

1873653/0119



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367586

FICHA

1

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

24 de novembro de 2011.

IMÓVEL

Aptº 403 do Bloco 3 do Prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 15501, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta de uso indistinto situada no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,0027266 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 47694, que mede em sua totalidade 62,47m de frente em dois segmentos de: 16,52m em curva subordinada a um raio interno de 268,53m, mais 45,95m, concordando com o alinhamento da Estrada dos Bandeirantes; 90,69m de fundos, confrontando com o prédio nº 14951 Fundos; 319,29m a direita em nove segmentos de: 117,55m, mais 27,50m, mais 38,46m, mais 11,16m, mais 20,10m, mais 19,54m, mais 27,37m, mais 22,50m, mais 35,11m confrontando nos dois primeiros segmentos com Área destinada a Uso Público do PAL 47694 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e os demais segmentos com o lote 1 do PAL 47694 de propriedade de Albatroz Vargem Pequena Empreendimentos Imobiliários Ltda e 247,23m a esquerda onde é atingido por uma "Faixa Marginal de Proteção" do Rio Vargem Pequena com 24,00m de largura a partir do seu eixo. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0821863-8 (MP), CL 02433-1. **PROPRIETÁRIA:** ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 08.075.911/0001-90, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra a Pedra Rolada Empreendimentos Imobiliários Ltda, através da escritura de 23/12/10 do 15º Ofício, livro 2595, fl. 17, registrada em 31/01/11 com o nº 22 na matrícula 38143. **INDICADOR REAL:** Nº 337823 à fl. 123v do livro 4-FP. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----

O Oficial

AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbada em 11/05/11 com o nº 25 na matrícula 38143, que a proprietária assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de urbanizar a: 1) Estrada dos Bandeirantes, em toda a sua largura, na

Segue no verso



1873653/0119

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367586

FICHA

1

VERSO

extensão de 385,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno, inclusive, até a Rua Hélio Oiticica, conforme PAA 11094 e 2) a Rua Hélio Oiticica, em toda a sua largura, na extensão de 190,00m, a partir da Estrada dos Bandeirantes, conforme PAA 10866. As obras de Urbanização deverão atender o que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento de Terra aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis a sua aprovação no âmbito de suas competências. 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. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 11/05/11 com o nº 4 na matrícula 359427 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 25/01/11, do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, instituído pela Lei 11977 de 07/07/09, 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 empreendimento terá 282 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões dos 1º e 2º Ofícios de Distribuição constam distribuições contra a sócia MDL REALTY INCORPORADORA S/A, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. **RESTRIÇÕES: A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 DE 07/07/09 DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS: 1) A RENDA FAMILIAR MÁXIMA NÃO PODERÁ EXCEDER 10 SALÁRIOS MÍNIMOS; 2)**

Segue na ficha 2

1873653/0119

REGISTRO GERAL

MATRICULA

367586

FICHA

2

VERSO

Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2013.-----

O Oficial *aur*

AV - 7

OBRIGAÇÕES: Foi hoje averbada com o nº 10 na matrícula 359427, que a proprietária assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de efetuar o pagamento de R\$232.681,24, em cumprimento ao disposto no Decreto "N" 18.484 de 27/03/00 que deu nova redação aos artigos 2º e 5º do Decreto "N" 18.437 de 03/03/00, correspondente 1,0% sobre o valor total do empreendimento de acordo com art. 6º da LC 97/2009 destinado a construção, reforma ou acréscimo em uma ou mais unidades escolares ou creches da rede pública municipal. A celebração do presente Termo, não exime a OBRIGADA, da perfeita obediência às demais regras estabelecidas nos Decretos nº 322/76 e 4691/84, pertinente à construção de grupamentos de edificações. Dar-se-á como cumprida a obrigação ora assumida para fins de "habite-se", no momento em que se efetivar o depósito, em uma única parcela, da quantia prevista. O presente é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a herdeiros ou sucessores. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2013.-----

O Oficial *aur*

AV - 8

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 13 na matrícula 359427, instruído pela certidão nº 24/0360/2014 de 20/06/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 17/06/14. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2014.-----

O Oficial *aur*

AV - 9

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 23/06/14, prenotado em 21/07/14 com o nº 1587354 à fl. 210v, do livro 1-II, fica
Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367586

FICHA

3

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

averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 na matrícula 359427 de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 7, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2014.

