

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

283377

FICHA

1

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

15 de junho de 2004.

**IMÓVEL** Apartamento 205 do Bloco 3 do prédio em construção situado na Rua Leonardo Vilas Boas nº 245, com numeração suplementar pela Estrada Coronel Pedro Correa nº 140 na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem situada na área descoberta do pavimento térreo acesso e correspondentes frações de 6042/1.795.332 para o apartamento e de 187/1795.332 para a vaga, do terreno designado por lote 1 do PAL 46003 que mede em sua totalidade 90,10m de frente em dois segmentos de 85,00m mais 5,10m em curva subordinada a um raio interno de 20,00m; 17,00m de fundo onde faz testada para a Estrada Coronel Pedro Correa, 249,50m a direita em 5 segmentos de: 115,50m; mais 5,00m mais 64,10m mais 15,00m mais 49,90m; 319,00m a esquerda em 4 segmentos de 124,00m mais 36,00m mais 34,00m mais 125,00m; confrontando a direita com os lotes 23 e 30 do PAL 22664 de propriedade da Empresa Saneadora Territorial Agrícola S/A, ou sucessores e com o lote destinado a Equipamento Urbano Comunitário de propriedade do Município do Rio de Janeiro e a esquerda com os lotes 19 e 28 do PAL 22664 de propriedade da Empresa Saneadora Territorial Agrícola S/A ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 360863-5, 360864-3, 360865-0 e 360872-6 (MP), CL 12018-8 e 3523-8. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA CELI LTDA, CNPJ 13.031.257/0001-52, com sede em Aracaju - SE, que adquiriu por compra a Lin Liu Yin pela escritura de 08/10/03 do 6º Ofício, livro 5900, fl. 53, rerratificada pela escritura de 04/11/03 do 6º Ofício, livro 5900, fl. 107, registrada em 12/11/03 com os números 12, 13, 13 e 14 nas matrículas 27743, 207123, 8898 e 30408. **INDICADOR REAL:** Nº 17295, fl. 141v livro 4-DJ. Cidade de Janeiro, 15 de julho de 2004.-----  
O Oficial

00283377



AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 16/01/04 com o nº 2 na matrícula 279159 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 12/11/03, dele constando que o prazo de  
Segue no verso

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

283377

FICHA

1

VERSO

carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporação nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 1/3 das unidades; que o empreendimento terá 348 vagas de garagem na área descoberta do pavimento térreo/ acesso, sendo 58 vagas destinadas a visitantes e que são concedidos: **DIREITOS ESPECIAIS:** Aos proprietários dos apartamentos 1001 a 1010 dos blocos 1 e 2 e dos apartamentos 901 a 910 do bloco 3, fica expressamente assegurado o direito de admitindo a qualquer tempo a legislação vigente e obtendo a competente aprovação junto à Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, pelo departamento de edificações, proceder às obras de ampliação das referidas unidades, utilizando a projeção do respectivo andar e telhado do edifício mantendo o padrão de arquitetura das fachadas existentes com exclusão das áreas correspondentes à casas de máquinas, depósitos caixas d'água e demais partes comuns ali existentes a qualquer tempo por sua conta inteiro risco e exclusiva responsabilidade desde que não afetem a solidez e segurança do prédio e não impeçam o acesso a estas partes ou o perfeito funcionamento dos equipamentos comuns, tudo praticando independentemente de autorização do condomínio e demais condôminos, ficando as despesas decorrentes das obras de ampliação por exclusiva conta do proprietário interessado, o que não poderá a título algum importar em criação de novas unidades autônomas. Ficarão incorporadas aos referidos apartamentos as benfeitorias realizadas: **CUMPRE CERTIFICAR:** que das Certidões expedidas pelos Cartórios dos Distribuidores da Comarca de Aracaju-SE e desta cidade constam distribuições em nome da Construtora Celi Ltda, as quais não se referem ao imóvel objeto da incorporação, nem são impeditivas do registro do Memorial responsabilizando-se a incorporadora por qualquer gravame que possa recair sobre o imóvel objeto da incorporação decorrente daquelas ações conforme documento que integra o

Segue na ficha 2



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

283377

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

Memorial. Consta ainda da Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal e da Certidão Positiva de Débito expedida pelo INSS ambas expedidas com efeitos de negativa, constam Débitos em nome daquela empresa cuja exigibilidade está suspensa, nos termos dos artigos 151, inciso II e 206 do Código Tributário Nacional. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2004.-----

O Oficial

R - 2

**HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de 08/04/04, prenotada em 26/05/04 com o nº 969508 à fl. 170 do livro 1-FD, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por CONSTRUTORA CELI LTDA, em favor de HSBC BANK BRASIL S/A-BANCO MÚLTIPLO com sede em Curitiba-PR, CNPJ 01.701.201/0001-52, pelo valor de R\$12.295.933,52 (neste valor incluído outros imóveis), aos juros nominal de 11,3865% ao ano e efetiva de 12,0000% ao ano, a ser pago no prazo de 6 meses, em 6 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 20/08/05 e a última em 20/01/06. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2004.-----

O Oficial

(R).1 ato  
RFO68937 GMU

AV - 3

**CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 07/07/05, prenotado em 07/07/05 com o nº 1020553 à fl. 212 do livro 1-FJ, instruído pelas certidões números 035597 e 035598 de 29/06/05 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "Habite-se" concedido em 28/06/05. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 067592005-22001010 de 06/07/05. Rio de Janeiro 28 de julho de 2005.-----

O Oficial

(R).1 ato  
RHD76171 UCJ

Segue no verso



# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

2833771

FICHA

2

VERSO

- AV - 4 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo requerimento de 27/10/05, prenotado em 27/10/05 com o nº 1037169 à fl. 211 do livro 1-FM, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3001740-4(MP), CL 12018-8 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2005.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_
- (R).1 ato  
RH040316 BLU
- AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 24/08/05, prenotado em 27/10/05 com o nº 1037170 à fl. 211v do livro 1-FM, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor HSBC BANK BRASIL S/A. - BANCO MULTIFLO Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2005.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_
- (R).1 ato  
RH040317 JYS
- AV - 6 **RETIFICAÇÃO:** Pelo requerimento de 11/10/06, prenotado em 11/10/06 com o nº 1085455 à fl. 152v do livro 1-FS, instruído por certidão da SMU nº 038998 de 19/01/06, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** e abertura da matrícula para constar a numeração 870 suplementar pela **ESTRADA CORONEL PEDRO CORRÊA**. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2006.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_
- (R).1 ato  
RJ49371 DOU
- AV - 7 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo requerimento de 09/01/07, prenotado em 19/01/07 com o nº 1098338 à fl. 17 do Livro 1-FU, instruído por Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, fica averbado o número 3074705-9, CL 12018-8 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2007  
O Oficial \_\_\_\_\_
- (R).1 ato  
RJ060010 HKH

Segue na ficha 3



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

283377

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

R - 8

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 10/09/09, prenotado em 15/09/09 com o nº 1254590 à fl. 243 do livro 1-GP, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CONSTRUTORA CELI LTDA em favor de VITOR PAULO DOS SANTOS DO AMARAL, brasileiro, separado, empresário, identidade SSP?RJ 0677251751, CPF 793.224.177-49, residente nesta cidade, pelo preço de R\$64.763,78. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1408823 em 11/09/09. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2009. -----

O Oficial \_\_\_\_\_

(R) .1 ato  
ROM15064 LGF

R - 9

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por VITOR PAULO DOS SANTOS DO AMARAL, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$44.327,83 a ser pago em 180 parcelas, 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\$121.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2009. -----

O Oficial \_\_\_\_\_

(R) .1 ato  
ROM15065 YOM

AV - 10

**CESSÃO DE CRÉDITO:** Pela escritura de 11/03/15 do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, livro 3770-E, fl.01, prenotada em 22/01/18 com o nº 1787135 à fl.205v do livro 1-JJ, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITO** oriundos da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada com o nº 9, feita pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, (anteriormente qualificada), em favor de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, CNPJ 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$46.906,88. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$46.906,88. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2018. -----

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

283377

FICHA

3

VERSO

O Oficial

ECJZ41394 JLC

*[Assinatura]*  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 61100/015-RJ

R - 11

**PENHORA:** Pelo Termo de 05/12/2019 da 3ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 21/09/20 com o nº 1934514 à fl.114v do livro 1-LE, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$52.037,58, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PORTAL DO ATLÂNTICO em face de VITOR PAULO DOS SANTOS DO AMARAL (Processo nº 0035103-90.2010.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$52.037,58. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2020.

O Oficial

EDMT98771 RQF

*[Assinatura]*  
Eliseu da Silva  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