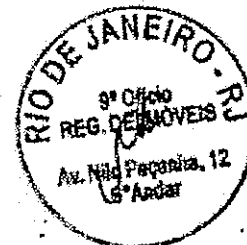


1765820/0022



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

309239

FICHA

1

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

29 de novembro de 2006.

**IMÓVEL:** Apartamento 1103 do prédio em construção situado na Rua Projetada C do PAA 10314/PAL 39024 n° 133, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto no subsolo e correspondente fração de 10/1230 para o apartamento do terreno designado por lote 1 do PAL 46395 que mede em sua totalidade 88,185m de frente, 88,185m de fundo, 41,765m a direita e 41,765m a esquerda, confrontando a direita com o lote 2, nos fundos com o lote 3 ambos do PAL 46395 e de propriedade de Carvalho Hosken S/A Engenharia e Construções e a esquerda com a ciclovia.

**INSCRIÇÃO FISCAL:** 1871426-1 e 1871427-9 (MP), CL 20189-7 e 20191-3. **PROPRIETÁRIO:** RIO II PARK EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, CNPJ 06.011.529/0001-97, com sede nesta cidade que adquiriu por compra a Carvalho Hosken S/A Engenharia e Construções pela escritura de 23/12/04 do 6º Ofício de Petrópolis-BA, livro BR-27, fl. 125, registrada em 11/04/05 com o n° 2 na matrícula 287712 **INDICADOR REAL:** N° 177620, fl. 181v, 12/06/04-EC, Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2006.

O Oficial

AV - 1

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 14/04/05 com o n° 4 na matrícula 287712 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 19/01/05, 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 40% das unidades; que os apartamentos 1201 a 1210 terão dependências na cobertura; que o empreendimento terá 154 vagas de garagem, sendo 120 vagas no subsolo e 34 vagas no pavimento de acesso (térreo) numeradas de 1 a 34, sendo que as vagas de números 1 a 24 destinam-se ao uso de visitantes e as de números 25 a 34 são de uso privativo das unidades 1201 a 1210. **CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão do 9º Ofício de Registro de Distribuição constam executivos fiscais dos

Segue no verso



AAA6539082 03/17

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

00309239

AAA 6539082

1765820/0022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

309239

FICHA

1

VÉRSO

exercícios 1999 e 2000 relativos a IPTU referentes às inscrições fiscais 1871426-1 e 1871427-9 do imóvel e que da certidão de situação fiscal constam débitos daqueles exercícios e do exercício de 2001 referentes aquelas inscrições, tendo ~~Cervalho Hosken S/A Engenharia e Construções~~ declarado que se responsabiliza pela quitação daqueles débitos, conforme declaração que integra o Memorial. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2006.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

R - 2

**HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de 21/07/06, prenotado em 23/10/06 com o nº 1086515 à fl. 190v do livro 1-FS, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por RIO II PARK EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A em favor de BANCO BRADESCO S/A, CNPJ. 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, pelo valor de R\$13.093.739,40, (neste valor incluindo outros imóveis) aos juros de 14,06% taxa nominal e 15,00% taxa efetiva ao ano, pelo sistema SAC, a ser pago no prazo máximo de 24 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 21/07/07 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2006.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_



AV - 3

**CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 19/04/07, prenotado em 25/04/07 com o nº 1112044 à fl. 211 do livro 1-FV, instruído pela certidão nº 045829 de 17/04/07 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 16/04/07. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 040672007-27003010 de 15/05/07. Rio de Janeiro, 23 de maio de 2007.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_



Segue na ficha 2





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

309239

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

AV - 4



**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 9924 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através da escritura de 30/03/07 do 2º Ofício, livro 4154 fl. 122, rerratificada pela escritura de 04/09/07 do 2º Ofício, livro 4210 fl. 04. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2007. -----

