



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
367207

FICHA
1

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

24 de novembro de 2011.

IMÓVEL

Aptº 202 do Bloco 3 do Prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 15001, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta situada no pavimento térreo e correspondente fração ideal de 0,0026110 do respectivo terreno que mede em sua totalidade 58,60m de frente em curva subordinada a um raio interno de 268,53m, concordando com o alinhamento da Estrada dos Bandeirantes; 73,23m de fundos, confrontando com o prédio nº 14951 Fundos; 229,79m a direita em três segmentos de: 16,70m, mais 9,74m, mais 203,35m, confrontando com o prédio nº 14907 situado na Estrada dos Bandeirantes e 313,97m a esquerda em nove segmentos de: 114,12m mais 25,61m, mais 38,46m, mais 11,16m, mais 20,10m, mais 19,54m, mais 27,37m, mais 22,50m, mais 35,11m, confrontando nos dois primeiros segmentos com Área destinada a Uso Público do PAL 47694 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e os demais segmentos com o lote 2 do PAL 47694 de propriedade de Albatroz Vargem Pequena Empreendimentos Imobiliários Ltda. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0821863-8 (MP), CL 02433-1. **PROPRIETÁRIO:** ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 08.075.911/0001-90, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra a Pedra Rolada Empreendimentos Imobiliários Ltda, através da escritura de 23/12/10 do 15º Ofício, livro 2595, fl. 17, registrada em 31/01/11 com o nº 22 na matrícula 38143. **INDICADOR REAL:** Nº 337445 à fl. 85v do livro 4-FP. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. ---
O Oficial *Am*



AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbada em 11/05/11 com o nº 25 na matrícula 38143, que a proprietária assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO** de urbanizar a: 1) Estrada dos Bandeirantes, em toda a sua largura, na extensão de 385,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno, inclusive, até a Rua Hélio Oiticica, conforme
Segue no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4de46233-fb36-4737-b969-56e94c582e40

Esse documento foi assinado digitalmente por EUISEU DA SILVA:00382571738 - 09/07/2021 10:57 PROTOCOLO: S21070054026D

www.registradores.org.br
Registadores
Centro Registradores de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367207

FICHA

1

VERSO

PAA 11094 e 2) a Rua Hélio Oiticica, em toda a sua largura, na extensão de 190,00m, a partir da Estrada dos Bandeirantes, conforme PAA 10866. As obras de Urbanização deverão atender o que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento de Terra aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis a sua aprovação no âmbito de suas competências. A inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----

O Oficial _____

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 11/05/11 com o nº 4 na matrícula 359426 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 13/12/10, 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 o empreendimento terá 237 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões dos 1º e 2º Ofícios de Distribuição constam distribuições contra a sócia MDL REALTY INCORPORADORA S/A, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. **RESTRIÇÕES:** A **INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS:** 1) A RENDA FAMILIAR MÁXIMA NÃO PODERÁ EXCEDER 10 SALÁRIOS MÍNIMOS; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$130.000,00. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----

O Oficial _____

Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
367207

FICHA
2

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

continuação da ficha 1

AV - 3 **USO:** Foi hoje registrado com o nº 5 na matrícula 359426, pela escritura de 21/09/11 do 10º Ofício, livro 6833, fl. 186, fica registrado o **USO** do imóvel, instituído por regime de concessão gratuita. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----
O Oficial *aus*

AV - 4 **USO:** Foi hoje registrado com o nº 5 na matrícula 359427, pela escritura de 21/09/11 do 10º Ofício, livro 6833, fl. 186, fica registrado o **USO** do imóvel, instituído por regime de concessão gratuita. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2011. -----
O Oficial *aus*

AV - 5 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 7 na matrícula 359426, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2013.-----
O Oficial *aus*

AV - 6 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 9 na matrícula 359426, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em favor de RB CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ 07.981.934/0001-09, com sede em São Paulo/SP, na qualidade de administrador do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA RB CAPITAL HABITAÇÃO, CNPJ 10.740.479/0001-56, pelo valor de R\$17.233.282,77, (neste valor incluindo outros imóveis); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2013.-----
O Oficial *aus*

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

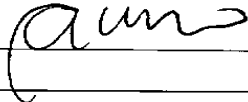
367207

FICHA

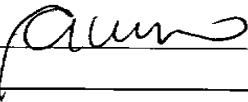
2

VERSO

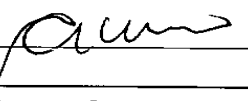
AV - 7 **OBRIGAÇÕES:** Foi hoje averbado com o n° 10 na matrícula 359426, que ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de efetuar o pagamento de R\$192.542,80, correspondente 1,0% sobre o valor total do empreendimento de acordo com art. 6° da LC 97/2009 destinado a construção, reforma ou acréscimo em uma ou mais unidades escolares ou creches da rede pública municipal. Dar-se-á como cumprida a obrigação ora assumida para fins de "habite-se", no momento em que se efetivar o depósito, em uma única parcela, da quantia prevista. O presente é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a herdeiros ou sucessores. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2013.-----

O Oficial 

AV - 8 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 11 na matrícula 359426, instruído pela certidão n° 24/0703/2013 de 25/10/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 25/10/13. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2013.-----

O Oficial 

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 28/10/13, prenotado em 28/10/13 com o n° 1543961 à fl. 148v, do livro 1-ID, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 25 na matrícula 38143 de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2013.-----

O Oficial 

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para averbação 9, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 na matrícula 359426 de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 7,

Segue na ficha 3

(R) 1 ato
RNF30951 DLI

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367207

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro,
14 de novembro de 2013.

