

MATRÍCULA

386319

FICHA

1

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

21 de fevereiro de 2013.

IMÓVEL



Sala 1025 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Av. das Américas nº 19005, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,001545 para a sala do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47908, que mede em sua totalidade 85,00m, mais 9,40m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, mais 46,00m, mais 9,40m em curva subordinada um raio interno de 6,00m concordando com alinhamento da Área Verde 3, que por sua vez faz testada para a Avenida José Luís Ferraz, por onde mede 85,00m, mais 9,40m em curva subordinada um raio interno de 6,00m, mais 46,00m, mais 9,40m em curva subordinada um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Área Verde 2, que por sua vez faz testada para a Avenida das Américas, fechando o perímetro.

INSCRIÇÃO FISCAL: 1962065-7 e 1962066-5 (MP), **CL** 09547-1.

PROPRIETÁRIO: QUEIROZ GALVAO RIO 1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 12.403.756/0001-60, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Cadiz Empreendimentos e Participações Ltda., através da escritura de 13/05/11 do 2º Ofício, livro 4557, fl. 48, registrada em 17/06/11 com o nº 22 e 12 nas matrículas 175604 e 175605 respectivamente. **INDICADOR REAL:** N° 353451 à fl. 96v do livro 4-GA. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2013.-----

O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 29/05/12 com o nº 3 na matrícula 372819 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 27/03/12, 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 70% das unidades e que o empreendimento terá 550 vagas de garagem, sendo 223 vagas cobertas localizadas no 2º subsolo, 199 vagas cobertas localizadas no 1º subsolo, 45 vagas descobertas localizadas no pavimento térreo e 83 vagas cobertas localizadas no pavimento de garagem

Segue no verso


MATRÍCULA

386319

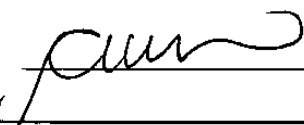
FICHA

1

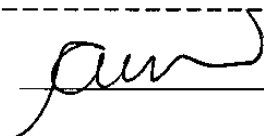
VERSO

elevada, todas de uso exclusivo do condomínio. CUMPRE CERTIFICAR certidão do 2º Distribuidor e Contador de Recife-PE, constam distribuições contra sócia QUEIROZ GALVÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo, bem como da certidão de Tributos Federais, constam débitos contra sócia antes citada, relativos a tributos administrados pela S.R.F. com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 do C.T.N. e que das certidões de situação fiscal e 9º Distribuidor do imóvel, contam débitos referentes ao exercício 1995. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2013.--
O Oficial 

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 18/07/12 com o nº 4 na matrícula 372819, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2013.-----

O Oficial 

AV - 3 **HIPOTECA CEDULAR:** Foi hoje registrado com o nº 7 na matrícula 372819, a **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel dada por QUEIROZ GALVÃO RIO 1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$88.465.154,40, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 10/08/16, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2013.-----

O Oficial 

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 8 na matrícula 372819 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H' e 'J' do art. 32 da Lei
Segue na ficha 2

MATRÍCULA

386319

FICHA

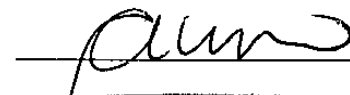
2

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

Continuação da ficha 1

4591/64, face a aprovação de modificações no projeto de construção, com diminuição da área privativa da Loja N, alteração na minuta de convenção e acréscimo da área total construída, que passa a ser de 40.758,90m². Não havendo modificações quanto a fração ideal e vagas de garagem do imóvel. Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2015.--

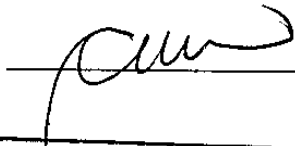
O Oficial


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

AV - 5

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o n° 9 na matrícula 372819, instruído pela certidão n° 24/0760/2015 de 19/11/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 27/10/15. Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 2015.-----

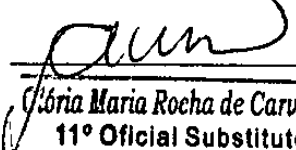
O Oficial


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

AV - 6

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o n° 16012 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 28/12/15. Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 2016.-----

O Oficial


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

EBJD39233 HSI

AV - 7

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 15/04/16, prenotado em 31/05/16 com o n° 1696331 à fl.234 do livro 1-IX, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da

