

368186

1

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

12 de dezembro de 2011.

IMÓVEL

Sala 313 do prédio em construção situado na Estrada do Tindiba nº 1103, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta indistintamente situada no pavimento de acesso, pavimento jirau, ou nos dois pavimentos de garagem e correspondente fração ideal de 0,005540 para a unidade do respectivo terreno que mede em sua totalidade 23,50m de frente, 43,50m de fundos, 87,70m a direita e 69,80m a esquerda, confrontando nos fundos com córrego, a direita com terreno de propriedade de Juscelino do Prado Barbosa ou sucessores, a esquerda com o prédio nº 445 de Luiz Gomes ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0585653-9 CL 04083-2. **PROPRIETARIA:** CARDEAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, que adquiriu por compra a Gercon SPE 08 Empreendimento Imobiliário Ltda, pela escritura de 04/05/11 do 15º Ofício, livro 2614, fl. 134, registrada em 25/05/11 com o nº 10 na matrícula 4787. **INDICADOR REAL:** Nº 344391 à fl. 180v do livro 4-FT. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2011.

O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 25/05/11 com o nº 12 na matrícula 4787 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 01/04/11, 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 60% das unidades e que o empreendimento terá 176 vagas de garagem, sendo 17 vagas cobertas e 21 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso; 21 vagas cobertas situadas no pavimento jirau; 60 vagas cobertas situadas no pavimento de garagem; e 14 vagas cobertas e 43 vagas descobertas situadas no pavimento de garagem. **CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão do 1º Distribuidor, constam distribuições contra MDL REALTY INCORPORADORA S/A, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao

Segue no verso

REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

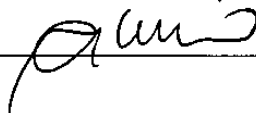
FICHA

368186

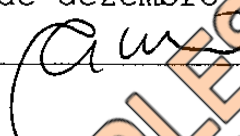
1

VERSO

Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2011. -----

O Oficial 

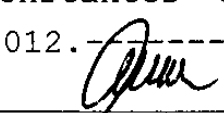
AV - 2 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 14 na matrícula 4787, a **HIPOTECA** do imóvel dada por CARDEAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/4450-45, com sede em Brasília/DF, em garantia da dívida contraída por MDL REALTY INCORPORADORA S/A, CNPJ 08.560.999/0001-35, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$30.000.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento em 06/09/21, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2011. -----

O Oficial 

AV - 3 **CANCELAMENTO:** Foi hoje averbado com o nº 17 o **CANCELAMENTO** do registro 14 na matrícula 4787 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, constante da averbação 2, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2012. -----

O Oficial 

AV - 4 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 18 na matrícula 4787, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por CARDEAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/4450-45, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$8.549.099,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 05/03/16, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2012. -----

O Oficial 

Segue na ficha 2

368186

2

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

Continuação da ficha 1

AV - 5 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 19 na matrícula 4787, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2013.-----

O Oficial *aur*

AV - 6 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 20 na matrícula 4787 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'J' e 'P', relativamente a vinculação das vagas, de garagem, permanecendo o imóvel desta matrícula, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta de uso indistinto no pavimento de acesso, no pavimento jirau, no pavimento de garagem(G2) ou no pavimento de garagem(G3), através do requerimento de 29/08/13. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2013.-----

O Oficial *aur*

AV - 7 **REMANESCENTE:** Face o registro 21 da matrícula 4787 de DOAÇÃO DE ÁREA DE RECUO, o **REMANESCENTE** do terreno, passa a ser o seguinte: 23,50m de frente; 41,40m de fundo em curva subordinada a um raio interno de 158,00m onde faz testada para o prolongamento da Avenida do Industriário; 76,57m a direita; 58,62m a esquerda. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2013.-----

O Oficial *aur*

AV - 8 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 23 na matrícula 4787, instruído pela certidão nº 07/0613/2013 de 12/12/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 12/12/13. Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 2014.-----

O Oficial *aur*

Glória Maria Rocha de Carvalho
de Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-P'

