesta cidade, na qualidade de administradora do PERSONALE I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, CNPJ 14.056.001/0001-62, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Banco Daycoval S/A e outros, pela escritura de 06/03/12, do 15º Ofício, livro 2844, fl. 1[illegible], registrada em 24/04/12 com o nº 12 na matrícula 218609 Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2015.

O Oficial

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

AV - 1 **FORO:** Consta averbado em 28/03/03 com o nº 3 na matrícula 218609, o **FORO** do imóvel em favor do DOMÍNIO DA UNIÃO, por se constituir de natureza de marinha, através dos ofícios nº 1866/GRPU-RJ de 17/12/2001, e nº 1274/GRPU-RJ de 22/10/02 da S.P.U. Rio de Janeiro, 23 de

Segue no verso

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2148542/0301

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 416926 | FICHA 1 VERSO

Janeiro de 2015.

O Oficial

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

AV - 2 **SUSPENSÃO DE EFEITOS:** Consta averbada em 15/12/09 com o nº 9 na matricula 218609, a **SUSPENSÃO DOS EFEITOS** da averbação 1 de **FORO** do imóvel, conforme decidido nos autos da Apelação Cível nº 2006.5101004674-4 (Autos originarios nº 2006.5101004674-4), através do oficio nº T2-OFI-2009/18883 de 09/12/09 do Tribunal Regional Federal - 2ª Região, Rio de Janeiro. 23 de janeiro de 2015.

O Oficial

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

AV - 3 **RESTRIÇÕES:** Consta averbado em 27/07/12 com o nº 13 na matricula 218609, que de acordo com declaração da proprietária, o imóvel possui as seguintes **RESTRIÇÕES**, conforme determina o Art. 7º, parágrafos 1º e 2º da Lei 8668/93: **1)** não integra o ativo da proprietária; **2)** não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação de sua responsabilidade; **3)** não compõe a lista de bens e direitos para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **4)** não pode ser dado em garantia de débito de operação da proprietária; **5)** não é passivel de execução por quaisquer credores da proprietária por mais privilegiados que possam ser; **6)** não pode ser constituído sobre o mesmo qualquer ônus real. Essas restrições serão canceladas quando for registrada a alienação feita pela proprietária, nos termos do artigo 9º da lei 8668/93. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2015.

O Oficial

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

Segue na ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.cnm.org.br/docs/D6SHA-YWWJX-XF47C-T8WRV

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

saec

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2148542/0301

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 416926 | FICHA 2

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

AV - 4 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 11/11/14 com o nº 15 na matrícula 218609 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 22/07/14, 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 50% das unidades e que o empreendimento terá 99 vagas de garagem, sendo 51 vagas cobertas situadas no subsolo e 48 vagas situadas no pavimento térreo, sendo 25 vagas cobertas e 23 vagas descobertas, divididas em 2 grupos: GRUPO A (vagas simples) - cobertas localizadas no subsolo, numeradas de 1 a 51, e no térreo numeradas de 1 a 4 cobertas, de 5 a 9 descobertas, de 18 a 27 descobertas, e de 28 a 48 cobertas; GRUPO B (vagas duplas) - localizadas no térreo descobertas, numeradas de 10 a 17. As 8 vagas cobertas situadas no pavimento térreo, numeradas de 37 a 42, 47 e 48 no GRUPO A, serão vinculadas ao condomínio, destinando-se ao estacionamento de visitantes. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões de Tributos Federais, ISS, 1ª ao 4º e 9º Distribuidores, Feitos Trabalhistas e Justiça Federal, constam distribuições contra BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, 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 1996, 2001, 2003 e 2009, constando, ainda, da certidão de situação Fiscal Imobiliária débitos dos exercícios 1996, 2004 e 2008. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2015.

O Oficial

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

Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6SHA-YWWJX-XF47C-TeNnv
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
.onr
saec

Valide aqui a certidão

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
416926	2 VERSO

R - 5 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 17/12/14, prenotado em 30/12/14 com o nº 1617691 à fl.101v do livro 1-IN, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, na qualidade de administradora do PERSONALE I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, anteriormente qualificados, em favor de ALINE DEI SVALDI LAZZAROTTO, turismóloga, solteira, identidade SSP/SP 56.118.322-3, CPF 111.106.687-67 e PEDRO RENATO RODRIGUES CAMPOS, contador, divorciado, identidade SSP/SP 27.193.223-5, CPF 077.968.077-40, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R$743.540,88. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1926846 em 11/12/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$743.540,88. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2015.

O Oficial _____ EAQZ44111 CJK

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 0640087 RJ

R - 6 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ALINE DEI SVALDI LAZZAROTTO e PEDRO RENATO RODRIGUES CAMPOS, em favor de BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, na qualidade de administradora do PERSONALE I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, para garantia da dívida no valor de R$701.420,44, 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$743.540,88 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$701.420,44. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2015.

