

517
C5

2016 / 023421

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

452963 / MM

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
349300

FICHA
1

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

22 de junho de 2010.

22
23
16

IMÓVEL Apartamento 1004 do Bloco 1, com dependências no 11º pavimento, do prédio em construção situado na Rua Aroazes nº 870, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem de uso indistinto situadas no subsolo ou pavimento térreo, dentre as vagas do TIPO B, e correspondente fração ideal de 0,007761765 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47147, que mede em sua totalidade 162,77m de frente, mais 25,00m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m concordando com o alinhamento da Rua Aroazes, por onde mede 28,00m; 60,13m de fundo, confrontando com o nº 672 da Rua Aroazes; 100,42m a direita, confrontando com o nº 526 da Rua Francisco de Paula; 153,19m a esquerda em dois segmentos de: 88,00m mais 65,19m, confrontando com o nº 600 da Rua Aroazes. INSCRIÇÃO FISCAL: 3608874, 360888-2 e 0360889-0 (MP), CL 12019-6 e 12021-2. PROPRIETÁRIO: VISNAGA EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ 08.932.439/0001-64, com sede em São Paulo/SP, que adquiriu em maior porção por compra a Itapeba Branca Empreendimentos e Participações Ltda, através da escritura de 15/07/08 do 21º Ofício, livro 2884, fl. 111, registradas em 02/09/08 com os números 6, 6 e 7 nas matrículas 196180 a 196182. INDICADOR REAL: Nº 207527 à fl. 83 do livro 4-EX. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2010. -----
O Oficial Paulo

00349300



AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 02/09/08 com o nº 2 na matrícula 326589 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 24/07/08, dele constando como incorporadora ANONA EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ 09.301.992/0001-61, com sede em São Paulo-SP, conforme procuração outorgada pela proprietária nos termos do artigo 31, alínea B e §1º da Lei 4591/64, em 29/07/08, no 4º Ofício, livro 3162, fl. 152; 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 2/3 das
Segue no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

3493003

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

relativamente a substituição da minuta de convenção de condomínio. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2010. -----
O Oficial Amo

R - 4 **HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de 27/07/09, prenotada em 19/03/10 com o nº 1286838 à fl. 203v do livro 1-GT, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por VISNAGA EMPREENDIMENTOS S/A em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, em garantia da dívida contraída por ANONA EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ 09.301.992/0001-61, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$19.260.000,00, (neste valor incluído outros imóveis), com vencimento em 20/06/11, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2010. -----
O Oficial Amo

AV - 5 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 6 na matrícula 326589 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, pelo requerimento de 14/10/10, em suas alíneas "D", "E", "G" e "H", relativamente a modificação do projeto com decréscimo de área de construção, permanecendo inalterada a área privativa desta unidade e sua fração ideal. Rio de Janeiro, 11 de março de 2011. -----
O Oficial Amo

AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 29/11/10, prenotado em 07/01/11 com o nº 1340361 à fl. 28v do livro 1-HC, instruído pela certidão nº 07/0592/2010 de 29/11/10 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 29/11/10. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 00077201121200283 de 18/01/11. Rio de Janeiro, 11 de março de 2011. -----
O Oficial Amo

Segue no verso



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

349300

FICHA

2

VERSO

AV - 7 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o n° 13238 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através da escritura de 06/12/10 do 4° Ofício, livro 3449, fl. 23. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2011. -----
O Oficial *Jan*



AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 19/05/11, prenotado em 17/11/11 com o n° 1403031 à fl. 181v do livro 1-HJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2011. -----
O Oficial *Jan*



R - 9 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por VISNAGA EMPREENDIMENTOS S/A em favor de MONICA MELISSA ROBERTO, brasileira, solteira, maior, atriz, identidade SSP/SP 46895430-2, CPF 350.901.158-93, residente nesta cidade, pelo preço de R\$491.878,19. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1573953 em 09/06/11. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2011. -----
O Oficial *Jan*



R - 10 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MONICA MELISSA ROBERTO, em favor da ITAU UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$376.890,00, 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\$470.000,00 para o leilão público. Segue na ficha 3



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
349300

FICHA
3

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

Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2011.-----
O Oficial *[assinatura]*

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 07/07/11, prenotado em 28/10/11 com o nº 1399213 à fl. 44v do livro 1-HJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 da matrícula 326589, de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 2, face a concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 07 de março de 2012. -----
O Oficial *[assinatura]*



AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 29/02/16, prenotado em 08/03/16 com o nº 1684481 à fl.107 do livro 1-IV, 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 MONICA MELISSA ROBERTO, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada em 03/02/16, 04/02/16 e 05/02/16, através de edital publicado no jornal Monitor Mercantil, a requerimento do fiduciário, prenotado em 26/01/16 com o nº 1679535 à fl. 228v do livro 1-IU e em 08/12/15, prenotado em 10/11/15 com o nº 1667260 à fl. 87 do livro 1-IT, para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2016804 em 29/02/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.059.205,22. Rio de Janeiro, 22 de março de 2016.-----

O Oficial *[assinatura]*
Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBKT96843 ONM

SECRETARIA

REG. DE IMOVEIS
 Av. Nilo Peçanha, 12
 6º Andar

R\$ 66,90	Lei 6370/2012 (FUNPER)	R\$ 1,33
R\$ 68,23	Lei 3217/1999 (FETJ)	R\$ 13,31
R\$ 3,34	Lei 111/2006 (FUNPER)	R\$ 3,34
R\$ 2,67	Lei 6831/2012 (FUNPER)	R\$ 2,67
Total R\$		90,26

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA



VERSO

CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula 349300, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, dela constando todos eventuais ônus reconhecidos por lei gravando o imóvel dela objeto, desde 29/07/1937, data da fundação deste Serviço Registral, até hoje; não havendo no Indicador Pessoal, qualquer indisponibilidade para o(s) detentor(es) de seu domínio e de seus direitos. Dou fé.
 Eu, _____, conferi esta certidão de ônus reais. Rio de Janeiro, 22 de março de 2016.

[Handwritten Signature]

Nº 2016 / 023421

- Oficial Tit. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 87449/070-RJ
- 2º Oficial Substituto LUCIANO DE OLIVEIRA PINTO - CTPS 84484/108-RJ
- 3º Oficial Substituto CARLOS GUSTAVO G. RUSCHEL CRUZ - CTPS 29791/111-RJ
- 4º Oficial Substituto EUSEU DA SILVA - CTPS 54588/056-RJ
- 10º Oficial Substituto MARCELO LUCENA DE MOURA - CTPS 68254/092-RJ

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral da Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EBKU01246 WEO
 Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>