

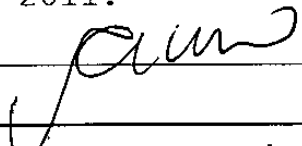
24 de novembro de 2011.

IMÓVEL

Aptº 504 do Bloco 4 do Prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 15001, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,0031805 do respectivo terreno que mede em sua totalidade 58,60m de frente em curva subordinada a um raio interno de 268,53m, concordando com o alinhamento da Estrada dos Bandeirantes; 73,23m de fundos, confrontando com o prédio nº 14951 Fundos; 229,79m a direita em três segmentos de: 16,70m, mais 9,74m, mais 203,35m, confrontando com o prédio nº 14907 situado na Estrada dos Bandeirantes e 313,97m a esquerda em nove segmentos de: 114,12m mais 25,61m, mais 38,46m, mais 11,16m, mais 20,10m, mais 19,54m, mais 27,37m, mais 22,50m, mais 35,11m, confrontando nos dois primeiros segmentos com Área destinada a Uso Público do PAL 47694 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e os demais segmentos com o lote 2 do PAL 47694 de propriedade de Albatroz Vargem Pequena Empreendimentos Imobiliários Ltda.

INSCRIÇÃO FISCAL: 0821863-8 (MP), CL 02433-1. **PROPRIETÁRIO:** ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 08.075.911/0001-90, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra a Pedra Rolada Empreendimentos Imobiliários Ltda, através da escritura de 23/12/10 do 15º Ofício, livro 2595, fl. 17, registrada em 31/01/11 com o nº 22 na matrícula 38143. **INDICADOR REAL:** Nº 337542 à fl. 95v do livro 4-FP. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011.

O Oficial



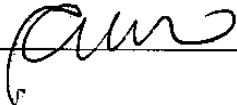
AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbada em 11/05/11 com o nº 25 na matrícula 38143, que a proprietária assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de urbanizar a: 1) Estrada dos Bandeirantes, em toda a sua largura, na extensão de 385,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno, inclusive, até a Rua Hélio Oiticica, conforme PAA 11094 e 2) a Rua Hélio Oiticica, em toda a sua

Segue no verso

largura, na extensão de 190,00m, a partir da Estrada dos Bandeirantes, conforme PAA 10866. As obras de Urbanização deverão atender o que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento de Terra aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis a sua aprovação no âmbito de suas competências. A inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----

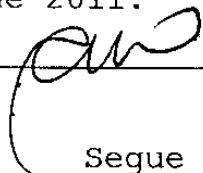
O Oficial _____



AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 11/05/11 com o nº 4 na matrícula 359426 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 13/12/10, 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 o empreendimento terá 237 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões dos 1º e 2º Ofícios de Distribuição constam distribuições contra a sócia MDL REALTY INCORPORADORA 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. **RESTRIÇÕES:** 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. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----

O Oficial _____



Segue na ficha 2

AV - 3 **USO:** Foi hoje registrado com o n° 5 na matrícula 359426, pela escritura de 21/09/11 do 10º Ofício, livro 6833, fl. 186, fica registrado o **USO** do imóvel, instituído por regime de concessão gratuita. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----

O Oficial *Amo*

AV - 4 **USO:** Foi hoje registrado com o n° 5 na matrícula 359427, pela escritura de 21/09/11 do 10º Ofício, livro 6833, fl. 186, fica registrado o **USO** do imóvel, instituído por regime de concessão gratuita. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----

O Oficial *Amo*

AV - 5 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o n° 7 na matrícula 359426, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2013.-----


O Oficial *Amo*

AV - 6 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o n° 9 na matrícula 359426, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em favor de RB CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ 07.981.934/0001-09, com sede em São Paulo/SP, na qualidade de administrador do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA RB CAPITAL HABITAÇÃO, CNPJ 10.740.479/0001-56, pelo valor de R\$17.233.282,77, (neste valor incluindo outros imóveis); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2013.-----

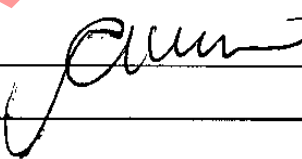
O Oficial *Amo*

Segue no verso

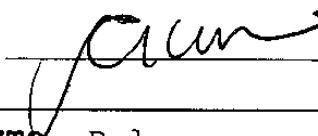
AV - 7 **OBRIGAÇÕES:** Foi hoje averbado com o n° 10 na matrícula 359426, que ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de efetuar o pagamento de R\$192.542,80, correspondente 1,0% sobre o valor total do empreendimento de acordo com art. 6° da LC 97/2009 destinado a construção, reforma ou acréscimo em uma ou mais unidades escolares ou creches da rede pública municipal. Dar-se-á como cumprida a obrigação ora assumida para fins de "habite-se", no momento em que se efetivar o depósito, em uma única parcela, da quantia prevista. O presente é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a herdeiros ou sucessores. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2013.-----

O Oficial 

AV - 8 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 11 na matrícula 359426, instruído pela certidão n° 24/0703/2013 de 25/10/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 25/10/13. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2013.-----

O Oficial 

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 28/10/13, prenotado em 28/10/13 com o n° 1543961 à fl. 148v, do livro 1-ID, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 25 na matrícula 38143 de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2013.-----

O Oficial 

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para averbação 9, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 na matrícula 359426 de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 7,

Segue na ficha 3

CRJ.1 2to
RUF31143 TRAU

em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro,
14 de novembro de 2013.

O Oficial

(R).1 ato
RUF31144.RKI

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 25/06/14, prenotado em 09/01/15 com o nº 1618434 à fl.128v do livro 1-IN, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor RB CAPITAL INVESTIMENTO LTDA na qualidade de gestor do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA RB CAPITAL HABITAÇÃO. Rio de Janeiro, 17 de abril de 2015.

O Oficial

Jr. Adilson Alves Mende
Oficial
Mat. 06/0087-R.1

EAWI70414 XLK

R - 12 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 11, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de MARISTELA DE SOUZA OLIVEIRA, separada, governanta, identidade DIC/RJ 110380292, CPF 016.516.757-24 e WILLIANS DE OLIVEIRA DE JESUS, solteiro, maior, técnico em enfermagem, identidade IFP/RJ 087951679, CPF 038.555.287-48, brasileiros, conviventes em união estável, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$250.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1916984 em 04/11/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$382.422,07. Rio de Janeiro, 17 de abril de 2015.

O Oficial

Jr. Adilson Alves Mende
Oficial
Mat. 06/0087-R.1

EAWI70415 FGV

R - 13 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que
Segue no verso

serviu para a averbação 11, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARISTELA DE SOUZA OLIVEIRA e WILLIANS DE OLIVEIRA DE JESUS, 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\$144.467,34, 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\$245.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$144.467,34. Rio de Janeiro, 17 de abril de 2015.-----

O Oficial  **EAWI70416 HKL**

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087.R1

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 12, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 17 de abril de 2015.-----

O Oficial  **EAWI70417 KCB**


Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087.R1

AV - 15 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 25/05/18, prenotado em 25/05/18 com o nº1806858 à fl.15v do livro 1-JN, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art.12 do Provimento CGJ nº02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários **MARISTELA DE SOUZA OLIVEIRA** e **WILLIANS DE OLIVEIRA DE JESUS**, anteriormente qualificados, realizada em 13/07/18, 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 nº13. Rio de Janeiro, 30 de julho de

Segue na ficha 4

2018.-----

O Oficial

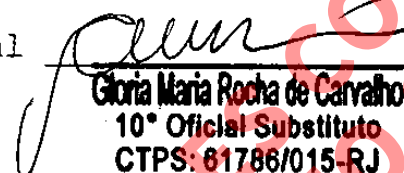


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECPK44614 BOX

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 24/08/2018, prenotado em 29/08/2018 com o nº 1822588 à fl. 282 do livro 1-JO, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 15 de **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes, em virtude de quitação dos encargos vencidos dada pelo fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2018.-----

O Oficial



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

ECSA38262 DIE

AV - 17 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 04/07/22, prenotado em 05/07/22 com o nº 2062685 à fl.222v do livro 1-LU, atualizado pelo requerimento datado de 07/07/22, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 27/07/22, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes MARISTELA DE SOUZA OLIVEIRA e WILLIANS DE OLIVEIRA DE JESUS, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 18/08/22, 19/08/22 e 22/08/22, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 15/08/22 no Sistema Eletrônico, 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

Segue no verso

MATRÍCULA

367304

FICHA

4

VERSO

alienação fiduciária, registrado com o n° 13. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2022.

O Oficial

EEFK72697 JAK

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

AV = 18

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 47/2015) datado de 26/05/23, prenotado em 26/05/23 com o n° 2126130 à fl.104 do livro 1-ME, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 22/06/23, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes MARISTELA DE SOUZA OLIVEIRA e WILLIANS DE OLIVEIRA DE JESUS, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 10/07/23, 11/07/23 e 12/07/23, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ n° 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 05/07/23 no Sistema Eletrônico, 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 n° 13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$13.622,40. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2023.

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

EENT48860 XGQ

AV - 19

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 18, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 17 de **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$144.467,34. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2023.

Segue na ficha 5

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

EENT48862 NVQ

AV - 20 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente datado de 01/09/23, prenotado em 11/09/23 com o nº 2147768 à fl.282 do livro 1-MG, 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 fiduciários MARISTELA DE SOUZA OLIVEIRA e WILLIANS DE OLIVEIRA DE JESUS, 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 18, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2607989 em 29/08/23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$257.790,60. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2023.-----

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

EEOY97637 IFT

AV - 21 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 20 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$144.467,34. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2023.--

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

EEOY97639 SDY

MATRÍCULA

FICHA

— VERSO —

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