Segue na ficha 3

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D65HA-YWWJX-XF47C-T8WRV

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2148542/0301

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 218609 | FICHA 3

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da Ficha 2

O Oficial _____ EAQZ44112 BXF

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

AV - 7 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 17 na matrícula 218609 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'P' e 'J', face as modificações na vinculação das vagas, permanecendo inalterado o imóvel objeto da presente, através do requerimento de 12/11/14. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2015.----------

O Oficial _____

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

AV - 8 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 18 na matrícula 218609, através do requerimento de 10/02/15 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'P' e 'J', face as modificações na vinculação das vagas, permanecendo inalterado o imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2015.----------

O Oficial _____

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

AV - 9 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 19 na matrícula 218609, através do requerimento de 10/03/15 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'P' e 'J', face as modificações na vinculação das vagas, permanecendo inalterado o imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2015.----------

O Oficial _____

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

Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D65HA-YWWJX-4YCVL-3ZZ3Y.pdf
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D65HA-YWWJX-XF47C-T8WRV

Validar este e certidão

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 416926 | FICHA 3 VERSO

AV - 10 **SUBSTITUIÇÃO:** Pelo requerimento de 16/11/16, prenotado em 29/11/16, com o nº 1722874 à fl.291 do livro 1-JB, instruído pela cópia da Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 21/01/16 (anteriormente arquivada), fica averbado a **SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR** do Fundo de Investimento Imobiliário, passando do BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, para OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 36.113.876/0001-91, com sede nesta cidade. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2017.----------

O Oficial **EBWX97250 HCS**

Glória Maria Rocha de Carvalho
IV Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-RJ

AV - 11 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 21 na matrícula 218609, através do requerimento de 16/01/17 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas 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 99 vagas de garagem, sendo 51 vagas cobertas situadas no subsolo, numeradas de 1 a 51 e 48 vagas situadas no pavimento térreo, numeradas de 1 a 48, sendo 24 vagas cobertas e 24 vagas descobertas, divididas em 2 grupos: **GRUPO A** (vagas simples) - cobertas localizadas no subsolo, numeradas de 1 a 51, e no térreo numeradas de 1 a 3 cobertas, de 4 a 8 descobertas, de 17 a 26 descobertas, e de 27 a 48 cobertas; **GRUPO B** (vagas duplas) - localizadas no térreo descobertas, numeradas de 9 a 16; e 9 vagas cobertas situadas no pavimento térreo, numeradas de 36 a 41, 46, 47 e 48 no **GRUPO A**, serão vinculadas ao condomínio, destinando-se ao estacionamento de visitantes. Permanecendo inalterado o imóvel objeto da presente. Rio de Janeiro, 05 de junho de 2017.----------

Segue na ficha 4

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2148542/0301

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 416926 | FICHA 4

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

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

AV - 12 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 22 na matrícula 218609, instruído pela certidão 24/0931/2016 de 07/12/16 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 06/12/16. Rio de Janeiro, 05 de junho de 2017.----------

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

AV - 13 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular de 23/02/18, prenotado em 26/03/18 com o nº 1796495 à fl.242v do livro 1-JL, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 021018** série E, INTEGRAL, emitida em 23/02/18 pela OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, na qualidade de administradora do PERSONALE I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, sendo a instituição custodiante CHB - COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA, CNPJ 10.694.628/0001-98, com sede em Natal/RN, no valor de R$354.633,80, tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro nº 6. Rio de Janeiro, 09 de abril de 2018.----------

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

ECJZ92582 TPW

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 18/05/2022, prenotado em 25/05/2022 com o nº2054588 à fl.231v do livro 1-LT, instruído por Certidão Positiva do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 12/08/2022 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante ALINE DEI SVALDI LAZZAROTTO e por

Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D65HA-YWWJX-XF47C-TaYPI
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec

Valide aqui a certidão

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 416926 | FICHA 4 VERSO

Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos, expedida em 23/09/2022 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante PEDRO RENATO RODRIGUES CAMPOS, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 29/12/2022, 30/12/2022 e 02/01/2023, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 19/10/2022 no Sistema Eletrônico, 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 nº6. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2023.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 09/0057 **EEJV29192 UEP**

AV - 15 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 11/04/23, prenotado em 20/04/23 com o nº 2119809 à fl.176v do livro 1-MD, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, anteriormente qualificada, ficando a mesma 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 1)ALINE DEI SVALDI LAZZAROTTO e 2)PEDRO RENATO RODRIGUES CAMPOS, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 14, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2554482 em 21/03/23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$900.673,39. Rio de Janeiro, 16 de

Segue na ficha 5

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D65HA-YWWJX-XF47C-TBWRV

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

.onr
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 416926 | FICHA 5

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

CNM 089425.2.0416926-23

Continuação da ficha 4

maio de 2023.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 | EEMM30822 GXR

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 15 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 06 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$701.420,44. Rio de Janeiro, 16 de maio de 2023.------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 | EEMM30823 JHO

AV - 17 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 16 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 13 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$701.420,44. Rio de Janeiro, 16 de maio de 2023.-------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 | EEMM30825 SGP

AV - 18 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 15/08/23, prenotado em 13/09/23 com o nº 2148542 à fl.9v do livro 1-MH, fica averbado que foram realizados os **1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 15 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE , promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2023.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | EEOZ16813 ZFY

AV - 19 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 18 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações dos fiduciantes ALINE DEI SVALDI LAZZAROTTO e PEDRO RENATO RODRIGRES CAMPOS. Valor atribuído para base de cálculo

Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D65HA-YWWJX-XF47C-TBWPV
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec

Valide este selo e certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEOZ18314 RCQ
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/selo/publico

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2148542/0301

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0416926-23

MATRÍCULA	FICHA
416926	5 VERSO

dos emolumentos: R$315.256,05. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2023.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EEOZ16817 LXI**

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matricula a que se refere extraida nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D65HA-YWWJX-XF47C-T8WRV

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec