

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

307710

FICHA

1

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

20 de outubro de 2006.

IMÓVEL: Apartamento 603 do Bloco 4 do prédio em construção situado na Avenida Salvador Allende nº 5400, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto no Grupo c de vagas de números 39 a 308 situada no subsolo e correspondentes frações de 174030/70.488.114 para o apartamento e de 10.000/70.488.114 para a vaga, do terreno designado por lote 1 do PAL 46062 que mede em sua totalidade 308,28m de frente, mais 0,17m em curva subordinada a um raio interno de 5,00m, mais 7,85m em curva subordinada a um raio interno de 5,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada 47, por onde mede 82,06m em quatro segmentos de 35,50m, mais 13,50m em curva subordinada a um raio interno de 45,00m, mais 27,57m, mais 5,49m em curva subordinada a um raio interno de 5,00m; 137,71m de fundo confrontando com o alinhamento da Servidão D e 175,18m à esquerda concordando com o alinhamento da Servidão D. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0650838-6 e 1618654-6 (MP), CL 13898-2. **PROPRIETÁRIA:** SPE SANTA CECÍLIA VIVA VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 05.816.804/0001-87, com sede nesta cidade, que adquiriu por incorporação feita por Construtora Santa Cecília do Rio de Janeiro Ltda, pelo requerimento de 12/04/04 instruído por instrumento particular de constituição de sociedade limitada de 16/06/03 rerratificada por outro de 03/08/03, registrado em 25/05/04 com o nº 3 na matrícula 276902. **INDICADOR REAL:** Nº 173604 à fl. 279v do Livro 4-EA. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2006.

O Oficial _____

00307710



AV - 1 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbada em 22/10/01 com os números 13 e 15 nas matrículas 114297 e 114298 que WROBEL CONSTRUTORA S/A, ARBI RIO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A, VINGIPAMGO EMPREENDIMENTOS LTDA e o Espólio de THEREZA VIEIRA DA FRAGA assumiram **OBRIGAÇÕES** perante o Município do Rio de Janeiro de urbanizar o trecho da Avenida Salvador Allende na

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

307710

FICHA

1

VERSO

extensão de 744,28m lineares, contados da Avenida das Américas até a Rua Pedestre do PAA 11277, sendo que 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 em questão além do pagamento de multa correspondente a 200 UFIR em vigor na época do descumprimento por mês de excesso do prazo concedido, além das penalidades previstas em lei, conforme requerimento de 28/08/2000 instruído por certidões números 81106 de 11/08/2000 e 81258 do Termo Aditivo de 11/06/01 da Secretaria Municipal de Urbanismo. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2006.

O Oficial

AV - 2 **HIPOTECA:** Consta registrada em 09/21/04 com o nº 6 na matrícula 276902 a HIPOTECA EM 1º GRAU DE 51,048181% do imóvel dada por SPE SANTA CECÍLIA VIVA VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA em favor do BANCO ITAÚ S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, pelo valor de R\$17.000.000,00 (nesse valor incluídos outros imóveis), aos juros nominal de 0,54883% ao mês, a ser pago no prazo de 6 meses, vencendo-se em 10/09/07, pelo instrumento particular de 10/09/04. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2006. -----

O Oficial

AV - 3 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 10/12/04 com o nº 7 na matrícula 276902 o MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO pelo requerimento de 20/10/04, 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 25% das unidades que os apartamentos 901 à 910 deste bloco terão dependências no 10º pavimento e que o empreendimento terá 591 vagas de garagem das quais 283 situam-se no estacionamento

Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

307710

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

descoberto do pavimento de acesso e 308 no subsolo, todas numeradas e distribuídas em quatro grupos de vagas, sendo que 72 vagas descobertas no pavimento de acesso de números 16 à 23, 27 à 36, 41 à 46, 50 à 52, 54 à 57, 92 à 95, 239 à 258, 263 à 276 e 281 à 283 não integram nenhum dos grupos de vagas, sendo consideradas de uso comum do condomínio e destinadas a estacionamento de veículos de visitantes e as demais vinculadas às unidades na forma estabelecida na declaração de vagas constante do Memorial. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2006. -----

O Oficial

AV - 4 **OBRIGAÇÕES** Consta averbada em 27/09/06 com o número 9 na matrícula 276902 que SPE SANTA CECÍLIA VIVA VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o Município do Rio de Janeiro de efetuar o pagamento de R\$1.427.027,00, importância esta correspondente à parte proporcional da obrigação de construir uma escola padrão conforme artigos 2º e 5º de Decreto "N" 18437 de 03/03/2000, com nova redação dada pelo Decreto "N" 18484 de 27/03/2000, aplicados sobre 360 unidades licenciadas, conforme requerimento de 31/08/06, instruído por certidão nº 82544 de 23/08/06 da Secretaria Municipal de Urbanismo. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2006. -----

O Oficial

AV - 5 **CANCELAMENTO**: Pelo instrumento particular de 18/09/06, prenotado em 26/09/06 com o nº 1083085 à fl. 67 do livro 1-FS, fica averbado o **CANCELAMENTO** registro nº da matrícula 276902 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel constante da averbação 2, em virtude de substituição da garantia. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2006. -----

O Oficial

AV - 6 **AFETAÇÃO**: Pelo instrumento particular que serviu para a
Segue no verso

(R).1.ato
RJF73165-0FA

(R).1.ato
RJF73166-LSH

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

307710

2

VERSO

averbação 5, instruído por requerimento de 18/09/06, fica averbada a constituição do patrimônio de AFETAÇÃO para o empreendimento. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2006. ---
O Oficial

R - 7

(R) 1. ato
RJ56332 CVG

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 10/11/06, prenotado em 29/11/06 com o n° 1091273 à fl. 62 do livro 1-FT, fica registrada a **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel dada por SPE SANTA CECÍLIA NIVA VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, em favor do BANCO ITAÚ S/A, pelo valor de R\$8.500.000,00 (neste valor incluído outros imóveis), à taxa nominal de juros de 0,94883% ao mês, a ser pago em 10/04/08. Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2006. ---
O Oficial

AV - 8

(R) 1. ato
RLF60223 YOT

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 11/12/07, prenotado em 21/12/07, com o n° 1149761, à fl. 69v, do livro 1-GC, instruído pela certidão n° 046497, de 14/11/07 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 09/11/07. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social n° 128522007-17003010 de 21/12/07. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2008. ---
O Oficial

AV - 9

(R) 1. ato
RLF60224 RRZ

CANCELAMENTO: Pelo requerimento que serviu para a averbação 8, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6 de **AFETAÇÃO** do imóvel. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2008. ---
O Oficial

AV - 10

CANCELAMENTO: Pelo requerimento que serviu para a averbação 8, fica averbado o **CANCELAMENTO** das averbações
Segue na ficha 3

(R) 1. ato
RLF60225 DIR

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

307710

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

13 e 15 nas matrículas 114297 e 114298, de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2008.-----

O Oficial Alano

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 8, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 9 na matrícula 276902, de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 4, em virtude de depósito para a construção de escola padrão. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2008.

O Oficial Alano

(R).1 ato
RLF60226 HTA

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 21/02/08 prenotado em 15/04/08 com o nº 1167469 à fl. 107 do livro 1-GE, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora BANCO ITAÚ S/A. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2008.-----

O Oficial Alano

(R).1 ato
RLS70787 GZB

R - 13 **COMPRA E VENDA:** Pela Cédula de Crédito Bancário nº 12000.024.799.1-0 de 28/03/08, prenotado em 06/07/16 com o nº 1701741 à fl.129v do livro 1-IZ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE SANTA CECÍLIA VIVA VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, anteriormente qualificada, em favor de VALÉRIA FERREIRA SOARES, brasileira, solteira, química, identidade IFP/RJ 2729287, CPF 504.989.597-91, residente nesta cidade, pelo preço de R\$289.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1261697 em 08/04/08. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$475.224,39. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2016.-----

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

307710

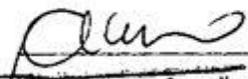
FICHA

3

VERSO

O Oficial

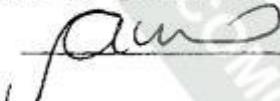
EBPP20162 XBU


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

R - 14 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela Cédula de Crédito Bancário que serviu para o registro 13, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por VALÉRIA FERREIRA SOARES em favor de UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A., CNPJ 33.700.394/0001-40, com sede em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$210.000,00, 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\$288.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$210.000,00. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2016.-----

O Oficial

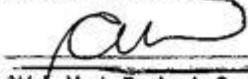
EBPP20169 QNG


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

AV - 15 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela Cédula de Crédito Bancário que serviu para o registro 13, instruído pela Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, fica averbado o número 3093999-5, CL 13898-2 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2016.-----

O Oficial

EBPP20170 CKD


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

AV - 16 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 05/11/2019, prenotado em 19/11/2019 com o nº 1894630 à fl. 176 do livro 1-JZ, instruído por cópia da Assembleia Geral Extraordinária de 28/02/2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo com o nº 443.455/09-0 em
Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

307710

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

23/11/09, já digitalizados, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** por cisão de UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A para BANCO ITAÚ S/A. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2019.-----

O Oficial

EDFS17540 EIO

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

AV - 17 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 16, instruído pela Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 30/04/2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo com o nº 32451/10-6 em 19/01/2010, já digitalizados, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** do BANCO ITAÚ S/A para ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, . Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2019.-----

O Oficial

EDFS17542 UHP

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

AV - 18 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 05/11/2019, prenotado em 19/11/2019 com o nº 1894628 à fl.176 do livro 1-JZ, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante VALÉRIA FERREIRA SOARES, anteriormente qualificada, realizada em 09/12/2019, 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 nº14. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2019.-----

O Oficial

EDGS98806 PUW

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

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

307710

FICHA

4 VERSO

AV - 19

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 07/01/2020, prenotado em 21/01/2020 com o n° 1904838 à fl.243v do livro 1-LA, 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 VALERIA FERREIRA SOARES, 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°18, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia n°2300689 em 13/01/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$482.280,74. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2020.

O Oficial



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

EDHL93812 HJG