

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

393802

FICHA

1

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

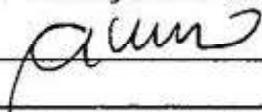
06 de agosto de 2013.

IMÓVEL

Apartamento 302 do prédio em construção situado na Rua Araguaia nº 1345, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem cobertas ou descobertas situadas indistintamente no subsolo ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,016346 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 31398, que mede em sua totalidade 49,00m de frente pela Rua Araguaia, 24,00m lado oposto pela Rua Joaquim Pinheiro por onde o lote também faz testada, 36,70m a direita e a esquerda mede 33,10m, mais 32,40m estreitando o terreno mais 24,10m aprofundando o terreno, confrontando pelo lado direito com o lote 1583 onde existe o prédio 1333 de propriedade de Alvaro Espinho Cordeiro ou sucessores, a esquerda com terreno de Edith Correa Pires ou sucessores e Ruy Mafra ou sucessores e lote 1582 também de propriedade de Edith Correa Pires ou sucessores.

INSCRIÇÃO FISCAL: 0187870-1(MP) CL 01194-0. **PROPRIETÁRIO:** SPE BRITO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 11.480.757/0001-46 com sede nesta cidade, que adquiriu por compra ao casal de Camilo da Costa Pinto, pela escritura de 15/08/11 do 12º Ofício, livro 3278, fl.147 registrada em 23/09/11 com o nº 8 na matrícula 80765. **INDICADOR REAL:** Nº 370497 à fl. 191 do livro 4-GI. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2013.-----

O Oficial



AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 09/05/13 com o nº 10 na matrícula 80765 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 08/11/12, 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 1/3 das unidades; que os aptºs 701/705 tem dependências na cobertura e os aptºs 606 a 609 tem dependências no 7º pavimento; e que o empreendimento terá 101 vagas de garagem sendo 49 vagas cobertas situadas no subsolo e 52

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

393802

FICHA

1

VERSO

vagas situadas no pavimento de acesso sendo 20 vagas cobertas e 32 vagas descobertas. DIREITOS ESPECIAIS: Aos proprietários dos apt's 701 a 705, fica expressamente assegurado o direito de, admitindo a qualquer tempo a legislação vigente e obtendo a competente aprovação junto à Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, pelo departamento de edificações, proceder às obras das referidas unidades, utilizando a projeção da respectiva unidade. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2013.-----

O Oficial *aur*

AV - 2 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 11 na matrícula 80765, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SPE BRITO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA em favor do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, , pelo valor de R\$12.400.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 02/12/14, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2013.-----

O Oficial *aur*

AV - 3 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à abertura da matrícula, para constar que o prédio encontra-se em construção no Lote 1 do PAL 37746. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2014.-----

O Oficial *aur*

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 14 na matrícula 80765 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'J' e 'P', face as modificações havidas no projeto relativamente as vagas de garagem, permanecendo o empreendimento com 101 vagas de garagem, passando porém a
Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

393802

FICHA

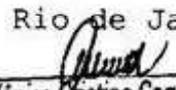
2

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

Continuação da ficha 1

ter 50 vagas cobertas no subsolo e 51 vagas no pavimento de acesso, sendo 24 vagas cobertas e 27 vagas descobertas, não havendo alteração com relação a vinculação das mesmas a unidade objeto da presente matrícula. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2014.-----

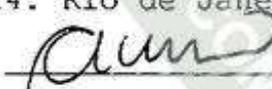
O Oficial


Mônica Cristina Carvalho Rocha
8º Oficial Substituto
OTPS: 09631/0095-RJ

AV - 5

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 15 na matrícula 80765, instruída pela certidão nº 07/0455/2014 de 15/10/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 19/09/14. Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2014.-----

O Oficial


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

R - 6

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pelo requerimento de 17/06/19 prenotado em 17/09/19 com o nº 1883625 à fl.80 do livro 1-JX, instruído por cópia do instrumento particular de 27/10/12, (extraviado), rerratificado por instrumento particular de 30/04/15, prenotado em 09/07/19 com o nº 1882292 à fl.271v do livro 1-JU, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretroatável, feita por SPE BRITO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificado em favor de RODRIGO VIEIRA ROCHA SANTOS, brasileiro, solteiro, engenheiro elétrico, identidade CREA/RJ 2003103320, CPF 090.283.177-16, residente nesta cidade, pelo preço de R\$573.193,76, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$642.749,43. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2019.-----

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

393802

FICHA

2

VERSO

O Oficial


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

EDDE87729 UAY

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 30/04/15, prenotado em 09/07/19 com o nº 1872292 à fl.271v do livro 1-JU, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2019.-----

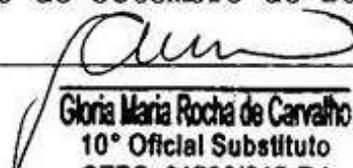
O Oficial


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

EDDE87730 ERX

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE BRITO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor de RODRIGO VIEIRA DA ROCHA SANTOS, anteriormente qualificado, pelo preço de R\$573.193,76. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2151770 em 19/02/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$642.749,43. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2019.-----

O Oficial


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

EDDE87733 OUQ

R - 9 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por RODRIGO VIEIRA DA ROCHA SANTOS, 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\$429.038,79, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a
Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

393802

FICHA

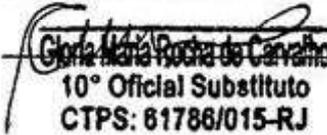
3

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

Continuação da ficha 2

propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$631.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$429.038,79. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2019.-----

O Oficial


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

EDDE87734 ASV

AV - 10

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica averbado o número 3.261.904-1, CL 01194-0 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2019.-----

O Oficial


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

EDDE87736 YPB

AV - 11

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 03/12/19, prenotado em 13/09/19 com o nº 1883285 à fl.67v do livro 1-JX, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 19/12/19, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante RODRIGO VIEIRA DA ROCHA SANTOS, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 06/02/20, 07/02/20 e 10/02/20, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 06/01/20, 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 09. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2020.-----

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

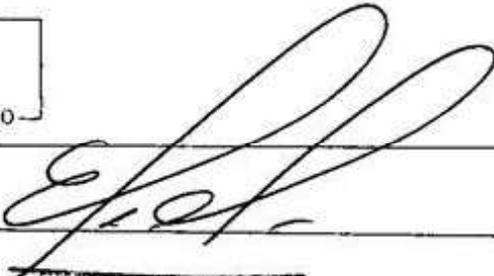
393802

FICHA

3 VERSO

O Oficial

EDHM07632 AHV

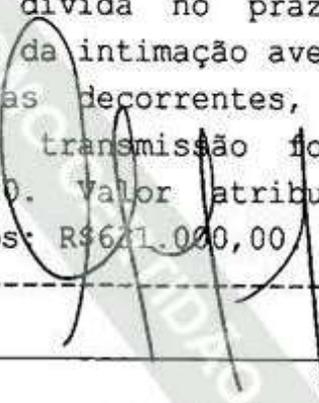

Eliseu da Silva8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 12

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 09/03/2020, prenotado em 11/03/2020 com o nº 1911935 à fl.199 do livro 1-LB, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAU 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 o fiduciante RODRIGO VIEIRA DA ROCHA SANTOS, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2308803 em 06/03/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$621.000,00 Rio de Janeiro, 27 de abril de 2020.

O Oficial

EDHZ45596 OJX


Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 40000/033-RJ