

404284

1

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

06 de maio de 2014.

## IMÓVEL

Apartamento 710 da ALA B do prédio em construção situado na Rua Silvia Pozzana (Arquiteta) nº 2820, na Freguesia De Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no subsolo ou no pavimento térreo do Setor A e correspondente fração ideal de 0,3701/100,0000 do respectivo terreno designado por lote 3 do PAL 44828, que mede em sua totalidade 60,60m de frente e fundos por 167,50m de extensão de ambos os lados, confrontando a direita com o lote 2, a esquerda confronta com o lote 4 e nos fundos com o lote 16 todos do PAL 44828 e de propriedade de Brickell Holding Participações Ltda e outros ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3100211-6(MP) CL 9551. **PROPRIETÁRIO:** SPE SILVIA POZZANA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 13.630.148/0001/51, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a BBWJC Empreendimentos Imobiliários S/A pela escritura de 23/08/11 do 4º Ofício de Niterói-RJ, livro 1032, fl.17 registrada em 23/11/11 com o nº 11 na matrícula 260173A. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2014. ---  
O Oficial *Alun*

AV - 1

**HIPOTECA:** Consta registrado em 23/11/11 com o nº 12 na matrícula 260173A a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SPE SILVIA POZZANA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA em favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em São Paulo-SP, pelo valor de R\$21.000.000,00 (incluindo outros imóveis), através da escritura de 23/08/11 do 4º Ofício de Niterói-RJ, livro 1032, fl.17. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2014. ---  
O Oficial *Alun*

AV - 2

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 06/03/13 com o nº 18 na matrícula 260173A o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 01/10/12, dele constando que não há prazo de carência; que os aptºs 901 a 908; 910 a 913 das Alas A e B tem dependências no  
Segue no verso

# REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

404284

1

VERSO

pavimento superior e que o empreendimento terá 267 vagas de garagem sendo 121 vagas cobertas situadas no subsolo subdivididas em Setor A vagas n°s 01 a 11; 17 a 22; 27 a 31; 36 a 41; 47 a 53; 58 a 61; 80 a 82; 95 a 105; 110 a 115; 120 e 121; e Setor B vagas n°s 12 a 16; 23 a 26; 32 a 35; 42 a 46; 54 a 57; 62 a 79; 83 a 94; 106 a 109; e 116 a 119; e 146 vagas descobertas situadas no pavimento térreo, subdivididas em Setor A vagas n°s 01 a 88 e 96 a 146 e Setor B vagas n°s 89 a 95. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões dos 1° ao 4°, 7° e 9° Distribuidores, ISS, Justiça Federal e Justiça do Trabalho, constam distribuições contra sócia CALÇADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A e que da certidão do 3° Distribuidor, constam distribuições contra sócia CONSTRUTORA MONSERRAT LTDA, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2014.-----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 3

**HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o n° 19 na matrícula 260173A, a **HIPOTECA EM 2° GRAU** do imóvel dada por SPE SILVIA POZZANA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA em favor do BANCO BRADESCO S.A., anteriormente qualificado, pelo valor de R\$58.110.000,00, neste valor incluindo outros imóveis, com vencimento da dívida em 18/06/15, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2014.-----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 4

**AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o n° 20 na matrícula 260173-A, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2014.-----

O Oficial *[assinatura]*

Segue na ficha 2

404284

2

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

Continuação da ficha 1

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Foi hoje averbado com o nº 22 na matrícula 260173A, o **CANCELAMENTO** do registro 12, constante da averbação 1, de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 06 de março de 2015.-----

O Oficial

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

AV - 6 **RETIFICAÇÃO:** Em virtude do cancelamento do registro 12 de **HIPOTECA** fica averbada a **RETIFICAÇÃO** do registro 19, que passa a ser de **HIPOTECA EM 1º GRAU**, constante da averbação 3. Rio de Janeiro, 06 de março de 2015.-----