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 5



**RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo requerimento de 21/01/08, prenotado em 23/01/08 com o nº 1154282 à fl. 232v do livro 1-GC, instruído pela certidão nº 31/08 de 03/01/08 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** ocorrido através do Decreto nº 26175 de 09/01/06, pelo qual a RUA AMILCAR DE CASTRO foi antes conhecida como RUA "C" do PAL 39024. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2008. -----

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 6



**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 11/07/07, prenotado em 26/05/08 com o nº 1173640 à fl. 29 do livro 1-GF, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2008. -----

O Oficial *[Assinatura]*

R - 7

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 25/06/07, prenotado em 05/05/08 com o nº 1170069 à fl. 200v do livro 1-GE, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por RIO II PARK EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, em favor de PAULO ROBERTO DA COSTA NEVES, consultor de empresas, identidade ME/SP 0142271212, CPF 178.319.707-20 e sua

Segue no verso



AAA8539083 03/17

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 6539083

1765820/0022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA


309239

FICHA

2


VERSO

(R) 1 ato  
RHH51874 KRL

mulher REGINA COELI PEREIRA NEVES, professora, identidade SSP/SP 27430482-X, CPF 223.517.951-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77, residentes em São Paulo, pelo preço de R\$291.480,37. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1195635 em 02/07/07. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2008. -----  
O Oficial 

(R) 1 ato  
RHH51875 YMA

R - 8

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel feita por PAULO ROBERTO DA COSTA NEVES e sua mulher REGINA COELI PEREIRA NEVES, em favor do BANCO FIBRA S/A CNPJ 58.616.418/0001-08, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$242.043,33, a taxa de juros nominal de 11,386% ao ano e efetiva de 12,00% ao ano, pelo sistema Tabela Price, a ser pago em 100 prestações mensais no valor de R\$3.758,40, que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$3.840,89, cada uma, vencendo-se a primeira em 25/07/07. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$292.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2008. -----  
O Oficial 

(R) 1 ato  
RHF55193 IOS

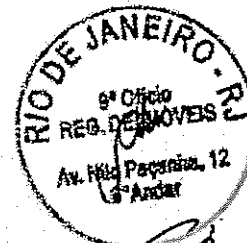
AV - 9

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 31/10/13, prenotado em 22/11/13 com o nº 1548378 à fl.7v do livro 1-IE, fica averbado o CANCELAMENTO do registro 8 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário BANCO FIBRA S/A, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes PAULO ROBERTO DA COSTA NEVES e sua mulher REGINA COELI PEREIRA NEVES. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2013.-----

Segue na ficha 3



1765820/0022



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

309239

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
Continuação da ficha 2

O Oficial

R - 10

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por PAULO ROBERTO DA COSTA NEVES e sua mulher REGINA COELI PEREIRA NEVES, em favor de BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ 62.237.367/0001-80, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$429.046,07, 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\$720.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$429.046,07. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2013.

O Oficial

AV - 11

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 3695 série 2013, INTEGRAL, emitida em 31/10/13 pela credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, sendo a instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S/A CNPJ 36.113.876/0001-91, com sede nesta cidade, no valor de R\$429.046,07 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 10. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2013.

O Oficial

AV - 12

**CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 03/04/17, prenotado em 14/09/17 com o nº 1765821 à fl.38v do livro 1-JH, instruído pela cédula de crédito, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 11 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 26 de setembro

Segue no verso



AAA6539084 03/17

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Assessoria de Notificação e Interposição de Recursos - Conselho Superior

AAA 6539084



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

309239

FICHA

3

VERSO

de 2017.

O Oficial

  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
1º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

ECFQ40223 ZXE

AV - 13

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 28/06/16, prenotado em 14/09/17 com o nº 1765820 fl.38v do livro 1-JH, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 fiduciários PAULO ROBERTO DA COSTA NEVES e sua mulher REGINA COELI PEREIRA NEVES, mesmo depois de intimado em 31/05/16, a requerimento do fiduciário, 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 2061135 em 27/09/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$839.413,44. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2017.

O Oficial

  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
1º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

ECFQ40224 CNM

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, 26 de setembro de 2017.



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