



2020 / 077519
S20110039894D

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

508611 / MM

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
401768

FICHA
1

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

IMÓVEL

00401768



Sala 303 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Rua Lopo Saraiva nº 179, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,002567 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 355115 à fl. 52v do livro 4-GB. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2014.-----
O Oficial *Lucas*

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

401768

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 *alun*

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 *alun*

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 *alun*

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 DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

401768

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.-----

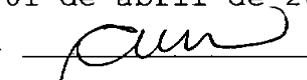
O Oficial


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 0,002566. 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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

401768

FICHA

2

VERSO

AV - 7 **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 _____ **EBDG03776 RPE**

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

AV - 8 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo requerimento de 17/03/16, prenotado em 09/08/16 com o nº 1707108 à fl.22v do livro 1-JA, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3231699-4 (MP), CL 02882-9 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2016.-----

O Oficial _____ **EBRG51454 IGJ**

Glória Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 15/12/15, prenotado em 09/08/16 com o nº 1707109 à fl.22v do livro 1-JA, rerratificado por outro de 30/05/16, prenotado em 09/08/16 com o nº 1707110 à fl.22v do livro 1-JA, 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, 20 de setembro de 2016.-----

O Oficial _____ **EBRG51472 TZX**

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

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pelos instrumentos particulares que serviram para a averbação 9, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por GARÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada, em favor
Segue na ficha 3

Certidão emitida pelo SREJ
www.registradores.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por ELISEU DA SILVA - 10/11/2020 11:47 PROTOCOLO: S20110039894D

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 735582be-b9da-4b33-b83b-5f7b1f128075

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

401768

FICHA

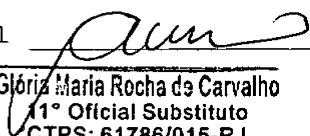
3

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

Continuação da ficha 2

de 1)TATIANA SANTOS LAVINAS, brasileira, solteira, empresária, identidade DETRAN/RJ 13323910-3, CPF 107.157.907-06, residente nesta cidade; 2)MILTON GLAY MORAES LAVINAS, micro empresário, identidade DETRAN/RJ 035782531, CPF 375.991.437-34 e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS FREITAS LAVINAS, micro empresária, identidade IFP/RJ 063996672, CPF 024.778.917-82, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$180.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2000906 em 27/11/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$180.000,00. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2016.-----

O Oficial

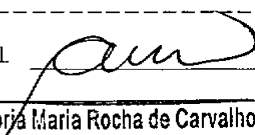

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBRG51499 ANM

R - 11

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelos instrumentos particulares que serviram para a averbação 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por 1)TATIANA SANTOS LAVINAS; 2)MILTON GLAY MORAES LAVINAS e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS FREITAS LAVINAS, 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\$119.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$180.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$119.000,00. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2016.-----

O Oficial


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

EBRG51539 ANS

AV - 12

CANCELAMENTO: Em virtude da compra e venda do registro
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

401768

FICHA

3 VERSO

10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2016.-----

O Oficial  **EBRG51542 WQA**

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

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 28/09/17, prenotado em 02/10/17 com o nº1768600 à fl.138v do livro 1-JH, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 03/11/17, fica averbado com base no art.12 do Provimento CGJ nº02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários 1) TATIANA SANTOS LAVINAS; 2) MILTON GLAY MORAES LAVINAS e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS FREITAS LAVINAS, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado em 19, 20 e 21/12/17, no jornal MONITOR MERCANTIL, a requerimento do fiduciário, prenotado em 23/11/17 com o nº1776456 à fl.121v do livro 1-JI, 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 nº11. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2018.-----

O Oficial  **ECJZ42003 XLG**

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

AV - 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 16/01/18, prenotado em 16/01/18 com o nº1786275 à fl.174v do livro 1-JJ, 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
Segue na ficha 4

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

401768

FICHA

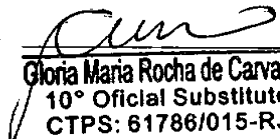
4

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

Continuação da ficha 3

data da averbação, tendo em vista que os fiduciantes 1) TATIANA SANTOS LAVINAS; 2) MILTON GLAY MORAES LAVINAS e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS FREITAS LAVINAS, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2161538 em 12/01/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$133.860,00. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2018.-----

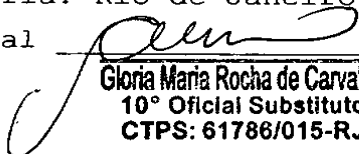
O Oficial


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

ECJZ42005 HKJ

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 15/02/2018, prenotado em 15/02/2018 com o nº 1790655 à fl. 32 do livro 1-JL, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 14 de **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel, conforme art.248 da lei 6.015/73, por ter sido feita inadvertidamente, ficando restabelecido o registro 11 de alienação fiduciária. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2018.-----

O Oficial


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

ECJZ59808 QUB

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 15, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 13 de **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes, em virtude de quitação dos encargos vencidos dada pelo fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2018.-----

O Oficial


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

ECJZ59824 EDQ

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

401768

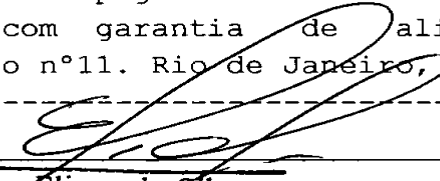
FICHA

4

VERSO

AV - 17 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 07/02/2020, prenotado em 07/02/2020 com o nº1908039 à fl.58v do livro 1-LB, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 20/06/2020, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes TATIANA SANTOS LAVINAS, MILTON GLAY MORAES LAVINAS e sua esposa MARIA DAS GRAÇAS FREITAS LAVINAS, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 15/09/2020, 16/09/2020 e 17/09/2020, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 04/08/2020, 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 nº11. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2020.

O Oficial


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

EDMT95286 QPY

AV - 18 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 30/09/20, prenotado em 05/10/20 com o nº 1937273 à fl.213v do livro 1-LE, 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 fiduciantes TATIANA SANTOS LAVINAS, MILTON GLAY MORAES LAVINAS e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS FREITAS LAVINAS, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a

Segue na ficha 5

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

401768

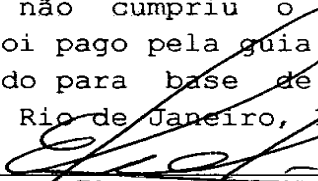
FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 17, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2340106 em 02/10/20. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$180.000,00. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2020.-----
O Oficial


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

EDOM04175 ZKA

Não constando pesar quaisquer ônus reais gravando dito imóvel, salvo os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades, desde 29 de julho de 1937, data da instalação deste serviço registral, até hoje; do que dou fé. Rio de Janeiro, às 10:59hs do dia 10 de novembro de 2020. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal, quanto às indisponibilidades, eu Marcelo Silva Mello, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. O Oficial:-
Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2020.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDOM06467 GNP

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 79,20
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 15,84
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 3,96
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 3,96
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 3,16
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,58
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 4,25
Valor Total: R\$ 111,95

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

