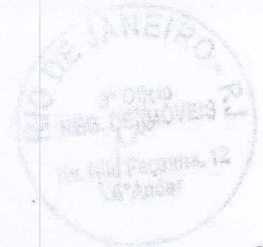


1828155/0092



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

313522

FICHA

1

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

20 de junho de 2007

IMÓVEL

Apartamento 607 do Bloco 2, com dependência na cobertura, do prédio em construção situado na Rua Araguaia nº 1266, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem de uso indistinto situadas no pavimento de acesso, pavimento de uso comum ou subsolo e correspondentes frações ideais de 0,004032 para o apartamento e de 0,000301 para a vaga de garagem do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 46779 que mede em sua totalidade 156,10m de frente em 5 segmentos de: 57,00m, mais 28,05m, mais 20,00m, mais 28,05m, retornando ao alinhamento da Rua Araguaia por onde mede 23,00m; 92,00m de fundo em 3 segmentos de: 60,00m, mais 7,00m, mais 25,00m; 137,00m a direita em 3 segmentos de: 85,00m, mais 20,00m, mais 32,00m; 115,00m a esquerda em 3 segmentos de: 50,00m, mais 5,00m, mais 60,00m; confrontando a direita com os prédios números 1330, 1350 fundos e nº 74 da Estrada do Bananal, a esquerda com o lote 1676 do PAL 1018, pertencente a Aprigio Caldas e com terreno da Cia de Expansão Territorial ou sucessores e nos fundos com área pertencente a Arthur Soares Carneiro ou sucessores e com terreno da Cia Expansão Territorial ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 531153, 531149, 550180-6 e 0531152-7(MP) **CL** 01194-0. **PROPRIETÁRIA:** VERDE ARAGUAIA PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 07.669.646/0001-05, que adquiriu parte por compra a Cesar Augusto Nobre Lustosa de Barros, através da escritura de 29/03/06 do 2º Ofício, livro 4047, fl. 164, registrada em 17/04/06 com os números 10, 9 e 10 nas matrículas 6679, 141436 e 181345 e parte por compra a Vila Sol Engenharia Ltda, através da escritura de 01/02/06 do 16º Ofício, livro 3174, fl. 62, registrada em 03/04/06 com o nº 14 na matrícula 45182. **INDICADOR REAL:** Nº 194267 à fl. 46 do livro 4-EN. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2007.-----
O Oficial *Sylvanca Carneiro*

00313522



AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 30/01/07 com
Segue no verso



1828155/0092

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

313522

FICHA

1

VERSO

o nº 2 na matrícula 307384 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 01/08/06, 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 70% das unidades; que os apartamentos 601 a 612 do bloco 1; 601 a 608 dos bloco 2 e 3 e 601 a 610 dos blocos 4, 5 e 6 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 486 vagas de garagem de uso indistinto, sendo 121 vagas cobertas situadas no subsolo; 308 vagas situadas no pavimento térreo, sendo 263 vagas cobertas e 45 vagas descobertas; 57 vagas situadas no pavimento de uso comum, sendo 53 vagas cobertas e 4 vagas descobertas (Bloco 1 - 12 vagas cobertas; Bloco 2 - 11 vagas cobertas e 1 vaga descoberta; Bloco 3 - 15 vagas cobertas e 1 vaga descoberta; Bloco 5 - 7 vagas cobertas e 1 vaga descoberta e Bloco 6 - 8 vagas cobertas e 1 vaga descoberta). **DIREITOS ESPECIAIS:** A cada um dos apartamentos 601 a 612 do bloco 1; a cada um dos apartamentos 601 a 608 dos bloco 2 e 3; e a cada um dos apartamentos 601 a 610 dos blocos 4, 5 e 6 fica assegurado o direito de ampliar suas unidades sobre as áreas de terraço abertos e telhados que lhe são imediatamente superiores, bem como fica assegurado a todos o direito de uso, gozo e fruição, em caráter perpétuo, das áreas de laje e telhados que são imediatamente superiores, inclusive aqueles decorrentes das antes referidas obras de ampliação, (exceto as ocupadas pelas casas de máquinas de incêndio, casa de máquinas de exaustão, reservatórios, escadas, circulação). **CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão relativa a Tributos Federais constam débitos relativos a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal (SRF) com exigibilidade suspensa, nos termos do Art. 151 da Lei nº 5172, de 25/10/66 - (CTN); que das certidões dos 1º ao 4º e 9º Ofícios de Registro de Distribuição, constam distribuições contra CHL INCORPORAÇÕES E LOTEAMENTOS LTDA. Rio de

Segue na ficha 2

1828155/0092



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

313522

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

Janeiro, 20 de junho de 2007.-----

O Oficial

Gláucia K. Carvalho

R - 2

(R). 1 ato
RKE24604 HSK

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 29/03/07, prenotado em 12/04/07 com o nº 1110574 à fl. 158 do livro 1-FV, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por VERDE ARAGUAIA PARTICIPAÇÕES LTDA em favor de BANCO ABN AMRO REAL S/A, CNPJ 33.066.408/0001-15, com sede em São Paulo-SP, pelo valor de R\$40.000,000,00 (neste valor incluído outros imóveis), taxa nominal de juros de 10,4815% ao ano e efetiva de 11,0000% ao ano, pelo sistema Tabela Price, a ser pago no prazo de 42 meses em prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 18/04/09. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2007.-----

O Oficial

Gláucia K. Carvalho

AV - 3

(R). 1 ato
RNA15911 HXB

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 5 na matrícula 307384 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas "D", "E", "G", "H", "I", "J" e "P" do art. 32 da Lei 4591/64, face as modificações havidas no projeto, tendo sido modificada a localização das 486 vagas de garagem que compõe o empreendimento que passou a ser: 8 vagas cobertas situadas no pavimento de uso comum do Bloco 1; 8 vagas cobertas situadas no pavimento de uso comum do Bloco 3; 6 vagas cobertas situadas no pavimento de uso comum do Bloco 2; 6 vagas cobertas situadas no pavimento de uso comum do Bloco 6; 202 vagas cobertas situadas no subsolo comum aos blocos, e 256 vagas cobertas situadas no pavimento de acesso comum aos blocos, permanecendo inalterada a unidade objeto da presente matrícula. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2009.-----

O Oficial

Gláucia K. Carvalho

AV - 4

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 14/01/09, prenotado em 14/01/09 com o nº 1214849 à fl. 12 do livro 1-GL, instruído
Segue no verso



1828155/0092

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

313522

FICHA

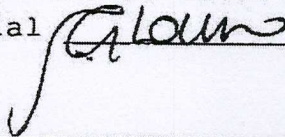
2

VERSO

(R) 1. ato
RNA16266 FJI

pela certidão nº 054884 de 16/12/08 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 16/12/08. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001202008/17300477 de 19/12/08. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2009.-----

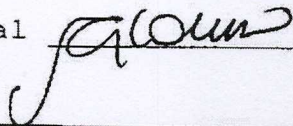
O Oficial



AV - 5

RETIFICAÇÃO: Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à abertura da matrícula, para constar que os números de inscrição fiscal do imóvel são: 531153, 531149, 550810-6, e 531152-7 (MP). Rio de Janeiro, 18 de maio de 2009.-----

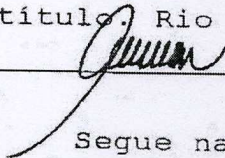
O Oficial



R - 6

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 09/06/06 do 6º Ofício, livro 6365, fl. 126, prenotada em 28/04/10 com o nº 1293131 à fl. 192v do livro 1-GU, rerratificada por outra de 23/03/09 do 15º Ofício, livro 2158, fl. 173, prenotada em 19/03/10 com o nº 1286698 à fl. 198v do livro 1-GT, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por VERDE ARAGUAIA PARTICIPAÇÕES LTDA em favor de CARLOS MARCELO GALDINO DIAS, administrador, identidade IFP 10425336-4, CPF 042.902.617/01 e sua mulher ANDRÉIA ENEIDA CANDIDO DIAS, secretária, identidade do DETRAN/RJ 11270748-4, CPF 042.444.207/89, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$370.132,85, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2010.--

O Oficial



Segue na ficha 3

(R) 1. ato
RPP12892 SSH

1828155/0092

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
313522

FICHA
3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 2



R - 7

(R).1 ato
RPP12893 IVI

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 23/03/09 do 15º Ofício, livro 2158, fl. 173, prenotada em 19/03/10 com o nº 1286698 à fl. 198v do livro 1-GT, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por VERDE ARAGUAIA PARTICIPAÇÕES LTDA em favor de CARLOS MARCELO GALDINO DIAS, identidade DETRAN/CNH/RJ 01126332492, CPF 042.902.617/01 e sua mulher ANDRÉIA ENEIDA CANDIDO DIAS, identidade do DETRAM/RJ 11270748-4, CPF 042.444.207/89, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, brasileiros, empresários, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$370.132,85. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1358383 em 17/03/09. **CONDIÇÃO:** O adquirente tem ciência da hipoteca registrada com o nº 2. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2010.-----
O Oficial *[Signature]*

R - 8

(R).1 ato
RPP12894 OCL

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura que serviu para o registro 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CARLOS MARCELO GALDINO DIAS e sua mulher ANDRÉIA ANEIDA CANDIDO DIAS em favor da VERDE ARAGUAIA PARTICIPAÇÕES LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$295.003,95, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$370.132,85 para o leilão público. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2010.-----
O Oficial *[Signature]*

AV - 9

(R).1 ato
RPM46047 SBN

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 26/05/10 prenotado em 07/06/10 com o nº 1300563 à fl. 97 do livro 1-GV, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude quitação dada pelo credor BANCO ABN AMRO REAL S/A. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2010.-----
O Oficial *[Signature]*

Segue no verso



1828155/0092

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

313522

FICHA

3 VERSO

R - 10

PENHORA: Pela certidão de 22/10/12 da 7ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ, prenotada em 14/11/12 com o nº 1476486 à fl. 122v do livro 1-HT, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$407.580,67, decidida nos autos da ação movida por CARLOS ALBERTO QUEIROZ MATOS em face de CARLOS MARCELO GALDINO DIAS e ANDRÉIA ENEIDA CANDIDO DIAS (Processo nº 0028523-10.2011.8.19.0203). Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2013.

O Oficial

(R) 1 ato
RIF12373 RFI

AV - 11

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 13/04/18, prenotado em 16/04/18 com o nº 1799795 à fl. 61v do livro 1-JM, instruído por cópia da alteração contratual de 18/09/12, registrada na JUCERJA com o nº 00002538703 em 16/09/13, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de VERDE ARAGUAIA PARTICIPAÇÕES LTDA para VERDE ARAGUAIA GESTÃO PATRIMONIAL E PARTICIPAÇÕES LTDA. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2018.

O Oficial

ECNC75367 JWB

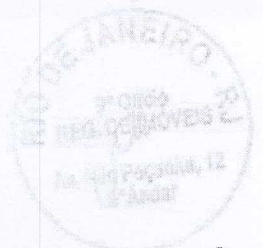
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 12

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 28/03/18, prenotado em 28/03/18 com o nº 1797042 à fl. 262v do livro 1-JL, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 01/06/18, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários CARLOS MARCELO GALDINO DIAS e ANDRÉIA ENEIDA CANDIDO DIAS, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado em 18/07/18, 19/07/18 e 20/09/18, no jornal Valor, a requerimento da fiduciária, prenotado em 25/06/18 com o

Segue na ficha 4

1828155/0092



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
313522

FICHA
4

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

Continuação da ficha 3

nº 1811293 a fl. 175 do livro 1-JN, 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 08. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2018.

O Oficial *[Signature]* ECPK45142 OGIJ
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61788/015-RJ

AV - 13 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à averbação 12, para constar que os editais foram publicados em 18/07/2018, 19/07/2018 e 20/07/2018. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2018.

O Oficial *[Signature]*
Monica Cristina Carvalho Rocha
5º Oficial Substituto
CTPS 09631/0095-RJ

AV - 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 27/09/2018, prenotado em 01/10/18 com o nº 1828155 à fl.182v do livro 1-JP, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária VERDE ARAGUAIA GESTÃO PATRIMONIAL E PARTICIPAÇÕES LTDA., anteriormente qualificada, ficando a mesma 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 fiduciários CARLOS MARCELO GALDINO DIAS e sua mulher ANDRÉIA ENEIDA CANDIDO DIAS, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. **Condição:** O adquirente têm ciência da Penhora registrada com o nº10.
Segue no verso



1828155/0092

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

313522

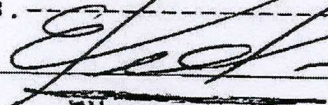
FICHA

4

VERSO

O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2207545 em 14/09/2018. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.075.922,33. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2018.

O Oficial



ECTF58236 FWN

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2018.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