

MATRÍCULA

431710

FICHA

1

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

16 de junho de 2016.

IMÓVEL

Apartamento 212 do Bloco 3 do prédio em construção situado na Estrada do Engenho D'Água nº 1401, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,002393 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 48487, que mede em sua totalidade 50,00m de frente para a Estrada do Engenho D'Água, 130,63m de fundo, 215,12m a direita em três segmentos de: 59,75m, mais 44,28m, mais 111,09m; 207,59m a esquerda em três segmentos de: 80,00m, mais 25,00m, mais 102,59m, confrontando a direita parte com o lote 3 do PAL 48487 de propriedade de Kappa Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda e parte com terreno de propriedade de Francisco Pinto da Fonseca Telles ou sucessores, a esquerda parte com o lote 1 do PAL 48487 de propriedade de Kappa Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda e parte com o lote de escola do PAL 48487 doado ao Município do Rio de Janeiro e no fundo com terreno de propriedade de Francisco Pinto da Fonseca Telles ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0171437-7 e 0179881-8(MP) **CL** 02143-6. **PROPRIETÁRIO:** KAPPA EVEN - RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 10.189.141/0001-58 com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Flax Empreendimentos e Participações Ltda, através da escritura de 22/10/13 do 10º Ofício, livro 6990, fl.74, registrada em 22/07/14 com o nº 11 na matrícula 61298. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2016.

O Oficial



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

AV - 1 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 01/08/61 com o nº 6 à fl. 121 do livro 3-BO, reprodução da transcrição 15483 à fl. 90 do livro 3-AD, constante da averbação 4 da matrícula 61298, o termo de **OBRIGAÇÕES**. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2016.

Segue no verso

MATRÍCULA


431710

FICHA

1

VERSO

O Oficial


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

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 27/05/15 com o nº 6 na matrícula 417092 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 17/03/15, dele constando que o prazo de carência esta condicionada a efetiva incorporação do Empreendimento quanto a **PRIMEIRA FASE**, é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize no mínimo 50% das unidades. A efetiva incorporação do Empreendimento quanto a **SEGUNDA FASE**, fica condicionada a efetiva incorporação da primeira fase, com a comunicação expressa feita pela incorporadora ao Oficial do Registro Imobiliário do início da comercialização a público de suas unidades, e que o empreendimento terá 382 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento térreo, sendo 77 vagas destinadas ao uso de visitantes e 04 vagas destinadas a PNE e 1 vaga de carga e descarga, as quais não se vinculam a nenhuma unidade sendo de uso do condomínio. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões do 1º ao 4º e 7º Distribuidores, Justiça do Trabalho, Justiça Federal e certidão dos distribuidores cíveis do Estado de São Paulo-SP em nome da sócia Even Construtora e Incorporadora S.A, constam distribuições, que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2016.-----

O Oficial


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

AV - 3

AFETAÇÃO: Consta averbada em 27/05/15, com o nº 7, na matrícula 417092, a constituição do patrimônio de Segue na ficha 2

MATRÍCULA

431710

FICHA

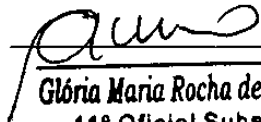
2

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

Continuação da ficha 1

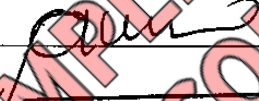
AFETAÇÃO, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2016.-----

O Oficial


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

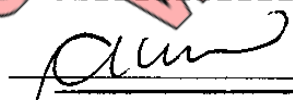
AV - 4 **ANOTAÇÃO**: Consta averbada em 15/09/15 com o nº 8 na matrícula 417092, através do requerimento de 10/08/15, instruído pela Licença Ambiental Municipal de 16/05/14, a averbação da **ANOTAÇÃO** para fazer constar que "Ficam proibidos a captação e o uso da água subterrânea, provenientes deste lote e seu entorno para quaisquer fins." Incluir a situação ambiental de acordo com a Resolução CONAMA nº 420/2009, devendo o presente ser inscrito na certidão de Habite-se da Secretaria Municipal de Urbanismo. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2016.-----

O Oficial


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

AV - 5 **CANCELAMENTO**: Consta averbado em 30/12/15 com o nº 11 na matrícula 417092, o **CANCELAMENTO** do **TERMO OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2016.-----

