

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

406821

FICHA

1

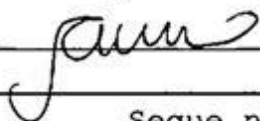
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

13 de agosto de 2014.

IMÓVEL

Apartamento 306 do prédio em construção situado na Estrada dos Três Rios nº 1619, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta, situada no subsolo de nº 24 e correspondente fração ideal de 0,013669 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48267, que mede em sua totalidade 45,00m de frente e fundos, por 40,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o prédio nº 625, a esquerda com o lote 15 de propriedade de Armando Silva ou sucessores e nos fundos com terrenos do espólio de José Mariano Carneiro da Cunha Filho ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0690349-6, 0690350-4 e 0690351-2 (MP) **CL** 04093-1. **PROPRIETÁRIA:** TRÊS RIOS 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 18.593.240/0001-02, com sede nesta cidade, tendo sido adquirido da seguinte forma: Parte por incorporação feita por Ciaplan Empreendimentos Imobiliários Ltda através da escritura de 23/08/13 do 15º Ofício, livro SB-474, fl. 113, registrada em 12/09/13 com o nº 14 na matrícula 24644, parte por permuta celebrada com a Ciaplan Empreendimentos Imobiliários Ltda através da escritura de 25/10/13 do 6º Ofício de Petrópolis/RJ, livro BR-64, fls. 35 e 38, registradas em 13/05/14 com os nºs 7 e 8 na matrícula 121260, parte por compra feita a Ciaplan Empreendimentos Imobiliários Ltda, através da escritura de 06/09/13 do 6º Ofício de Petrópolis/RJ, livro BR-64, fl. 16, rerratificada pela escritura de 25/10/13 do 6º Ofício de Petrópolis/RJ, livro BR-64, fl. 32 e por outra de 04/04/14 do 6º Ofício de Petrópolis/RJ, livro BR-64 fl. 86, registrada em 13/05/14 com o nº 9 na matrícula 121260 e parte por incorporação feita por Ciaplan Empreendimentos Imobiliários Ltda através da escritura de 23/08/13 do 15º Ofício, livro SB-474, fl. 111, registrada em 12/09/13 com o nº 10 na matrícula 231533. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2014.-----

O Oficial



Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

406821

FICHA

1

VERSO

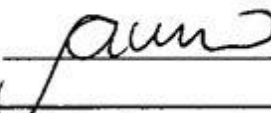
AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 05/08/14 com o nº 2 na matrícula 405920 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 08/05/2014, 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 40% das unidades; que os apt's 701 a 708 tem dependências na cobertura, que as lojas 'A', 'B', 'C' e 'D' tem dependência no jirau e que o empreendimento terá 74 vagas de garagem, sendo 51 vagas situadas no subsolo, das quais 32 vagas são cobertas e 19 vagas descobertas e 23 vagas situadas no pavimento térreo, sendo 21 vagas cobertas e 02 vagas descobertas. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão do 9º Distribuidor Cível constam distribuições contra CIAPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2014.-----

O Oficial 

AV - 2

AFETAÇÃO: Consta averbada em 05/08/14 com o nº 3, na matrícula 405920, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2014.-----

O Oficial 

AV - 3

HIPOTECA: Foi hoje registrado com o nº 4 na matrícula 405920, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por TRÊS RIOS 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$13.760.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 06/04/16, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2014.-----

Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

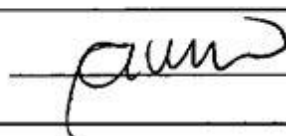
406821

FICHA

2

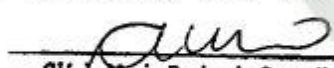
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 1

O Oficial 

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº6 na matrícula 405920, pelo requerimento de 13/11/15, 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, passando o empreendimento a ter 78 vagas de garagem, sendo 52 vagas situadas no subsolo, das quais 32 são cobertas e 20 são descobertas, e 26 vagas situadas no pavimento térreo, das quais 23 são cobertas e 3 são descobertas. Constando ainda que as Lojas A, B, C e D possuem dependência no Jirau, os aptºs 205 e 210 possuem dependência no 3º pavimento, os aptºs 405 e 410 possuem dependência no 5º pavimento, os aptºs 605 e 610 possuem dependência no 7º pavimento, e os aptºs 701 a 704 e 706 a 709 possuem dependência na cobertura. **Passando o imóvel desta matrícula a ter 1 vaga de garagem descoberta situada no subsolo de nº 07, e a fração ideal de 0,015856 do respectivo terreno.** Rio de Janeiro, 22 de março de 2016.--

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 7 na matrícula 405920, instruído pela certidão nº 07/0525/2015 de 23/12/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 22/12/15. Rio de Janeiro, 22 de março de 2016.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 6 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 21/01/16, prenotado em 22/02/16 com o nº 1682368 à fl. 31 do livro
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

406821

FICHA

2

VERSO

1-IV e de acordo com a retificação de memorial averbado com o n° 6, na matrícula 405920, constante da averbação 4, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 4 de Hipoteca, para constar a supressão dos apt°s 305, 505 e 705, e criação dos apt°s 309, 509 e 709, que passam a fazer parte integrante da hipoteca. Regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 22 de março de 2016.-----

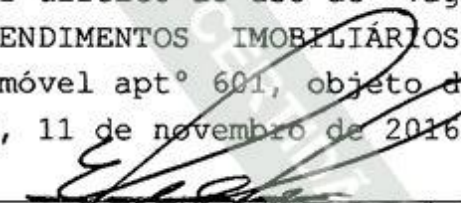
O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-RJ

EBKT97710 PKL

AV - 7 **DESVINCULAÇÃO:** Pelo requerimento de 27/07/16, prenotado em 17/08/16 com o n° 1708103 à fl.58v do livro 1-JA, fica averbada a **DESVINCULAÇÃO DE 1 VAGA DE GARAGEM** descoberta localizada no pavimento subsolo de n° 7 do imóvel, que passa a não ter direito ao uso de vaga, feita por TRÊS RIOS 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, para ser vinculada ao imóvel apt° 601, objeto da matrícula 406842. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2016.-----

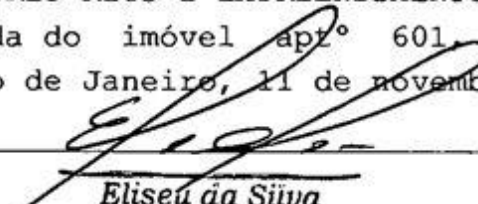
O Oficial


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

EBUQ15438 VKA

AV - 8 **VINCULAÇÃO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 7, fica averbada a **VINCULAÇÃO DE UMA VAGA DE GARAGEM** ao imóvel que passa a ter o direito ao uso de 1 vaga de garagem coberta localizada no pavimento térreo de n° 8, feita por TRÊS RIOS 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, desvinculada do imóvel apt° 601, objeto da matrícula 406842. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2016.-----

O Oficial


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

EBUQ15439 NCH

Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

406821

FICHA

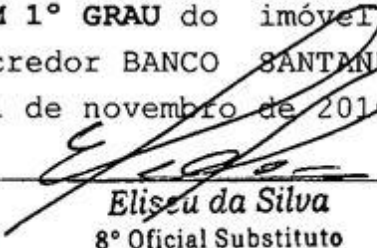
3

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

Continuação da ficha 2

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 18/04/16, prenotado em 12/05/16 com o nº 1694104 à fl.154 do livro 1-IX, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2016.-----

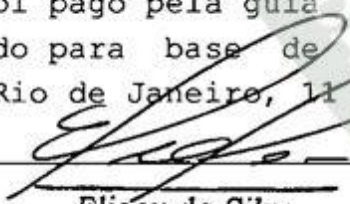
O Oficial


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

EBTC30392 ITN

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por TRÊS RIOS 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificado, em favor de CLAUDIO LOPES DE MORAIS, taxista, identidade IFP 0935565531, CPF 018.677.157-67 e CRISTIANE ABITAN BARRETO, comissária de bordo, identidade DIC/RJ 102789831, CPF 073.113.517-23, brasileiros, solteiros, que declaram conviver em união estável, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$570.000,00, sendo R\$16.950,86 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2034789 em 04/05/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$570.000,00 Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2016.-----

O Oficial


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

EBTC30394 SRQ

R - 11 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CLAUDIO LOPES DE MORAIS e CRISTIANE ABITAN BARRETO, 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\$276.676,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

406821

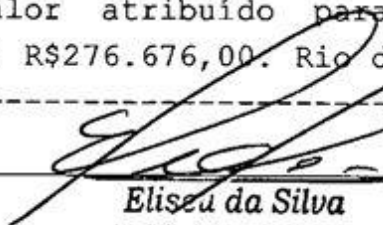
FICHA

3

VERSO

devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$662.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$276.676,00. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2016.-----

O Oficial

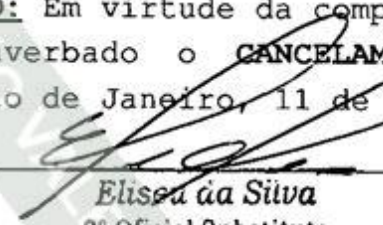


Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EBTC30396 UEQ

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2016.-----

O Oficial

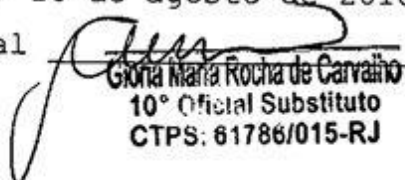


Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EBTC30398 AWE

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 04/04/18, prenotado em 10/04/18 com o nº 1798443 à fl.13 do livro 1-JM, e de acordo com o requerimento de renovação de diligência datado de 21/06/18, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Titulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários CLAUDIO LOPES DE MORAIS e CRISTIANE ABITAN BARRETO, anteriormente qualificados, realizada 30/07/18, 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 nº 11. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2018.-----

O Oficial



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

ECQV00452 JTB

Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

406821

FICHA

4

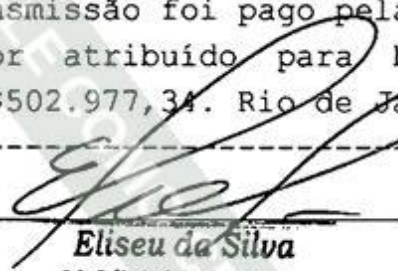
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

AV - 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 27/09/18, prenotado em 27/09/18 com o nº 1827584 à fl.162 do livro 1-JP, 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 fiduciantes CLAUDIO LOPES DE MORAIS e CRISTIANE ABITAN BARRETO, 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 13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2209474 em 27/09/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$502.977,34. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2018.-----

O Oficial

ECTF49997 NLH


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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA