

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

363465

FICHA

1

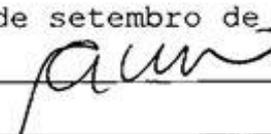
## 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

08 de setembro de 2011.

IMÓVEL

Apartamento 606 do Bloco 4 do prédio em construção situado na Rua Barão nº 450, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no pavimento de acesso ou pavimento de garagem elevado dos Blocos 1 e 2 e correspondentes frações ideais de 0,002808574 para o apartamento e de 0,000317482 para a vaga de garagem do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 39708, que mede em sua totalidade 78,00m pela Rua Barão mais 15,70m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Rua Japurá por onde mede 155,20m em reta mais 12,56m em curva interna subordinada a raio de 8,00m concordando com o alinhamento da Rua Baronesa por onde mede 80,00m, 173,20m a esquerda de quem de dentro do terreno olha para a Rua Barão, confrontando do lado direito com a Rua Japura, nos fundos fazendo frente para a Rua Baronesa, lado par, lado esquerdo com terreno do prédio 418 antigo 182 de João Pedro de Almeida ou sucessores e terreno da Rua Baronesa de propriedade do Espólio de Januário Acácio Marques da Cunha ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0217907-5(MP) CL 01358-1. **PROPRIETÁRIO:** VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 03.554.207/0001-04 com sede em Brasília-DF, que adquiriu por compra ao Espólio de Armindo Costa da Fonseca pela escritura de 29/12/10 do 23º Ofício, livro 9297, fl. 79 registrada em 23/02/11 com o nº 10 na matrícula 118635. **INDICADOR REAL:** Nº 341008 à fl. 42 do livro 4-FS. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2011. -----

O Oficial



AV - 1

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 01/06/11 com o nº 12 na matrícula 118635 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 23/03/11, 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

Segue no verso

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

363465

FICHA

1

VERSO

empreendimento terá 288 vagas de garagem sendo 126 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso 49 vagas sendo 24 vagas cobertas situadas no pavimento de acesso e 25 vagas cobertas situadas no pavimento de garagem elevado no bloco 1, 55 vagas sendo 19 vagas cobertas e 11 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso e 25 vagas cobertas situadas no pavimento de garagem elevado do bloco 2, 22 vagas sendo 12 vagas cobertas e 10 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso do bloco 3, 16 vagas cobertas situadas no pavimento de acesso do bloco 4 e 20 vagas sendo 12 vagas cobertas e 8 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso do bloco 5. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões expedidas pelos cartórios dos Distribuidores forenses desta comarca e da comarca de Brasília-DF constam distribuições em nome de VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, as quais não dizem respeito ao imóvel em que se fará a incorporação e nem são impeditivas de sua realização, conforme declaração constante do Memorial de Incorporação, que da certidão positiva do ISS (Imposto Sobre Serviço) com efeito de negativa e da Certidão positiva de Tributos e Contribuições Federais administradas pela secretaria de Receita Federal com efeitos de negativa, constam débitos em nome daquela empresa, cuja exigibilidade está suspensa com base no artigo 151 da Lei 5172/66; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 1996, 1997 e 2000. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2011. -----

O Oficial \_\_\_\_\_

AV - 2

**HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 15 na matrícula 118635, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$18.200.000,00, (neste valor

Segue na ficha 2



# REGISTRO GERAL

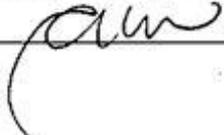
MATRÍCULA

363465

FICHA

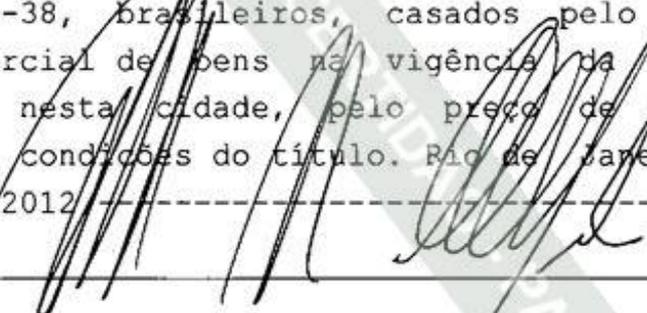
2

VERSO

de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000732012-23001009 de 14/06/12, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 29/05/12. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2012. -----  
O Oficial 