O Oficial


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

AV - 6 **ADITAMENTO**: Consta averbado em 03/06/16 com o nº 12 na matrícula 417092, através do requerimento de 02/05/16, instruído pelo termo Municipal de Encerramento de 16/03/16 da Secretaria Municipal de Meio Ambiente SMAC, o **ADITAMENTO** a averbação 8 da matrícula 417092, constante da averbação 4, para constar que a área foi classificada como AR - ÁREA REABILITADA PARA USO DECLARADO - RESIDENCIAL/COMERCIAL, conforme resolução CONAMA Nº

Segue no verso

MATRÍCULA

431710

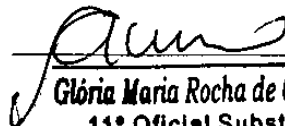
FICHA

2

VERSO

420/2009, e ficam proibidos a captação e o uso da água subterrânea, provenientes deste lote e seu entorno para quaisquer fins, devendo o presente ser inscrito na certidão de Habite-se da Secretaria Municipal de Urbanismo. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2016.-----

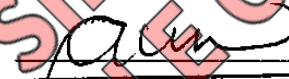
O Oficial


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

AV - 7

HIPOTECA CEDULAR: Foi hoje registrado com o nº 13 na matrícula 417092, a **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel dada por KAPPA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$33.034.018,91, (neste valor incluindo outros imóveis) com vencimento em 19/10/18, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2016.-----

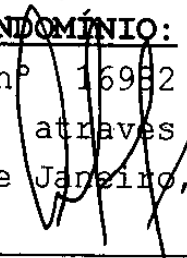
O Oficial


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

AV - 8

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 16982 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 07/08/17. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2017.-----

O Oficial


Adenilson Francisco Henrique:
6º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ

ECIK95923 KWJ

AV - 9

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 15 na matrícula 417092, instruído pela certidão nº 07/0332/2017 de 27/10/17 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido
Segue na ficha 3

MATRÍCULA

431710

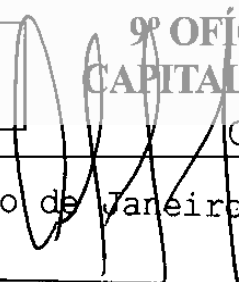
FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

em 27/10/12. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2017.-----
O Oficial


Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ

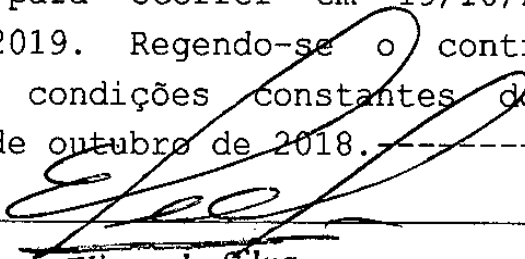
AV - 10 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à averbação 9, para constar que a data do "habite-se" é 27/10/2017. Rio de Janeiro, 20 de março de 2018.-----

O Oficial


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

AV - 11 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 16/07/18, prenotado em 03/09/18 com o nº 1823365 à fl. 10 do livro 1-JP, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 7, para constar que o prazo de carência de 08 meses, fica alterado para 14 meses, compreendido entre 19/11/2017 e 19/12/2018; o prazo de amortização de 04 meses, fica alterado para 02 meses, compreendido entre 19/01/2019 e 19/02/2019 e que o prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 19/10/2018 fica alterado para 19/02/2019. Regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2018.-----

O Oficial


Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

ECSA65953 CPS

AV - 12 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o nº 1 no Registro Auxiliar nº 16982, o **ADITAMENTO** à convenção de condomínio, através do instrumento particular de
Segue no verso

MATRÍCULA

431710

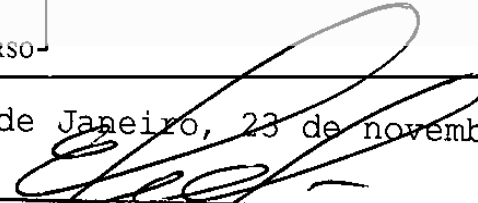
FICHA

3

VERSO

27/09/18. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2018.-----

O Oficial


Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 13

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 28/08/18, prenotado em 20/12/18 com o nº 1843221 a fl.124 do livro 1-JR, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 7 de **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 01 de abril de 2019.-----

O Oficial


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

ECWM65848 YTS

R - 14

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 13, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por KAPPA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada, em favor de OMAR ALEX ABIMERY, representante comercial, identidade DETRAN/RJ CNH 01350118608, CPF 615.227.407-91, e sua mulher JAQUELINE VENTURA GUIMARÃES ABIMERY, design de interiores, identidade DETRAN/RJ 07.425.424-4, CPF 890.686.707-78, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$319.875,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2206354 em 18/09/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$ 319.875,00. Rio de Janeiro, 01 de abril de 2019.-----

