

MATRÍCULA

363953

FICHA

1

VERSO

para o empreendimento. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2011. -----

O Oficial *am*

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 17 na matrícula 23595, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por ESTRADA RODRIGUES CALDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$46.169.230,77, (neste valor incluindo outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2011. -----

O Oficial *am*

AV - 4 **ADITAMENTO:** Consta averbado em 24/08/2011 com o nº 16 na matrícula 23595, o **ADITAMENTO** ao registro 13, para constar as seguintes **RESTRICÇÕES:** A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS: 1) A RENDA FAMILIAR MÁXIMA NÃO PODERÁ EXCEDER 10 SALÁRIOS MÍNIMOS; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$130.000,00, conforme requerimento de 20/06/11. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2011.-----

O Oficial *am*

AV - 5 **DESMEMBRAMENTO:** Foi hoje averbado com o nº 19 na matrícula 23595, instruído pela certidão nº 060828 de 24/11/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo e planta, o **DESMEMBRAMENTO** do terreno, aprovado pelo **PAL 47782** de 28/06/11 passando o imóvel a ser designado por LOTE 1, medindo em sua totalidade 36,15m de frente; 133,40m de fundo onde faz testada para a

Segue na ficha 2

MATRÍCULA

363953

FICHA

2

VERSO

a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros. Além das penalidades previstas em Lei. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2012.

O Oficial

AV - 8 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 20 na matrícula 23595 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em sua alínea "G", face as modificações havidas na especificação dos materiais a serem utilizados nos apt's dos Blocos 5, 6, 7, 8 e 9 do empreendimento. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2012.

O Oficial

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 30/04/13, prenotado em 29/05/13 com o nº 1513806 à fl.264 do livro 1-HZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2013.

O Oficial

R - 10 **COMPRA E VENDA:** (P.M.C.M.V.) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ESTRADA RODRIGUES CALDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, anteriormente qualificada, em favor de DANIEL KAMEL BARBOSA RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, identidade DETRAN/RJ 209046325, CPF 109.173.997-81, residente nesta cidade, pelo preço de R\$163.000,00, sendo R\$16.668,12 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1768202 em 25/03/13. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2013.

O Oficial

Segue na ficha 3

(R).1 ato
RUR70714 GCU

(R).1 ato
RUR70715 GGR

MATRÍCULA

363953

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

R - 11 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por DANIEL KAMEL BARBOSA RODRIGUES DA SILVA em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.380.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$103.090,89, 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\$163.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2013.-----
O Oficial

AV - 12 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 21 na matrícula 23595, instruído pela certidão nº 07/0579/2013 de 28/11/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 27/11/13. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2014.-----
O Oficial

AV - 13 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 22 na matrícula 23595 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H' e 'J' do art. 32 da Lei 4591/64, face a alteração no projeto aprovado, com a substituição dos quadros 'I' a 'VIII' da NBR 12721 e minuta de convenção, através do requerimento de 03/09/13. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2014.-----
O Oficial

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 25/07/22, prenotado em 26/07/22 com o nº 2066790 à fl. 70 do livro 1-LV, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 7 de **OBRIGAÇÕES**, face a concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 04 de
Segue no verso

CR) 1.º ato
RUR70716 BBC

MATRÍCULA

363953

FICHA

3

VERSO

agosto de 2022.-----

O Oficial

EEFK53048 LCO

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

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 29/06/22, prenotado em 08/07/22 com o nº 2063594 à fl.255 do livro 1-LU, rerratificado pelo instrumento particular de 13/07/22, prenotado em 26/07/22 com o nº 2066789 à fl.70 do livro 1-LV, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome do fiduciante DANIEL KAMEL BARBOSA RODRIGUES DA SILVA, Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2022.-----

O Oficial

EEFK53051 LFI

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

R - 16 **COMPRA E VENDA:** Pelos instrumentos particulares que serviram para a averbação 15, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por DANIEL KAMEL BARBOSA RODRIGUES DA SILVA, anteriormente qualificado, assistido por sua companheira VIVIANE DOS REIS MORETTI, brasileira, solteira, maior, marketing digital, identidade DETRAN/RJ 11633101-8, CPF 110.845.697-95, em favor de FRANCISCA RAYANE LUCENA LIMA NOLASCO, brasileira, autônoma, identidade DETRAN/RJ 30178607-5, CPF 050.538.473-63 e seu marido CLAITON MAX ROQUE NOLASCO, brasileiro, empresário, identidade CNH/DETRAN/RJ 01276924238, CPF 085.590.107-18, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$240.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2489152 em 05/07/22. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$240.000,00. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2022.-----

Segue na ficha 4

MATRÍCULA

363953

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

O Oficial

EEFK53052 XKR

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056-RJ

R - 17

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelos instrumentos particulares que serviram para a averbação 15, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por FRANCISCA RAYANE LUCENA LIMA NOLASCO e seu marido CLAITON MAX ROQUE NOLASCO, em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$204.000,00, 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\$268.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$204.000,00. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2022.

O Oficial

EEFK53053 VDO

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 18

CANCELAMENTO: Pelos instrumentos particulares que serviram para a averbação 15, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2022.

O Oficial

EEFK53055 KSP

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 19

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelos instrumentos particulares que serviram para a averbação 15, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3279201-2, CL 3712-7 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro,

Segue no verso

MATRÍCULA

363953

FICHA

4

VERSO

04 de agosto de 2022.-----

O Oficial

EEFK53057 CZA

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

AV - 20 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 16/10/2023, prenotado em 17/10/2023 com o nº 2155163 a fl. 247v do livro 1-MH, atualizado pelo requerimento datado de 19/10/2023, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes FRANCISCA RAYANE LUCENA LIMA NOLASCO e seu marido CLAITON MAX ROQUE NOLASCO, anteriormente qualificados, realizada em 01/12/2023, 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 nº 17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$7.781,29. Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 2024.-----

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

EEQM12406 WDK

AV - 21 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/01/24, prenotado em 02/02/24 com o nº 2174972 a fl. 60 do livro 1-ML, 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 os fiduciantes FRANCISCA RAYANE LUCENA LIMA NOLASCO e seu marido CLAITON MAX ROQUE NOLASCO,
Segue na ficha 5

MATRÍCULA

FICHA

363953

5

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

Continuação da ficha 4

anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 20, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2653262 em 26/01/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$268.000,00. Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2024.-----

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

EEQX84401 YFB

AV - 22 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 21 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO, S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 17 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$204.000,00. Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2024.-----

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

EEQX84402 IKZ

AV - 23 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 17/05/2024, prenotado em 21/05/2024 com o nº 2194139 à fl. 149v do Livro 1-MN, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 01/04/2024 e 11/04/2024, fica averbado que foram realizados os **1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 21 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 07 de junho de 2024.-----

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

EESQ11906 OXJ

AV - 24 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 23 de **LEILÕES NEGATIVOS**, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações dos
Segue no verso

MATRÍCULA

363953

FICHA

5

VERSO

fiduciantes FRANCISCA RAYANE LUCENA LIMA NOLASCO e seu marido CLAITON MAX ROQUE NOLASCO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$7.781,29. Rio de Janeiro, 07 de junho de 2024.-----

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

EESQ11908 DZK

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 38,50**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br