

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

409758

FICHA

1

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

04 de setembro de 2014.

IMÓVEL

Apartamento 106 do Bloco 3 do prédio em construção situado na Rua Retiro dos Artistas nº 855, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 01 vaga de garagem coberta ou descoberta de uso indistinto dentre as vagas de nºs 08; 10; 16; 17; 19; 23; 24; 26; 38 a 44; 46; 48 a 53; 55; 56; 64; 66 a 70; 87; 89; 90; 91; 93; 96; 111; 113; 114; situadas no pavimento de acesso ou de nºs 138; 143; 145; 147; 152; 153; 154; 156; 160; 161; 163; 165; 170; 172; 174 a 176; 195; 196; 198; 200 a 205; 207; 209 a 216; 221 a 227; 252; 255; 256; 257; 258; 260; 262; 267; 269; 271; 358; 359; 361; 363; 380; 381; 383; 385; 390; 392; 394; 395 e 397 cobertas situadas no subsolo. e correspondente fração ideal de 0,002476 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade 33,92m em curva subordinada a um raio interno de 115,00m, mais 25,71m, mais 12,76m em curva subordinada a um raio interno de 70,00m, mais 13,61m; 120,00m de fundo; 264,93m a direita; 144,89m a esquerda. INSCRIÇÃO FISCAL: 0427839-6(MP) CL 03676-4. PROPRIETÁRIO: QUEIROZ GALVÃO RIO 4 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 12.388.320/0001-40, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra feita a Analuz Incorporações e Investimentos Ltda, através da escritura de 07/03/12 do 10º Ofício, livro 6855, fl.15, registrado em 15/05/12 com o nº 6 na matrícula 224583. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2014.

O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 03/09/12 com o nº 8 na matrícula 224583 o MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO pelo requerimento de 11/06/12, 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 70% das unidades; que os Aptºs 801/812 de cada um dos Blocos 1 e 2; aptºs 701/712 dos Blocos 3 e 4 e Aptºs 601/612 do Bloco 5 tem dependências na cobertura e as Lojas A a F

Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



AAA09416690 09/20

AAA 09416690

1942006/0223

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

409758

FICHA

1

VERSO

dos Blocos 1 e 2 tem dependências no Jirau, e que o empreendimento terá 425 vagas de garagem, sendo 137 vagas numeradas de 01 a 137 situadas no pavimento de acesso das quais 11 são cobertas e 126 são descobertas e 288 vagas cobertas numeradas de 138 a 425 situadas no subsolo, e a vaga de nº 405 coberta situada no subsolo, não se vincula a nenhuma unidade sendo de uso do condomínio. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2014.-----

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 24/01/13, com o nº 12, na matrícula 224583, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2014.-----

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 15 na matrícula 224583, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por QUEIROZ GALVÃO RIO QUATRO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$108.599.688,00, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2014.-----

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 4 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o nº 18 na matrícula 224583, o **ADITAMENTO** ao registro 15, constante da averbação 3, para constar que as partes retificam a CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - alterando a fiança solidária para a fiança proporcional e prorroga o prazo para atendimento das cláusulas suspensivas citadas na CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2014. Segue na ficha 2





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

409758

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 1

Janeiro, 28 de novembro de 2014.-----

O Oficial

Adenilson Francisco Henriques
9º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 20 na matrícula 224583, instruída pela certidão nº 07/0141/2016 de 04/04/16 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 01/04/16. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2016.-----

O Oficial

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

AV - 6 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 16181 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 23/03/16. Rio de Janeiro, 13 de junho de 2016.-----

O Oficial

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

EBOC08689 SCB

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 23/11/16, prenotado em 20/12/16 com o nº 1726676 à fl.127v do livro 1-JC, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2016.-----

O Oficial

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

EBVY16598 LYQ

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu Segue no verso



1942006/0223

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

409758

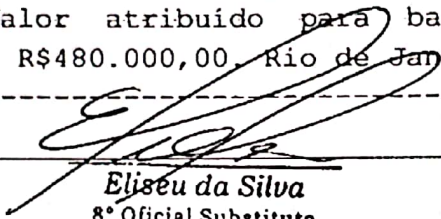
FICHA

2

VERSO

para a averbação 7, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **QUEIROZ GALVÃO RIO 4 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, anteriormente qualificada, em favor de **ANTONIO ALVES VINAS**, brasileiro, divorciado, comerciante, identidade **DETRAN/RJ 07437653-4**, CPF **002.202.877-32**, residente nesta cidade, pelo preço de **R\$480.000,00**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº **2076313** em **29/11/16**. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: **R\$480.000,00**. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2016.-----

O Oficial



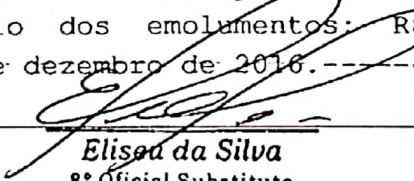
EBVY16602 PEB

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

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por **ANTONIO ALVES VINAS**, em favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ **90.400.888/0001-42**, com sede em **São Paulo/SP**, para garantia da dívida no valor de **R\$312.000,00**, 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\$480.000,00** para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: **R\$312.000,00**. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2016.-----

O Oficial



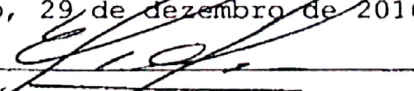
EBVY16605 UVC

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-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, 29 de dezembro de 2016.-----

O Oficial



EBVY16607 ATV

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ
Segue na ficha 3



1942006/0223



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

409758

FICHA

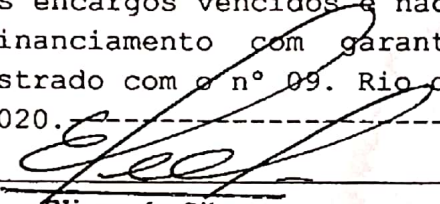
3

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

Continuação da ficha 2

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 04/06/20, prenotado em 23/06/20 com o nº 1919908 à fl.188v do livro 1-LC, 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** do fiduciante ANTONIO ALVES VINAS, anteriormente qualificado, realizada em 04/09/20, 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 nº 09. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2020.

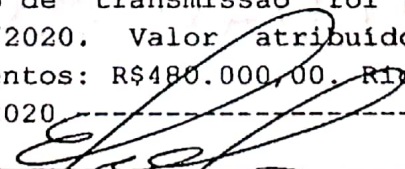
O Oficial


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

EDMT92481 ZNK

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 26/10/2020, prenotado em 30/10/2020 com o nº 1942006 à fl.84 do livro 1-LF, 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 ANTONIO ALVES VINAS, 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 nº2348282 em 26/10/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$480.000,00. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2020

O Oficial


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

EDOM04174 QVY



AAA00416692 00/00

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 09416692



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

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, 10 de novembro de 2020.

- 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