R - 6

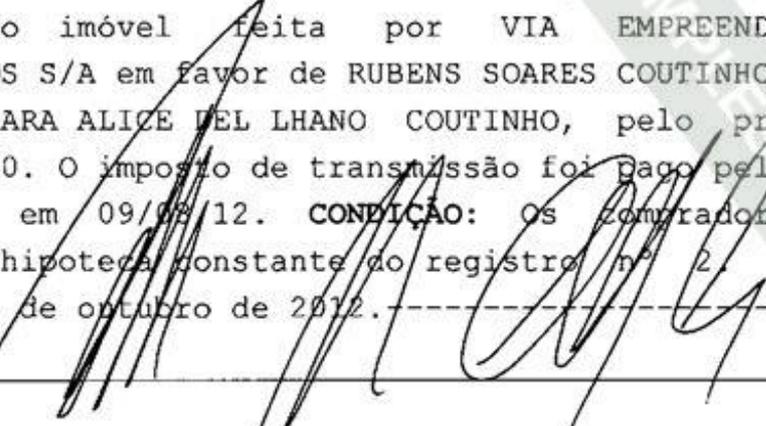
**PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 29/05/12, prenotado em 18/09/12 com o nº 1464020 à fl.274v do livro 1-HR, rerratificado pela escritura de 15/08/12 do 23º Ofício, livro 9363, fl.112, prenotada em 18/09/12 com o nº 1464021 à fl.274v do livro 1-HR, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel em caráter irrevogável e irretratável, feita por VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor de BÁRBARA ALICE DEL LHANO COUTINHO, dentista, identidade CRO/RJ CD-32835, CPF 102.387.987-55, e seu marido RUBENS SOARES COUTINHO, dentista, identidade CRO/RJ CD-23240, CPF 024.192.357-38, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$177.353,30, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2012. -----

O Oficial 

(R).1 ato  
RTS36113 UTX

R - 7

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 15/08/12 do 23º Ofício, livro 9363, fl.112/113, prenotada em 18/09/12 com o nº 1464021 à fl.274v do livro 1-HR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor de RUBENS SOARES COUTINHO e sua mulher BÁRBARA ALICE DEL LHANO COUTINHO, pelo preço de R\$177.353,30. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1707174 em 09/08/12. **CONDIÇÃO:** Os compradores têm ciência da hipoteca constante do registro nº 2. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2012. -----

O Oficial 

(R).1 ato  
RTS36114 ZDU

Seque na ficha 3

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

363465

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

AV - 8

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 20/12/12, prenotado em 28/12/12 com o nº 1485477 à fl. 145v no livro 1-HU, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 15 na matrícula 118635 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, constante da averbação 2, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2013.-----

O Oficial

*am*(R).1 ato  
RUF08329 KAM

R - 9

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 13/11/13, prenotado em 22/11/13 com o nº 1548495 à fl.11v do livro 1-IE, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por RUBENS SOARES COUTINHO e sua mulher BARBARA ALICE DEL LHANO COUTINHO, anteriormente qualificados, em favor de ANIBAL PEDRO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, assistente financeiro, identidade DIC/RJ 109918441, CPF 087.228.807-20, residente nesta cidade, pelo preço de R\$275.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1837153 em 22/11/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$275.000,00. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2013.-----

O Oficial

*am*(R).1 ato  
RUIE5719 JYA

R - 10

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ANIBAL PEDRO DA SILVA, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo, para garantia da dívida no valor de R\$220.000,00, 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\$275.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$220.000,00. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2013.-----

O Oficial

*am*(R).1 ato  
RUIE5780 BIS

Segue no verso

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

363465

FICHA

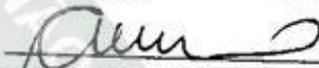
3

VERSO

R - 11

**DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Pela escritura de 09/08/19 do 23º Ofício, livro 9739, fl.51, prenotada em 13/08/19 com o nº 1878299 à fl.188 do livro 1-JV, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por ANIBAL PEDRO DA SILVA, (anteriormente qualificado), em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, (anteriormente qualificado), pelo preço de R\$205.550,99. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2269049 em 07/08/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$217.607,22. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2019.-----

O Oficial

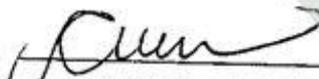
  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

EDBY74329 AXU

AV - 12

**CANCELAMENTO:** Em virtude do registro 11 de **DAÇÃO EM PAGAMENTO** da propriedade resolúvel, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, por confusão. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2019.-----

O Oficial

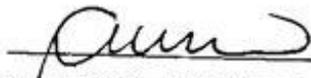
  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

EDBY74331 OKQ

AV - 13

**INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 11, instruída por cópia do talão do imposto predial fica averbado o número 3.187.117-1, CL 01.358-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2019.-----

O Oficial

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

EDBY74338 FLQ