Segue no verso

MATRÍCULA

386319

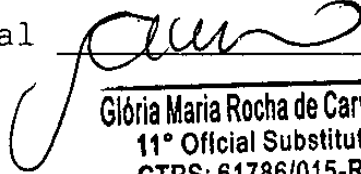
FICHA

2

VERSO

quitação dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2016.-----

O Oficial



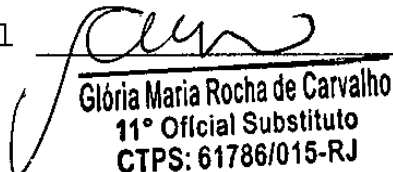
EBOC05487 NZM

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

R - 8

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por QUEIROZ GALVÃO RIO 1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor de MARCELO DE OLIVEIRA CAMPOS, coordenador de suprimentos II, identidade SSP/SP 277983976, CPF 329.638.156-20 e sua mulher MARIA ELIZABETH DE OLIVEIRA CAMPOS, do lar, identidade SSP/MG 1114408, CPF 236.434.206-68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$252.200,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2014288 em 11/04/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$413.546,89. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2016.-----

O Oficial



EBOC05502 VFQ

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

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARCELO DE OLIVEIRA CAMPOS e sua mulher MARIA ELIZABETH DE OLIVEIRA CAMPOS, em favor de BANCO SANTANDER(BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$175.519,67, 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\$252.200,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$175.519,67. Rio de Janeiro, 09 de junho de

Segue na ficha 3

MATRÍCULA

386319

FICHA

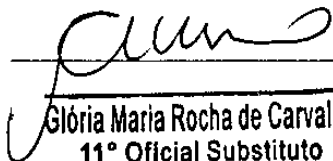
3

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

Continuação da ficha 2

2016.-----

O Oficial



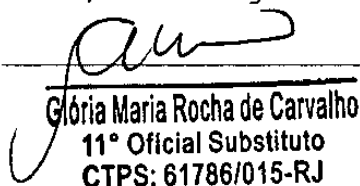
Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBOC05528 QGI

AV - 10

CANCELAMENTO: Em virtude da compra e venda do registro 8, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2016.-----

O Oficial



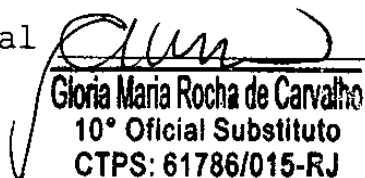
Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBOC05531 QHU

AV - 11

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 06/09/18, prenotado em 12/09/18 com o nº 1825011 à fl.69 do livro 1-JP, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 12/10/18, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários MARCELO DE OLIVEIRA CAMPOS e sua mulher MARIA ELIZABETH DE OLIVEIRA CAMPOS, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado em 30/11/18, 01/12/18 e 03/12/18, no jornal O DIA, a requerimento do fiduciário, prenotado em 30/10/18 com o nº 1833145 a fl. 62 do livro 1-JQ, 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 09. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2018.-----

O Oficial



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

ECUL35992 JUL

MATRÍCULA

386319

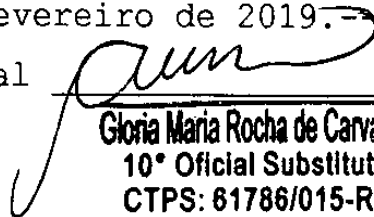
FICHA

3

VERSO

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 17/01/2019, prenotado em 18/01/2019 com o n° 1846825 à fl.254 do livro 1-JR, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 MARCELO DE OLIVEIRA CAMPOS e sua mulher MARIA ELIZABETH DE OLIVEIRA CAMPOS, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o n°11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2232284 em 17/01/2019. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$309.320,00. Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2019.

O Oficial


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

ECWM37068 EKO

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício n° 1065/2023 de 29/11/2023 da 6ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 05/12/2023 com o n° 2164344 à fl.277v do livro 1-MI, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 12 de **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo n° 0007601-46.2019.8.19.0209). Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2023.

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

EEPX87972 YIH

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 11/06/2025,
Segue na ficha 4

386319

4

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

Continuação da ficha 3

prenotado em 12/06/2025 com o nº2268788 à fl.134 do livro 1-MX, instruído pelo comprovante da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, através de AVISO DE RECEBIMENTO nº BN 311657887 BR, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ESPÓLIO de MARCELO DE OLIVEIRA CAMPOS, anteriormente qualificado, na pessoa de sua inventariante e também fiduciante MARIA ELIZABETH DE OLIVEIRA CAMPOS, realizada em 28/07/2025 nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) 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 nº09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$431.328,27. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2025.-----

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

EEZD29438 YFG

AV - 15

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 06/10/25 prenotado em 07/10/25 com o nº 2292713 a fl. 94 do livro 1-NB, atualizado pelo requerimento datado de 09/10/25, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 MARIA ELIZABETH DE OLIVEIRA CAMPOS e o espólio de MARCELO DE OLIVEIRA CAMPOS, anteriormente qualificados, 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 2875867 em 09/10/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:

Segue no verso

MATRÍCULA

FICHA

386319

4

VERSO

R\$252.200,00. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2025.-----

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

EFAA83720 KYC

AV - 16

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 15 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 09 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$175.519,67. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2025.-----

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

EFAA83722 CFV