

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

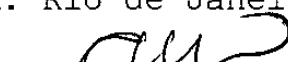
359900

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

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 n° 13 na matrícula 312505, instruído pela certidão n° 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 n° 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

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

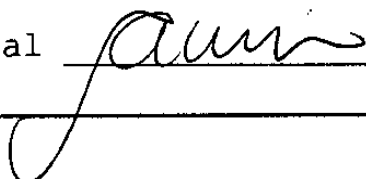
359900

2

VERSO

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

(R) - I. ato
R17289849 000

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 XOD

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura que serviu para a averbação 7, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ADIEL EMPREENDIMENTOS 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

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: 54596/0056-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 ITAÚ 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: 54596/0056-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 SVM

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

359900

Operador Nacional
do Sistema de Registro
eletrônico de Imóveis

FICHA

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 Cerello 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 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 14 de **LEILÕES NEGATIVOS**, fica averbada a **QUITAÇÃO** 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

PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis a www.ridigital.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital