



REGISTRO GERAL

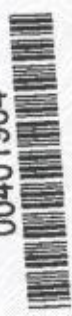
MATRÍCULA
401904

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
18 de fevereiro de 2014.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

00401904



IMÓVEL

Sala 614 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Rua Lopo Saraiva nº 179, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,002569 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade 96,15m de frente em 2 segmentos de 89,00m e 7,15m, o 1º medido sobre o alinhamento da Rua Lopo Saraiva e o 2º sobre a curva que concorda os dois logradouros, 21,90m nos fundos confrontando com o lado par da Rua Samuel das Neves, a 76,85m antes do início da curva de concordância do alinhamento do lado par deste logradouro com o lado par da Estrada do Tindiba, 114,40m pelo lado direito onde confronta com o terreno de Álvaro Saraiva ou sucessores, 140,25m pelo lado esquerdo em 06 segmentos de 7,15m, 29,80m, 33,80m, 8,60m, 40,80m e 20,10m, o 1º medido sobre a curva que concorda com a Rua Lopo Saraiva com a Estrada do Tindiba, o 2º sobre o alinhamento da Estrada do Tindiba, o 3º dividindo com terras do Espólio de Leopoldina Francisca de Andrade ou sucessores, o 4º atravessando o Rio Tindiba e finalmente o 5º e 6º sobre a margem do Rio Tindiba. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0501431-1(MP) CL 02882-9. **PROPRIETÁRIA:** GARÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 12.979.855/0001-95, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Vanguarda Engenharia e Construções Ltda, pela escritura de 30/03/12 do 1º Ofício, livro 5440, fl. 65 registrada em 03/05/12 com o nº 5 na matrícula 254365. **INDICADOR REAL:** Nº 355252 à fl. 66v do livro 4-GB. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2014.-----

O Oficial *[Signature]*

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 20/06/12 com o nº 6 na matrícula 254365 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 21/05/12, 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 60% das unidades; e que o empreendimento terá 210 vagas de
Segue no verso



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 09312199

1916036/0081

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

401904

FICHA

1

VERSO

garagem, sendo 130 vagas cobertas situadas no subsolo e 80 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2014.-----

O Oficial am

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbado em 28/03/13, com o nº 7 na matrícula 254365, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2014.-----

O Oficial am

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 10 na matrícula 254365, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por GARÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$27.090.498,00, (neste valor incluindo outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2014.-----

O Oficial am

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 11 na matrícula 254365, através requerimento de 30/05/14 e de acordo com Memorial Descritivo e planta, a **RETIFICAÇÃO** dos característicos e confrontações do terreno, que passam a ser os seguintes: O terreno mede 105,71m de frente em dois segmentos de: 91,46m em reta, mais 14,25m em curva subordinada a um raio de 10,00m; 115,07m a direita; 133,11m a esquerda em cinco segmentos de: 29,06m, mais 34,55m, mais 8,60m, mais 40,80m, mais 20,10m; 21,90m de fundo, concordando com o alinhamento da Rua Samuel das Neves; confrontando a direita com o prédio nº 480 da Avenida Geremário Dantas e a esquerda no 1º segmento com o alinhamento da Estrada do Tindiba, no 2º segmento com o prédio nº 470 da mesma estrada e no 3º, 4º e 5º segmentos

Segue na ficha 2



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

401904

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

com o Rio Tindiba, perfazendo uma área total de
7.168,25m². Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2015.-----

O Oficial

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

AV - 5

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 12 na matrícula 254365 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'I', 'J' e 'P', face as modificações havidas no projeto relativamente as áreas comuns, frações ideais e as vagas de garagem, passando a ter o empreendimento 210 vagas de garagem, sendo 128 vagas cobertas no subsolo e 82 vagas descobertas no pavimento de acesso, ficando todas as vagas vinculadas a loja 'A' do bloco 4, passando a unidade objeto desta matrícula a ter a fração ideal de 0,002569. Rio de Janeiro, 01 de abril de 2015.-----

O Oficial

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

AV - 6

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 13 na matrícula 254365, instruído pela certidão nº 07/0126/2015 de 27/03/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 27/03/15. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2015.-----

O Oficial

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

AV - 7

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 15749 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do
Segue no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

1916036/0081

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

401904

FICHA

2

VERSO

empreendimento, através do instrumento particular de 22/04/15. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2015.-----

O Oficial

EBDG03979 HLD

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

AV - 8

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 30/07/15, prenotado em 29/10/15 com o nº 1665501 à fl.23v do livro 1-IT, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2015.-----

O Oficial

EBGE91008 APQ

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 9

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por GARÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de WESLEY MISTRINEIRA BUSINHANI, brasileiro, solteiro, engenheiro, identidade CREA/RJ 2101052315-6, CPF 294.402.428-09, residente em Petrolina/PE, pelo preço de R\$150.966,84. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1913516 em 21/07/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$150.966,84. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2015.-----

O Oficial

EBGE91009 DFT

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 10

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por WESLEY MISTRINEIRA BUSINHANI, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, para Segue na ficha 3

1916036/0081



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

401904

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

garantia da dívida no valor de R\$92.540,99, 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\$196.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$92.540,99. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2015.

O Oficial

EBGE91010 OUE

Dr. Adilson Alves Mendes

Oficial

Mat. 06/0087-RJ

AV - 11

CANCELAMENTO: Em virtude da compra e venda do registro 9, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2015.

O Oficial

EBGE91011 ASI

Dr. Adilson Alves Mendes

Oficial

Mat. 06/0087-RJ

AV - 12

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 09/12/2019, prenotado em 20/12/2019 com o nº1901593 à fl.126v do livro 1-LA, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 06/02/2020, fica averbado com base no art.12 do Provimento CGJ nº02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante WESLEY MISTRINEIRA BUSINHANI, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 16, 17 e 18/03/2020, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 19/02/2020, 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 nº10. Rio de Janeiro, 25 de

Segue no verso



AAA09312201 09/19



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

401904

FICHA

3

VERSO

março de 2020.

O Oficial

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

EDHZ35449 QOG

AV - 13

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 08/05/20, prenotado em 12/05/20 com o nº 1916036 à fl.48 do livro 1-LC, 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 o fiduciante WESLEY MISTRINEIRA BUSINHANI, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2316408 em 08/05/20. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$196.000,00. Rio de Janeiro, 27 de maio de 2020.

O Oficial

EDKG53176 VRJ

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

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, 27 de maio de 2020.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ
- 6º Oficial Substituto: ADENILSON FRANCISCO HENRIQUES - CTPS 49000/033-RJ
- 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