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

368186

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

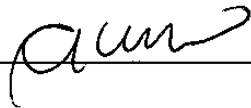
2

VERSO

AV - 9

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o n° 24 na matrícula 4787, através requerimento de 08/03/13 e de acordo com Memorial Descritivo e planta, a **RETIFICAÇÃO** dos característicos e confrontações do terreno, que passam a ser os seguintes: 25,12m de frente para a Estrada do Tindiba em dois segmentos de: 3,32m em reta mais 21,80m em curva subordinada a um raio externo de 80,00m; 72,54m a direita; 53,35m a esquerda; 41,40m aos fundos, confrontando a direita com o Lote 1 do PAL 30553 onde figura o prédio n° 1049 (composto pela loja A, apartamentos 201, 202 e 203 pela Estrada do Tindiba e 2-A e 2-B pela Rua Radialista); Lote 1 do PAL 32576 onde figura o prédio n° 4 da Rua do Locutor; Lote 2 do PAL 32576 onde figura o prédio n° 6 (composto pelos apartamentos 101 e 201) da Rua do Locutor; Lote 3 do PAL 20184 onde figura o prédio n° 12 (composto pelos apartamentos 101, 102, 201 e 202) da Rua do Locutor; Lote 4 da quadra B do PAL 20184 da Rua do Locutor de propriedade do casal de João Tavares de Oliveira e Lote 5 do PAL 20184 onde existe o prédio n° 36 (composto pelos apartamentos 101 e 201) da Rua do Locutor; a esquerda com o prédio n° 1127 (antigo 445) da Estrada do Tindiba e aos fundos com o prolongamento da Avenida do Industriário. Com área total de 1.996,91m². Rio de Janeiro, 05 de junho de 2014.-----

O Oficial



AV - 10

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 10/04/14, prenotado em 16/10/14 com o n° 1603196 à fl.180v do livro 1-IL, rerratificado por outro de 22/08/14, prenotado em 16/10/14 com o n° 1603188 à fl.180v do livro 1-IL, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2014.-----

Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

368186

Operador Nacional
Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial

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

EAPP83877 NPU

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pelos instrumentos particulares que serviram para a averbação 10, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARDEAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 11.165.587/0001-05, com sede nesta cidade, em favor de LILIAN CUNHA LEITE QATTAN, funcionária pública, identidade DETRAN/RJ 10274029-7, CPF 038.049.497-38 e seu marido MOHAMMED ALI TAYSIR ALI EL QATTAN, administrador, identidade CRA/RJ 2047782-1, CPF 042.968.337-58, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$145.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1884865 em 26/06/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$145.000,00. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2014.

O Oficial

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

EAPP83878 QTE

R - 12 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelos instrumentos particulares que serviram para a averbação 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LILIAN CUNHA LEITE QATTAN e seu marido MOHAMMED ALI TAYSIR ALI EL QATTAN, em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$107.937,41, 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\$145.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$107.937,41. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2014.

Segue no verso

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

368186

3

VERSO

O Oficial

Am
Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-R.1

EAPP83879 EOI

AV - 13

CANCELAMENTO: Em virtude da compra e venda do registro 11, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2014.-----

O Oficial

Am
Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-R.1

EAPP83880 HWV

AV - 14

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 08/08/24, prenotado em 09/08/24 com o nº 2209685 à fl.109 do livro 1-MP, atualizado pelo requerimento datado de 14/08/24, instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 23/09/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários LILIAN CUNHA LEITE QATTAN e seu marido MOHAMMED ALI TAYSIR ALI EL QATTAN anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 04, 05 e 06/12/24 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 07/11/24, no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º-B do artigo antes citado, 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 12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$3.840,72. Rio de Janeiro, 10 de janeiro de 2025.-----

Segue na ficha 4

368186

4

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

Continuação da ficha 3

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

EEVU31112 LQB

AV - 15 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/04/25, prenotado em 24/04/25 com o nº 2258712 a fl. 71v do livro 1-MV, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO 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 LILIAN CUNHA LEITE QATTAN e MOHAMMED ALI TAYSIR ALI EL QATTAN, 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 cumpriram o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2809846 em 14/04/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$145.000,00. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2025.-----

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

EEEXQ51054 JHC

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 15 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$107.937,41. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2025.-----

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

EEEXQ51056 SGV

AV - 17 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 15/08/2025, prenotado em 15/08/2025 com o nº 2281536 à fl. 292 do livro 1-MZ, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões
Segue no verso

MATRÍCULA

FICHA

368186

4

VERSO

negativos datados de 04/07/2025 e 18/07/2025, 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, 26 de setembro de 2025.

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

EEZO18569 RLT

AV - 18 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 17 de LEILÕES NEGATIVOS, e termo de 21/06/2025, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações dos fiduciários LILIAN CUNHA LEITE QATTAN e seu marido MOHAMMED ALI TAYSIR ALI EL QATTAN. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$3.840,72. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2025.

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

EEZO18571 WHU

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis de
Rio de Janeiro

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

