

MATRÍCULA

285222

FICHA

1

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

15 de outubro de 2004.

IMÓVEL

Apartamento 201 do prédio em construção situado na Rua Geminiano de Góes nº 976 na freguesia de Jacarepaguá com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto situada no pavimento de uso comum ou no pavimento garagem e correspondente fração de 0,0335 do respectivo terreno designado por lote 7 do PAL 13436 que mede em sua totalidade 20,00m de frente, 19,70m de fundos por onde confronta com terreno de Simão Wesley Harris ou sucessores, 160,60m à direita por onde confronta com o lote 6 de Madalena Swoboba ou sucessores e 158,40m à esquerda onde confronta com o lote 8 de Dolório Gonçalves ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL** 0620347-5 (MP), CL 03848-9. **PROPRIETÁRIA:** ARAUJO BRUNO INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO E VENDAS LTDA, CNPJ 35.852.979/0001-00, com sede nesta cidade que adquiriu a fração do terreno por compra a Artur Correia Pinto Sales e outra, através da escritura de 04/03/99 do 7º Ofício, livro 3253/f. 128 registrada em 14/08/99 com o nº 5 na matrícula 175367. **INDICADOR REAL:** nº 149110 à fl. 125 do livro 4-DM. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2004. ---
O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 15/05/01 com nº 7 na matrícula 175367 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 29/08/2000, dele constando que não há prazo de carência que o empreendimento terá 37 vagas de garagem sendo 24 vagas no pavimento garagem e 13 vagas no pavimento de uso comum e que os apartamentos 501 a 506 terão dependências na cobertura. **CUMPRE CERTIFICAR** que dá certidão positiva de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal com efeitos de negativa nº E-4.273.285 expedida em 01/12/2000, constam débitos em nome da proprietária, bem como da certidão nº 105.863 de 22/03/01 expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda consta parcelamento de débitos em andamento, conforme processos 043714711999, 043843982000 e
Segue no verso

MATRÍCULA

285222

FICHA

1

VERSO

043825002000, relativos a imposto sobre Serviços e que a certidão positiva de débito expedida pelo Instituto Nacional de Seguro Social em 01/02/01 com o nº 017352001-17001070, também constam débitos em nome da proprietária, cuja exigibilidade está suspensa na forma do disposto na Lei 8212/91 e no Código Tributário Nacional. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2004. -----
O Oficial

R - 2

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 21/06/01 do 19º Ofício, livro M-112, fl. 193, prenotada em 23/09/04 com o nº 984621 à fl. 115v do livro 1-FF, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ARAÚJO BRUNO INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO E VENDAS LTDA em favor de ISMAR SILVA NOGUEIRA, brasileiro, militar, identidade Ministério da Aeronáutica 303486, CPF 017.056.918-70, casado pelo regime da comunhão parcial de bens posterior a Lei 6515/77 com CLAUDIA SAAVEDRA NOGUEIRA, residente nesta cidade, pelo preço de R\$65.900,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 734267 em 21/06/01. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2004. -----
O Oficial

(R).1 ato
RGA11690 POL

AV - 3

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 15/04/10, prenotado em 20/04/10 com o nº 1292348 à fl. 101v do livro 1-GU, instruído pela cópia do talão do IPTU, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, sem a comprovação de habite-se, tendo sido a presente feita não somente em função do lançamento fiscal. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional de Seguro Social nº 000242010-17300994 em 26/02/10. Rio de Janeiro, 07 de maio de 2010. -----
O Oficial

(R).1 ato
RPJ80003 HNA

R - 4

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 23/12/09 do 22º Ofício, livro ST-E214, fl. 108, prenotada em 05/02/10 com o nº
Segue na ficha 2

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

continuação da ficha 1

(R).1. ato
RPJ80004 NTB

1279680 à fl. 245v do livro 1-GS, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ISMAR SILVA NOGUEIRA e sua mulher CLAUDIA SAAVEDRA NOGUEIRA, brasileira, pedagoga, identidade DETRAN/RJ 07128817-9, CPF 883.206.777-34 em favor de LEONARDO PINHEIRO TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, identidade OAB/RJ 141251, CPF 055.775.807-65 e FERNANDA LACERDA DE AZEVEDO, brasileira, solteira, advogada, identidade DETRAN/RJ 011390998-0, CPF 092.838.937-51, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$210.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1436851 em 23/12/09 Rio de Janeiro, 07 de maio de 2010.-----

O Oficial

AV - 5

(R).1. ato
RPJ80005 QTI

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 4, fica averbada o número 8030640-6, CL 03843-9 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial Rio de Janeiro, 07 de maio de 2010.-----

O Oficial

R - 6

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 23/12/14 do 24º Ofício, livro 7268, fl.082, prenotada em 16/01/15 com o n° 1619404 à fl.163v do livro 1-IN, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LEONARDO PINHEIRO TEIXEIRA e FERNANDA LACERDA DE AZEVEDO, anteriormente qualificados, em favor de MARIANA PINHEIRO TEIXEIRA, brasileira, solteira, maior, estudante, identidade DETRAN/RJ 246619241, CPF 116.441.547-65, residente nesta cidade, pelo preço de R\$530.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1930413 em 19/12/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$599.091,80. Rio de Janeiro, 03 de março de 2015.-----