O Oficial

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

AV - 7 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 24 na matrícula 260173-A a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, pelo requerimento de 24/11/14, em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'J' e 'P' do art. 32 da Lei 4591/64, face as modificações havidas no projeto arquitetônico quanto as dependências dos apartamentos de cobertura e na vinculação das vagas de garagem, permanecendo o imóvel desta matrícula com o mesmo número e localização de vaga. Rio de Janeiro, 06 de março de 2015.-----

O Oficial

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

AV - 8 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 25 na matrícula 260173A, instruída pela certidão nº 24/0396/2015 de 30/06/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 30/06/15. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2015.-----

Segue no verso

# REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
de Registros  
Eletrônicos de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

404284

2

VERSO

O Oficial

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

AV - 9

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 15718 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 23/03/15. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2015.-----

O Oficial

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

EBDF88157 NBE

AV - 10

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 24/11/2014, prenotado em 23/03/16 com o nº 1686839 à fl.192 do livro 1-IV, aditado pelo instrumento particular de 22/06/2015, prenotado em 23/03/16 com o nº 1686840 à fl.192 do livro 1-IV, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2016.-----

O Oficial

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

EBMQ13815 WZO

R - 11

**COMPRA E VENDA:** Pelos instrumentos particulares que serviram para a averbação 10, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE SILVIA POZZANA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor de THIAGO DE FARIAS MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, identidade CNH/DETRAN/RJ 03328326401, CPF 112.925.957-95, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$517.495,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1917816 em 06/11/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:  
Segue na ficha 3

404284

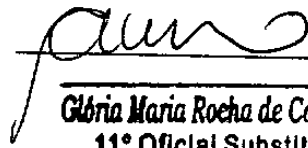
3

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

Continuação da ficha 2

R\$609.930,21. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2016.-----

O Oficial



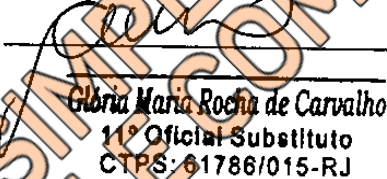
EBMQ13817 YWP

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

R - 12

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelos instrumentos particulares que serviram para a averbação 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por THIAGO DE FARIAS MARTINS, em favor de BANCO BRADESCO S/A, para garantia da dívida no valor de R\$463.585,93, 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\$615.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$463.585,93. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2016.-----

O Oficial

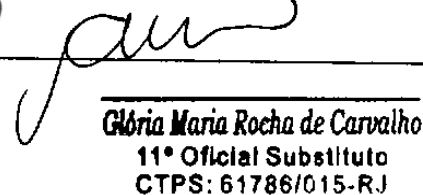
  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
11º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

EBMQ13833 INR

AV - 13

**CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 11, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2016.-----

O Oficial

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

EBMQ13836 TWQ

AV - 14

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 01/06/2020, prenotado em 24/06/2020 com o nº1920076 à fl.194v do livro 1-LC, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 13/10/2020, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante THIAGO DE FARIAS MARTINS, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 13, 14 e

Segue no verso

# REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA


404284

3

VERSO

15/01/2021, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 13/11/2020, 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 nº12. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2021.-----

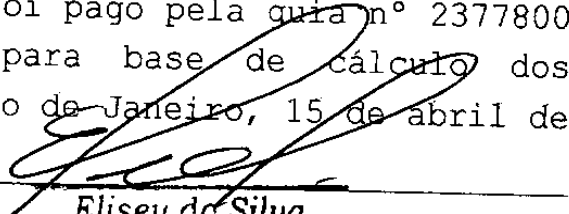
O Oficial

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

EDQF31765 ZKW

AV - 15 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 16/03/21 prenotado em 24/03/21 com o nº 1967743 à fl.110 do livro 1-III, 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 o fiduciante THIAGO DE FARIAS MARTINS, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado 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 2377800 em 12/03/21. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$615.000,00. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2021.-----

O Oficial

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

EDSC74027 EDW