O Oficial

(R) 1 ato
RUF30952 AQU

AV - 11 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 13/07/2018, prenotado em 19/07/2018 com o nº 1815333 à fl. 20v do livro 1-JO, instruído pelo instrumento particular de 34ª Alteração do Contrato Social de 30/12/2013, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP com o nº 87.397/14-6 em 13/03/2014, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** da RB CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA para RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2018.

O Oficial

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

ECPK42818 GEW

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 23/06/2015, prenotado em 19/06/2018 com o nº 1810308 à fl. 140 do livro 1-JN, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, na qualidade de gestor do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA RB CAPITAL HABITAÇÃO. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2018.

O Oficial

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

ECPK42819 JUI

R - 13 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 31/08/18, prenotado em 19/09/18 com o nº 1826187 à fl.111v do livro 1-JP, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ALBATROZ VARGEM PEQUENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de THIAGO

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367207

FICHA

3

VERSO

CANTARINO DO COUTO, analista sênior, identidade DETRAN/RJ 10.107.090-2; CPF 106.253.177-93 e sua mulher VANIA LOPES CANTARINO DO COUTO, professora, identidade DETRAN/RJ 12.424.160-5, CPF 082.322.277-29, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$210.000,00, sendo R\$24.536,50 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2208803 com base legal a Lei 2277/94, art.8, par. Único, I, com redação dada pela Lei nº 3335/2001. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$210.000,00. Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2018.

O Oficial

ECTF59602 PYV

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

R - 14

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 13, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por THIAGO CANTARINO DO COUTO e sua mulher VANIA LOPES CANTARINO DO COUTO, 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\$161.400,00, 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 propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$190.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$161.400,00. Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2018.

O Oficial

ECTF59605 UQE

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

AV - 15

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu
Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367207

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

para o registro 13, instruído por certidão de situação fiscal e enfiteutica, fica averbado o número 3248888-4, **CL 02433-1 de INSCRIÇÃO FISCAL** de imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2018.

O Oficial _____ ECTF59608 DEQ

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

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 13, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2018.

O Oficial _____ ECTF59611 DRI

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

AV - 17 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 05/01/2021, prenotado em 08/01/2021 com o nº 1954417 à fl.230v do livro 1-LG, 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 THIAGO CANTARINO DO COUTO e sua esposa VANIA LOPES CANTARINO DO COUTO, anteriormente qualificado, realizada em 01/03/2021, 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 14. Rio de Janeiro, 15 de março de 2021.

O Oficial _____ EDRI41889 OGH

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

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367207

FICHA

4

VERSO

AV - 18 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 28/04/21, prenotado em 29/04/21 com o n° 1973772 à fl.26v do livro 1-LJ, 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 THIAGO CANTARINO DO COUTO e sua mulher VANIA LOPES CANTARINO DO COUTO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o n° 17, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi isento pela guia n° 2390842 com base legal a Lei 2277/94, art.8, par. Único, I, com redação dada pela Lei n° 3335/2001. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$206.309,15. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2021.-----
O Oficial _____

EDTF39480 NQU

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

AV - 19 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 23/06/21, prenotado em 25/06/21 com o n° 1986581 à fl.187 do livro 1-LL, instruído por certidão de 21/06/21 expedida pelo leiloeiro público ALEXANDRE TRAVASSOS, fica averbado que foram realizados os **1° e 2° LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 18 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 05 de julho de 2021.-----
O Oficial _____

EDVO72097 ADH

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

Segue na ficha 5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

367207

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

AV - 20 **QUITACÃO:** Pelo termo de quitação de 23/06/21, prenotado em 25/06/21 com o nº 1986582 à fl.187 do livro 1-LL, instruído pela certidão dos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 14/06/21 e 21/06/21, fica averbada a **QUITACÃO** da dívida, objeto do registro 14 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, bem como da averbação 17 de INTIMAÇÃO, dada pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 05 de julho de 2021.-----

O Oficial

EDVO72104 IRE

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

CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula nº 367207, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades, reconhecidos por lei, que recaiam sobre o imóvel dela objeto. Dou fé.

Eu, , conferi esta certidão de ônus reais.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDVO79768 FDG

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



Rio de Janeiro, 08 de julho de 2021.

Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 82,54
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 16,50
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 4,12
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,12
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 3,30
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,65
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 4,43
Valor Total: R\$ 116,66

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

[Empty registration area]

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4da46233-fb36-4737-b969-56e94c582e40

