

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

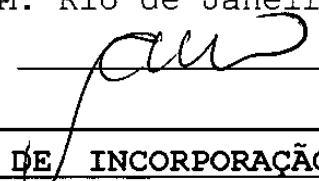
359900

1

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

09 de junho de 2011.

IMÓVEL

Apartamento 101 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Estrada do Camorim nº 205, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta situada indistintamente no pavimento térreo dentre as vagas nºs 1 a 40, 47 a 310 e 381 a 540 e correspondente fração ideal de 0,002162 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 46594 que mede em sua totalidade 162,30m de frente em 2 segmentos, 117,88m mais 44,42m em curva de raio 2.000,00m para a Estrada Camorim; fundos: 180,56m em 8 segmentos, 12,96m, 0,94m em curva de raio 250,00m, 45,59m em curva de raio 250,00m, 7,55m, 5,08m, 30,25m em curva de raio 32,00m, 50,38m, 27,81m em curva de raio 67,00m para a Av. Canal do Rio Caçambe. Esquerda: 123,84m, confrontando com o lote 2 do PAL 46594. Direita: 270,36m, confrontando com quem de direito. **ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** com 2,038m2 está localizada nos fundos da unidade medindo 2,850m de frente e fundos, por 0,715m nas laterais esquerda e direita. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 826602-5(MP) **CL** 02072-7. **PROPRIETÁRIA:** ADIEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 08.931.574/0001-95, que adquiriu por compra a Itapeba Branca Empreendimentos e Participações Ltda, pela escritura de 20/04/10 do 4º Ofício de Niterói-RJ, livro 981, fl. 151, registrada em 27/10/10 com o nº 7 na matrícula 312505. **INDICADOR REAL:** Nº 330734 à fl. 14v do Livro 4-EM. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2011. -----
O Oficial 

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 09/11/10 com o nº 8 na matrícula 312505 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 14/10/09, 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 50% das unidades, ou não consiga por qualquer motivo financiamento destinado a construção do empreendimento; que os aptºs 603

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

359900

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

1

VERSO

a 606, 609 e 610 do Bloco 4 possuem dependência na cobertura e os apt°s 504, 505, 507 e 512 dos Blocos 5 e 6 possuem dependência no 6° pavimento; que o empreendimento terá 540 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento térreo, numeradas de 1 a 540, sendo as vagas de n°s 41 a 46 e de n°s 311 a 380 serão utilizadas indistintamente pelos visitantes. **CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão do 7° Ofício de Registro de Distribuição desta comarca constam distribuições contra a proprietária e incorporadora, 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, 09 de junho de 2011. -----

O Oficial _____

AV - 2

AFETAÇÃO: Consta averbada em 09/11/10, com o n° 9 na matrícula 312505, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento, através do requerimento de 05/05/10. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2011. -----

O Oficial _____

R - 3

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 26/11/10, prenotado em 22/03/11 com o n° 1352689 à fl. 172 do livro 2-NE, fica registrada a **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel dada por ADIEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, pelo valor de R\$39.439.711,10 (neste valor incluído outros imóveis), com vencimento em 26/08/14, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições contantes do título. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2011. -----

O Oficial _____

AV - 4

DESMEMBRAMENTO: Foi hoje averbado com o n° 12 na matrícula 312505, instruído pela certidão n° 060993 de
Segue na ficha 2

(R).1 ato
RRN52968 XGT

359900

2

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

Continuação da ficha 1

06/07/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo e planta, o **DESMEMBRAMENTO** do terreno, aprovado pelo **PAL 48000** de 19/04/12 passando o imóvel a ser designado por **LOTE 1**, medindo em sua totalidade: 137,30m de frente em dois segmentos de 19,42m em curva subordinada a um raio interno de 2.000,00m, mais 117,88m; 180,56m de fundo, onde faz testada para a Avenida Canal do Rio Caçambê, e é atingido por uma Faixa Marginal de Proteção de 30,00m de largura, a partir da margem do Rio Caçambê, em seis segmentos de: 12,96m mais 46,53m em curva subordinada a um raio interno de 250,00m mais 12,63m mais 30,25m em curva subordinada a um raio interno de 32,00m mais 50,38m mais 27,81m em curva subordinada a um raio externo de 67,00m; 281,18m a direita em três segmentos de: 84,52m mais 22,06m mais 174,60m confrontando em parte com o lote destinado a equipamento urbano comunitário público do PAL 48000 de propriedade do Município do Rio de Janeiro, e em parte com terreno de propriedade de Domingos Monteiro de Oliveira ou sucessores; 123,84m a esquerda, confrontando com o lote 2 do PAL 46594 de propriedade de Helena Fahlbusch Pires e outros ou sucessores. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2013.-----

O Oficial

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 13 na matrícula 312505, instruído pela certidão nº 07/0372/2013 de 11/07/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 09/07/13. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2013.-----

O Oficial

AV - 6 **RETIFICAÇÃO:** Pelo requerimento de 09/03/13, prenotado em 24/04/13 com o nº 1506507 à fl. 2 do livro 1-HZ, e de acordo com Memorial Descritivo de 06/03/13 assinado pelo

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

359900

2

VERSO

(R).I. ato
R1789849 000

engenheiro civil RENATO EDUARDO DE SALLES ABREU, CREA/RJ 41.056-D e planta, tendo sido notificado o confrontante a requerimento do proprietário, prenotado em 30/04/13 com o nº 1507637, a fl. 42v, do livro 1-HZ, Ofício F/SPA nº 522/13 de 20/06/13 da Superintendência de Patrimônio Imobiliário, prenotado em 26/06/13 com o nº 1519397 a fl. 165, do livro 1-IA e Ofício F/SPA nº 627/13 de 05/08/13 da Superintendência de Patrimônio Imobiliário, prenotado em 08/08/13 com o nº 1527673 a fl. 163, do livro 1-IB, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** dos característicos e confrontações do imóvel, que passam a ser os seguintes: terreno medindo em sua totalidade - 135,07m de frente pelo alinhamento da Estrada do Camorim em 2 segmentos de 115,65m, mais 19,42m em curva interna subordinada a um raio de 2.000,00m; 265,10m à direita em 3 segmentos de 84,52m, mais 22,06m alargando o terreno mais 158,52m aprofundando o terreno; 137,11m à esquerda e 172,12m nos fundos onde faz testada para a Avenida Canal do Rio Caçambê, e é atingido por uma Faixa Marginal de Proteção de 30,00m de largura a partir da margem do Rio Caçambê, em 8 segmentos de: 36,43m em curva externa subordinada a um raio de 67,00m, mais 28,97m, mais 29,81m em curva interna subordinada a um raio de 32,00m, mais 9,87m, mais 7,55m, mais 45,59m subordinada a um raio interno de 250,00m, mais 0,94m em curva interna subordinada a um raio de 250,00m, mais 12,96m; confrontando a direita parte com o lote destinado a equipamento urbano comunitário público do PAL 48000 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e parte com os prédios nº 173 e 173-fundos da Estrada do Camorim; à esquerda com o lote 2 do PAL 46594 da Estrada do Camorim de propriedade de Helena Fahlbusch Pires e outros. Tendo o terreno a área total de **29.265,69m²**. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2013.-----

O Oficial

Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

359900

3

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

Continuação da ficha 2

AV - 7

CANCELAMENTO: Pela escritura de 27/02/14 do 10º Ofício, livro 7061, fl.23, prenotada em 22/05/14 com o nº 1577898 à fl.170 do livro 1-IE, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2014.-----

O Oficial

EAFR05806 XQD

R - 8

COMPRA E VENDA: Pela escritura que serviu para a averbação 7, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ADIEL EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de NICOLAS ANDRE MUCCI, consultor de vendas, identidade CNH 00086822322, CPF 072.788.127/20 e sua mulher ANA LUCIA SELVATICI, coordenadora de marketing, identidade DETRAN/RJ 00219371343, CPF 053.618.307/47, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$260.175,62, sendo R\$98.420,96 com utilização do fundo de garantia por tempo de serviço. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1537565 em 29/11/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$285.778,03. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2014.-----

O Oficial

EAFR05807 VRK

R - 9

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 12/04/22, prenotado em 02/05/22 com o nº 2049519 à fl.49 do livro 1-LT, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por NICOLAS ANDRE MUCCI e sua mulher ANA LUCIA SELVATICI, anteriormente qualificados, em favor de JENNIFER PERDIGÃO LOPES MENDES, brasileira, solteira não convivente em união estável, gerente de loja, identidade CNH/DETRAN/RJ 05914111173, CPF 058.208.687-65, residente nesta cidade, pelo preço de R\$285.800,00, sendo R\$71.595,12 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O

Segue no verso

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0359900-90

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

359900

3

VERSO

imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2472514 em 20/04/22. O valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$285.800,00 Rio de Janeiro, 09 de maio de 2022.

O Oficial

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54595/0056-RJ

EECT02692 GCV

R - 10

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JENNIFER PERDIGÃO LOPES MENDES, em favor de ITAU UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$212.800,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor 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\$301.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$212.800,00. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2022.

O Oficial

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54595/0056-RJ

EECT02700 CNG

AV - 11

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 10/03/25, prenotado em 11/03/25 com o n° 2250594 à fl.79v do livro 1-MU, atualizado pelo requerimento datado de 18/03/25, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante JENNIFER PERDIGÃO LOPES MENDES, anteriormente qualificada, realizada em 26/04/25, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze)

Segue na ficha 4

359900

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

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 10. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$7.658,55. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2025.-----

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

EEYC03722 TNO

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 07/07/2025, prenotado em 09/07/2025 com o nº2273583 a fl.6 do livro 1-MZ, 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 a fiduciante JENNIFER PERDIGÃO LOPES MENDES, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2838737 em 02/07/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$301.077,00 . Rio de Janeiro, 24 de julho de 2025.-----

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

EEYU30966 SVB

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$212.800,00. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2025.-----

Segue no verso

MATRÍCULA

FICHA

359900

4

VERSO

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

EEYU30968 HCN

AV - 14 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 06/11/25, prenotado em 05/12/25 com o nº 2305827 à fl.265 do livro 1=NC, instruído pelos autos de 1º e 2º Leilões, expedidos pelo leiloeiro público Fernando José Cereillo Gonçalves Pereira, fica averbado que foram realizados os **1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 12 de **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2025.-----

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

EFBA06656 EVU

AV - 15 **QUITACÃO:** Em virtude da averbação 14 de **LEILÕES NEGATIVOS**, fica averbada a **QUITACÃO** das obrigações da fiduciante JENNIFER PERDIGÃO LOPES MENDES. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$7.687,51. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2025.-----

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

EFBA06661 BVU