

MATRÍCULA

428597

FICHA

1

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

17 de março de 2016.

IMÓVEL

Sala 117 do Bloco 4, do prédio em construção situado na Avenida das Américas nº 2480, com numeração suplementar 175 pela Avenida Projetada do PAL 12077, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta de uso indistinto situada no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,000833 do respectivo terreno designado por lote 4 do PAL 41783, FOREIRO AO DOMÍNIO DA UNIÃO FEDERAL, que meda em sua totalidade 125,00m de frente, 125,00m de fundos, limitando com a Via Quatro, 344,93m de ambos os lados, confrontando à esquerda com os lotes 2 e 1 do PAL 41783 de propriedade de Freeway Empreendimentos Comerciais Ltda e com a Lateral esquerda do lote 3 do mesmo PA, destinado a escola de Propriedade do Município do Rio de Janeiro e à direita com terreno de propriedade da Companhia Imobiliária Progresso da Barra ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1994094-9 (MP) CL 09547-1. **PROPRIETÁRIA:** CYRELA PARIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 07.749.562/0001-81, com sede em São Paulo/SP, que adquiriu parte por compra a Carvalho Hosken S/A Engenharia e Construções, pela escritura de 25/10/2012 do 15º Ofício, livro 2964, fl. 118, registrada em 04/04/2013 com o nº 81 na matrícula 159329 e parte por compra a Ero Empreendimentos e Participações S/A, pela escritura de 21/02/2013 do 15º Ofício, livro 2978, fl. 102, registrada em 04/04/2013 com o nº 82 na matrícula 159329. Rio de Janeiro, 17 de março de 2016.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
C/PS: 61786/015-RJ

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 16/01/14 com o nº 84 na matrícula 159329 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 07/10/2013, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a
Segue no verso

incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 50% das unidades autônomas do grupamento projetado, e/ou não consiga, por qualquer motivo, financiamento destinado à construção do referido empreendimento; que as Lojas 101 a 108 do Bloco 1, 101 a 142 do bloco 2, 101 a 141 do bloco 3, 101 a 131 do bloco 6 e 101 a 143 do bloco 7, tem dependências no Jirau e que o empreendimento terá 936 vagas de garagem, sendo 152 vagas cobertas e 2 vagas descobertas situadas no subsolo dos blocos 1 e 2, 175 vagas cobertas situadas no subsolo do bloco 2, 187 vagas cobertas situadas nos subsolos dos blocos 3, 4 e 5, 225 vagas cobertas situadas no subsolo dos blocos 6 e 7 e 195 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso. As 122 vagas situadas no subsolo do bloco 1, sendo 2 descobertas e 120 cobertas serão de uso exclusivo e indistinto das unidades do bloco 1 e as demais 814 vagas, sendo 619 cobertas situadas no subsolo dos blocos 2 a 7 e 195 descobertas no pavimento de acesso, serão de uso exclusivo e indistinto das unidades dos blocos 2 a 7. CUMPRE CERTIFICAR que constam distribuições das certidões do 1º ao 4º Distribuidores, Justiça do Trabalho e Tributos Federais em nome da incorporadora CYRELA PARIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Tributos Federais, 1º ao 4º Distribuidores, 7º Distribuidor, Justiça do Trabalho, todas desta comarca e Distribuidores Cíveis, 6º e 8º Ofícios de Protesto, todas da comarca de São Paulo em nome da sócia CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES e Justiça do Trabalho, Tributos Federais e Justiça Federal em nome da proprietária ERO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES 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. A construção de todo o empreendimento será dividida em duas fases, conforme consta da licença de obras, sendo a primeira fase compreendendo a construção dos blocos 1, 2,

Segue na ficha 2

MATRÍCULA

428597

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

3 e 4 e subsolos 1 a 5 e a segunda fase compreendendo a construção dos blocos 5, 6 e 7 e subsolos 6 e 7, de forma que todos os blocos, uma vez concluídos, integrem um sistema comum de circulação e de aproveitamento em benefício dos titulares de todas as edificações. Rio de Janeiro, 17 de março de 2016.-----

O Oficial

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

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 16/01/14 com o nº 85, na matrícula 159329, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, de parte do empreendimento. Rio de Janeiro, 17 de março de 2016.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 3 **REMANESCENTE:** Consta registrado em 15/05/14, com o nº 90 na matrícula 159329, a **DOAÇÃO DE ÁREA DE RECÚO**, passando o terreno a ter o seguinte **REMANESCENTE:** 94,81m de frente, mais 15,89m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada, por onde mede 319,50m, mais 15,52m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Via Parque, por onde mede 20,79m, mais 11,49m em curva subordinada a um raio externo de 100,00m, mais 63,50m; 347,46m á direita. Rio de Janeiro, 17 de março de 2016.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 4 **URBANIZAÇÃO:** Consta hoje averbado em 30/09/14 com o nº 93 na matrícula 159329, instruído por certidão nº 084631 de 03/07/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, que ERO
Segue no verso

MATRÍCULA

428597

FICHA

2

VERSO

EMPREENHIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. e CYRELA PARIS EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificadas, assumiu as **OBRIGAÇÕES DE URBANIZAÇÃO** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar: Rua Projetada, do PAA 12.077, em toda a sua largura, na extensão de 340,00m, no trecho a partir da Avenida das Américas até o entroncamento com a futura Via Parque da Lagoa da Tijuca, correspondente à dimensão da testada do lote 04, de acordo com o despacho de 26/06/14 da U/CGPE/CLO às fls. 179. As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências. A inadiplência da obrigação assumida e em consonância com os termos de seu § único importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. Qualquer importância devida ao MUNICÍPIO, em decorrência do presente TERMO, será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública, acrescida das multas de 20%(vinte por cento). Rio de Janeiro, 17 de março de 2016.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 5 **HIPOTECA CEDULAR:** Foi hoje registrado com o nº 95 na matrícula 159329, a **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel dada por CYRELA PARIS EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$160.000.000,00, neste valor incluindo outros imóveis, com vencimento em 15/04/19, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 17 de

Segue na ficha 3

MATRÍCULA

428597

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

março de 2016.

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 6

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 96 na matrícula 159329 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'd', 'i' e 'j' do art. 32 da Lei 4591/64, face as seguintes modificações havidas no projeto: antecipação do faseamento da construção do bloco 5, atribuir a denominação de LEAD CORPORATE ao **BLOCO 1**, LEAD VICTORY ao **BLOCO 2**, LEAD WIN ao **BLOCO 3**, LEAD PRIDE ao **BLOCO 4**, LEAD CONQUEST ao **BLOCO 5**, LEAD SUCCESS ao **BLOCO 6**, LEAD TRIUMPH ao **BLOCO 7**, e conceder direito de UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA para as Lojas 101 a 106 e Sala 308 do **BLOCO 1**. A construção de todo o empreendimento será dividida em duas fases, conforme consta da licença de obras, sendo a primeira fase compreendendo a construção dos blocos 1, 2, 3, 4 e 5 e subsolos 1 a 5 e a segunda fase compreendendo a construção dos blocos 6 e 7 e subsolos 6 e 7, de forma que todos os blocos, uma vez concluídos, integrem um sistema comum de circulação e de aproveitamento em benefício dos titulares de todas as edificações. Permanecendo o imóvel desta matrícula sem modificação quanto a fração ideal e vaga de garagem. Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2016.

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 7

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 97 na matrícula 159329, instruído pela certidão nº 24/0791/2016 de 24/11/16 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido

Segue no verso

MATRÍCULA

428597

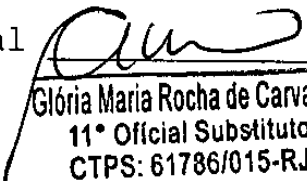
FICHA

3

VERSO

em 24/11/16. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2016.-----

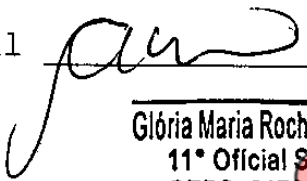
O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 8

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 28/11/16, prenotado em 09/12/16 com o nº 1724696 à fl. 56v, do livro 1-JC, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 DE **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2016.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBVY17696 NGT

AV - 9

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 16562 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 18/12/16. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2017.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBWY10080 VTX

R - 10

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 13/04/18 do 15º Ofício, livro 3833, fl.014, prenotada em 24/05/18 com o nº 1806688 à fl.9v do livro 1-JN, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CYRELA PARIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada, em favor de PRISCILA SARMENTO NAJNUDEL, brasileira, administradora, identidade DETRAN/RJ 11647023-8, CPF 076.583.917-27, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com MARCELO NAJNUDEL, brasileiro, engenheiro, identidade IFP 111623690, CPF 079.265.947-33, residente nesta cidade, pelo preço de R\$246.533,50. O imposto de transmissão foi pago pela guia
Segue na ficha 4

MATRÍCULA

428597

FICHA

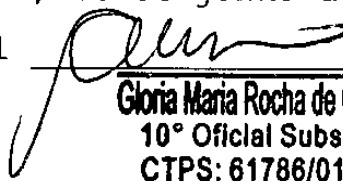
4

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

Continuação da ficha 3

nº 2170859 em 08/03/18 e o laudêmio em 07/03/18, CAT nº 003676434-56. **CONDIÇÃO:** A outorgada tem ciência da hipoteca cédular averbada com o nº 5. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$380.160,00. Rio de Janeiro, 05 de junho de 2018.-----

O Oficial


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

ECOI57876 GRZ

AV - 11

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 07/12/18, prenotado em 30/01/19 com o nº 1848815 à fl. 26 do livro 1-JS, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 2019.-----

O Oficial

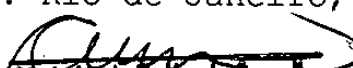

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECWM28271 SVD

AV - 12

DIVÓRCIO: Pelo requerimento de 01/10/19, prenotado em 02/10/19 com o nº 1886278 à fl.175v do livro 1-JX, instruído pela certidão de 06/08/18 do 4º RCPN, matrícula nº 0932520155 2011 2 00256 106 0033808 35, fica averbado o **DIVÓRCIO DIRETO** de PRISCILA SARMENTO NAJNUDEL e MARCELO NAJNUDEL, conforme sentença homologatória de 30/05/18, continuando o cônjuge mulher a assinar o nome de casada PRISCILA SARMENTO NAJNUDEL, permanecendo o imóvel em condomínio. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2019.-----

O Oficial


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

EDEN74777 ISF

R - 13

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 20/09/19, prenotado em 02/10/19 com o nº 1886279 à fl.175v do livro

Segue no verso

MATRÍCULA

428597

FICHA

4

VERSO

1-JX, aditado por outro de 11/10/19, prenotado em 15/10/19 com o nº 1888919 à fl.270v do livro 1-JX, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MARCELO NAJNUDEL e PRISCILA SARMENTO NAJNUDEL, anteriormente qualificados, em favor de ROBERTO SOUZA MOYSES, contador, identidade CRC/RJ RJ-057494/O-0, CPF 697.395.367-00, e sua mulher JACQUELINE PIRES MOYSES, terapeuta, identidade DETRAN/RJ 05722144-2, CPF 004.883.027-57; brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$300.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2280495 em 23/09/19 e laudêmio em 17/09/19 - CAT nº 004137645-59. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$348.160,00. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2019.-----

O Oficial

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

EDEN74789 IDF

R - 14

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelos instrumentos particulares que serviram para o registro 13, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ROBERTO SOUZA MOYSES e sua mulher JACQUELINE PIRES MOYSES, em favor de BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, para garantia da dívida no valor de R\$200.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$268.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$200.000,00. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2019.-----

O Oficial

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

EDEN74797 OHP

Segue na ficha 5

AV - 15 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelos instrumentos particulares que serviram para o registro 13, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3345645-0, CL 09547-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2019.-----

O Oficial

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

EDEN74800 BOX

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 13, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2019.-----

O Oficial

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

EDEN74803 REQ

AV - 17 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/06/24, prenotado em 01/07/24 com o nº 2201803 à fl.125 do livro 1-MO e de acordo com o requerimento de renovação das diligências datado de 25/10/24, instruído por Certidões Positivas do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base nos arts. 12 e 14 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários JACQUELINE PIRES MOYSES e seu marido ROBERTO SOUZA MOYSES, anteriormente qualificados, realizadas em 30/07/24 e 05/11/24, respectivamente, 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 nº 14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$33.230,78. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 2024.-----

Segue no verso

MATRÍCULA

FICHA

428597

5
VERSO

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

EEVI09307 CWZ

AV - 18 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 09/01/25, prenotado em 10/01/25 com o nº 2240496 a fl. 16v do livro 1-MT, 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 os fiduciantes ROBERTO SOUZA MOYSES e sua mulher JACQUELINE PIRES MOYSES 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 17, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2777732 em 06/01/25. O laudêmio foi pago em 08/04/25 - CAT nº 006665538-23 - RIP nº 60010125298-43. Será emitida DOITU conforme Portaria SPU nº 24.218/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$304.000,00. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2025.

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

EEXG72092 NLI

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 14 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$200.000,00. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2025.

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

EEXG72094 EKO