O Oficial


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

ECWM65849 IOJ

R - 15

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 13, fica registrada a **ALIENAÇÃO**
Segue na ficha 4

431710

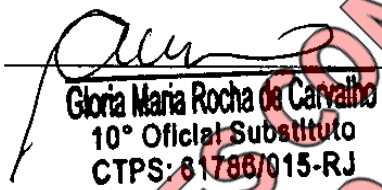
4

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

Continuação da ficha 3

FIDUCIÁRIA do imóvel feita por OMAR AIEX ABIMERY, e sua mulher JAQUELINE VENTURA GUIMARÃES ABIMERY, em favor do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, para garantia da dívida no valor de R\$204.000,00, 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\$340.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$204.000,00. Rio de Janeiro, 01 de abril de 2019.-----

O Oficial


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

ECWM65850 RLY

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 14, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 01 de abril de 2019.-----

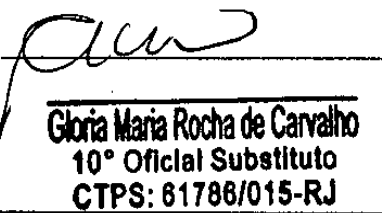
O Oficial


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

ECWM65851 YVA

AV - 17 **PACTO ANTENUPCIAL:** Pelo requerimento de 01/11/18, prenotado em 20/12/18 com o nº 1843211 à fl.124 do livro 1-JR, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre OMAR AIEX ABIMERY e JAQUELINE VENTURA GUIMARÃES, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da separação, através da escritura de 07/10/11 do 14º Registro Civil das Pessoas Naturais/RJ, livro 319, fl. 025, hoje registrado com o nº 17765 no Registro Auxiliar. Rio de Janeiro, 01 de abril de 2019.-----

O Oficial


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

ECWM66334 SRY

Segue no verso

AV - 18 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 29/06/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 04/07/22 com o nº 2062364 à fl.211 do livro 1-LU, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de OMAR ALEX ABIMERY, CPF 615.227.407-91, decidida nos autos da ação oriunda da 1ª Vara de Cachoeira de Macacu - RJ - Processo nº 00073553920038190006 - Protocolo nº 201907.2213.00875056-IA-170. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2022.

O Oficial

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0055-RJ

EEEP73823 ZQV

AV - 19 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 20/06/22, prenotado em 24/06/22 com o nº 2060654 à fl.149v do livro 1-LU, e de acordo com o requerimento de Renovação de Diligências datado de 03/08/22, instruídos por Certidões Negativas do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 13/07/22 e 05/09/22, fica averbado com base no art. 12 e 14 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários OMAR ALEX ABIMERY e sua mulher JAQUELINE VENTURA GUIMARÃES ABIMERY, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 28/09/22, 29/09/22 e 30/09/22, 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 22/09/22 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 nº 15. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2022.

Segue na ficha 5

MATRÍCULA
431710

FICHA
5

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

Continuação da ficha 4

0 Oficial

EEHF82164 PWE

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 20 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à averbação 18, para constar que a **INDISPONIBILIDADE** é de 50% do imóvel. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2023.

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

AV - 21 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 07/12/2022, prenotado em 24/01/2023 com o nº2104370 à fl.221 do livro 1-MB, 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 fiduciários OMAR ALEX ABIMERY e sua mulher JAQUELINE VENTURA GUIMARÃES ABIMERY, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº19, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2532621 em 17/01/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$340.000,00. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2023.

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

EEJV45904 YWN

AV - 22 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 21 de CONSOLIDAÇÃO. Segue no verso

MATRÍCULA

431710

FICHA

5

VERSO

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\$204.000,00. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2023.-----

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

EEJV45905 NVR

AV - 23 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 21/08/2025, prenotado em 04/09/25 com o nº 2285730 à fl.143 do livro 1-NA; instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 19/08/2025 e 20/08/2025, fica averbado que foram realizados os **1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 21 de **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 22 de setembro de 2025.-----

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

EEZO12718 XIU

AV - 24 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 23 de **LEILÕES NEGATIVOS**, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações dos fiduciários OMAR ALEX ABIMERY e sua mulher JAQUELINE VENTURA GUIMARÃES ABIMERY. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$23.518,51. Rio de Janeiro, 22 de setembro de 2025.-----

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

EEZO12726 DAR