O Oficial

EAHN06578 TRW

AV - 10

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 14/05/15, prenotado em 14/05/15 com o nº 1637746 à fl. 224, do livro 1-IP, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 25 na matrícula 38143 de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 25 de maio de 2015.

O Oficial

EAYC39212 YSQ

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

AV - 11

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 28/04/15, prenotado em 06/05/15 com o nº 1636102 à fl.165 do livro 1-IP, instruído por cópia da 34ª Alteração do Contrato Social de 30/12/13, registrada na JUCESP em 13/03/14 com o nº 87.397/14-6, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de RB CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA para RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2015.

O Oficial

EAYC57050 QWZ

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

AV - 12

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 14/08/14, prenotado em 06/05/15 com o nº 1636103 à fl.165 do livro 1-IP, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, na qualidade de gestora do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA RB CAPITAL HABITAÇÃO. Rio de Janeiro,

Segue no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 09077329

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

1873653/0119

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367586

FICHA

3

VERSO

16 de junho de 2015.-----

O Oficial

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

EAYC57051 ETN

R - 13

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 27/02/15, prenotado em 06/05/15 com o nº 1636104 à fl.165 do livro 1-IP, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de GLAUCO BALTHOR DO AMARAL, brasileiro, solteiro, funcionário público, identidade IFP/RJ 11178712-3, CPF 052.311.987-90, residente nesta cidade, pelo preço de R\$280.000,00. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 1941961 com base na lei 2277/94 artigo 8º, parágrafo único, inciso I, com redação dada pela Lei nº 3335/01. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$366.407,91. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2015.-----

O Oficial

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

EAYC57052 TOX

R - 14

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 13, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por GLAUCO BALTHOR DO AMARAL, em favor de ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$163.821,56, 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\$280.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$163.821,56. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2015.-----

Segue na ficha 4



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
367586

FICHA
4

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

Continuação da ficha 3

O Oficial *Glória Maria Rocha de Carvalho* EAYC57023 QUV

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

AV - 15 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 13, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3214210-1, CL 02433-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2015.-----

O Oficial *Glória Maria Rocha de Carvalho* EAYC57054 OIC

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

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 13, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2015.-----

O Oficial *Glória Maria Rocha de Carvalho* EAYC57055 WEQ

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

AV - 17 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 12/09/18, prenotado em 17/09/18 com o nº 1825616 à fl.91 do livro 1-JP, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 08/10/18, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante GLAUCO BALTHOR DO AMARAL, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado em 05/11/18, 06/11/18 e 07/11/18, no jornal Monitor Mercantil, a requerimento do fiduciário, prenotado em 26/10/18 com o nº 1832584 a fl. 42 do livro 1-JQ, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de
Segue no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários Registradores do Estado do Rio de Janeiro

1873653/0119

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367586

FICHA

4

VERSO

financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 14. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2018.-----

O Oficial

ECUL21233 JCS

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ

AV - 18 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 16/04/19, prenotado em 03/05/19 com o nº 1861523 à fl.183v do livro 1-JT, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 24/05/19, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante GLAUCO BALTHOR DO AMARAL, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 14/06/19, 17/06/19 e 18/06/19, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 05/06/19, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 14. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2019.-----

O Oficial

EDAS27032 OYN

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ

AV - 19 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 15/07/19, prenotado em 16/07/19 com o nº 1873653 à fl.20v do livro 1-JV, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, anteriormente qualificado, ficando o mesmo
Segue na ficha 5



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367586

FICHA

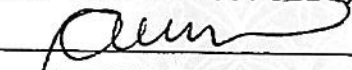
5

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

Continuação da ficha 4

com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante GLAUCO BALTHOR DO AMARAL, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado 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° 2262212 em 11/07/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$280.000,00. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2019.-----

O Oficial


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

EDBY64130 VQB

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2019.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ



