



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

401734

FICHA

1

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

IMÓVEL

Sala 211 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Rua Lopo Saraiva nº 179, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,002550 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 355081 à fl. 49v do livro 4-GB. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2014.-----
O Oficial *Qu*

00401734



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



4033654 09/16

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 4033654

1734147/0155

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

401734

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 *Amun*

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 *Amun*

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 *Amun*

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

401734

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 n° 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 0,00255. 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 n° 13 na matrícula 254365, instruído pela certidão n° 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

Segue no verso



4033655 09/16

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASGAS

AAA 4033655

1734147/0155

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

401734

FICHA


2

VERSO

AV - 7

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 29/05/15, prenotado em 10/08/15 com o nº 1653167 à fl.179 do livro 1-IR, 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, 08 de setembro de 2015.-----

O Oficial



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

EBDF91215 CLT

R - 8

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por GARÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de JOSÉ RODRIGUES DA COSTA BRITO, administrador, identidade IFP/RJ 06529410-0, CPF 985.049.247-34 e sua mulher RENATA NIGRI RODRIGUES DA COSTA BRITO, dentista, identidade IFP/RJ 07530256-2, CPF 018.555.527-60, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$195.000,00. O imposto de transmissão foi pago pelas guias nº 1961546 em 20/05/15 e 1974095 em 20/07/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$195.000,00. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2015.-----

O Oficial


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

EBDF91218 WCE

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JOSÉ RODRIGUES DA COSTA BRITO e sua mulher RENATA NIGRI RODRIGUES DA COSTA BRITO em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$130.837,54, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título.

Segue na ficha 3



RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

401734

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$195.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$130.837,54. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2015.-----

O Oficial

EBDF91220 JLC

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

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 8, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2015.-----

O Oficial

EBDF91221 LVQ

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

AV - 11 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 15749 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 22/04/15. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2015.-----

O Oficial

EBDG03730 NTH

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

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 29/11/16, prenotado em 08/12/16 com o nº 1724278 à fl.41v do livro 1-JC, 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 os fiduciários JOSÉ RODRIGUES DA COSTA BRITO e sua mulher RENATA NIGRI RODRIGUES DA COSTA BRITO, anteriormente qualificados, segue no verso



4033656 09/16

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 4033656

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

401734

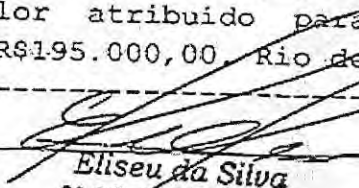
FICHA

3

VERSO

mesmo depois de intimados em 20/10/16, a requerimento do fiduciário, prenotado em 27/09/16 com o nº 1713636 à fl. 258 do livro 1-JA, para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2075439 em 29/11/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$195.000,00. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2016.

O Oficial

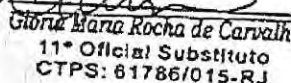

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EBWY16693 XUR

AV - 13

QUITAÇÃO: Pelo instrumento particular de 14/02/17, prenotado em 16/02/17 com o nº 1734147 à fl. 97 do livro 1-JD, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 23/01/17 e 02/02/17, fica averbada a QUITAÇÃO da dívida, objeto do registro 9 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, dada pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 03 de março de 2017.

O Oficial


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

EBWY17823 LZS

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, 03 de março de 2017.


Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 65/0087 - RJ

1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ

8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