Segue no verso

MATRÍCULA

FICHA

285222

2 - VERSO

O Oficial

EASV11459 PIA

[Assinatura]
 Dr. Adilson Alves Mendes
 Oficial
 Mat. 06/0087-RJ

R - 7

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 30/04/15, prenotado em 08/06/15 com o nº 1641671 à fl.65 do livro 1-IQ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MARIANA PINHEIRO TEIXEIRA, anteriormente qualificada, em favor de LANA DE FREITAS FRAGA, médica, identidade SSP/RJ 224362079, CPF 113.673.917-33, e seu marido VITOR RODRIGUES DE FRANÇA, economista, identidade SECC/RJ 129752481, CPF 055.831.647-60, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$530.000,00, sendo R\$31.463,79 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1956018 em 04/05/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$630.696,92. Rio de Janeiro, 01 de julho de 2015.-----

O Oficial

EASU46679 GHU

[Assinatura]
 Glória Maria Rocha de Carvalho
 2º Oficial Substituto
 Matr.: 06/3174-RJ

R - 8

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LANA DE FREITAS FRAGA e seu marido VITOR RODRIGUES DE FRANÇA em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$424.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$532.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$424.000,00. Rio de Janeiro, 01 de julho de

Segue na ficha 3

MATRÍCULA

285222

FICHA


3

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

Continuação da ficha 2

2015.-----


O Oficial


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

EAZU46680 WIC

AV - 9 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** n° 1.4444.0874496-3 série 0415, INTEGRAL, emitida em 30/04/15 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$424.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 8. Rio de Janeiro, 01 de julho de 2015.-----

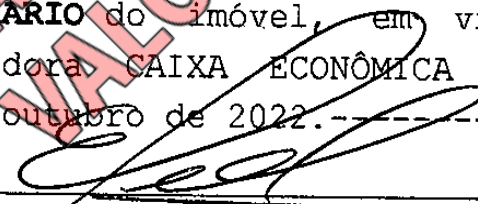
O Oficial


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

EAZU46681 RSQ

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 30/09/2022 prenotado em 05/10/2022 com o n° 2081513 à fl. 299v do livro 1-LX, instruído pela cédula de crédito imobiliário, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 9 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2022.-----

O Oficial


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

EEHF85220 YTC

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome de VITOR RODRIGUES DE FRANÇA e seu cônjuge LANA DE FREITAS FRAGA. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2022.-----

Segue no verso

MATRÍCULA

285222

FICHA

3

VERSO

O Oficial

EEHF85222 PDV

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 12

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por VITOR RODRIGUES DE FRANÇA e seu cônjuge LANA DE FREITAS FRAGA, anteriormente qualificados, em favor de BRUNA CAROLINA SANTOS DA SILVA, brasileira, solteira, maior, sem união estável, representante comercial, identidade DETRAN/RJ 20328893-1, CPF 106.925.947-01, residente nesta cidade, pelo preço de R\$480.000,00, sendo R\$40.459,14 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2504769 em 14/09/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$554.941,15. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2022.

O Oficial

EEHF85223 SIW

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 13

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por BRUNA CAROLINA SANTOS DA SILVA, 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\$427.199,86, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$480.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$427.199,86. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2022.

Segue na ficha 4

MATRÍCULA

285222

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

O Oficial

EEHF85225 UIE

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

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 08/04/2024, prenotado em 09/04/2024 com o n°2186074 à fl.159v do livro 1-MM, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante BRUNA CAROLINA SANTOS DA SILVA, anteriormente qualificada, realizada em 25/04/2024, 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 n°13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$19.716,29. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2024.

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

EESQ00819 YAX

AV - 15 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ n° 89/2019) de 17/06/2024, prenotado em 18/06/2024 com o n°2199187 a fl. 31 do livro 1-MO, atualizado pelo requerimento datado de 11/07/2024, 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 a fiduciante BRUNA CAROLINA SANTOS DA SILVA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o n° 14, bem como das despesas

Segue no verso

MATRÍCULA

285222

FICHA

4

VERSO

decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2702418 em 19/06/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$554.941,15. Rio de Janeiro, 22 de julho de 2024.-----

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

EETI86246 CEB

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 15 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$427.199,86. Rio de Janeiro, 22 de julho de 2024.-----

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

EETI86247 BUE

AV - 17 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 11/11/2024, prenotada em 14/11/24 com o nº 2230145 à fl.244v do livro 1-MR, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 21/10/2024 e 31/10/2024, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 15 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 2024.-----

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

EEVI09553 QLX

AV - 18 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 17 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações da fiduciante BRUNA CAROLINA SANTOS DA SILVA. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$24.666,45. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 2024.-----

Segue na ficha 5

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

Continuação da ficha 4

MATRÍCULA

285222

FICHA

5

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

EEVI09554 EVJ

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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



MATRÍCULA

FICHA

VERSO

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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis