

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

310437

FICHA

1

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

25 de janeiro de 2007

IMÓVEL Apartamento 404 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Rua Retiro dos Artistas nº 983, na freguesia de Jacarepaguá, com direito ao uso indistinto de 1 vaga de garagem coberta ou descoberta integrante do Grupo B de vagas situadas no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,00723531 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 45234, que mede em sua totalidade 44,88m de frente, 38,30m aos fundos confrontando com terreno onde se acham benfeitorias de Eliza Franzoni ou sucessores, 134,64m a direita em três segmentos de: 87,14m mais 20,00m mais 27,50m confrontando com o lote 1 do PAL 45234 de propriedade de Maria Ignez Carvalho Ferreira e outra e 133,50m a esquerda confrontando com o prédio nº 1085. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 450642-4 (MP) CL 3676-4. **PROPRIETÁRIOS:** DE 80% MRV EMPREENDIMENTOS S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, CNPJ 01.463.126/0001-65; DE 20% BLAS ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Belo Horizonte-MG, CNPJ 02.578.564/0001-31, que adquiriram por compra a Maria Cristina Ferreira Menescal Conde assistida de seu marido pela escritura de 27/01/06 do 2º Ofício, livro 4043, fl. 12 registrada em 11/08/06 com o nº 6 na matrícula 270485. **INDICADOR REAL:** Nº 187005 à fl. 120 do livro 4-III Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2007.-----
O Oficial

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 13/09/06 com o nº 8 na matrícula 270485 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 10/01/06, 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 50% das unidades. que os aptºs 601 a 608 dos Blocos 1 e 2 e Aptºs 601 a 606 do Bloco 3 tem dependências na cobertura. Que o empreendimento terá 138 vagas de garagem, sendo 85 vagas cobertas e 53 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso distribuídas em

Segue no verso

00310437



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

310437

FICHA

1

VERSO

2 grupos de vagas designados por Grupo A composto pelas vagas n°s 62; 94; 104; 105; 133; 134 e 135, perfazendo 7 vagas; e Grupo B composto pelas vagas 01 a 61; 63 a 93; 95 a 103; 106 a 132; 136 a 138, perfazendo 131 vagas CUMPRE CERTIFICAR que das certidões do 1°, 2°, 4° e 7° distribuidores desta cidade, constam distribuições contra BLAS ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA; que da certidão positiva de tributos e contribuições federais administrados pela Secretária da Receita Federal, com efeitos de negativa, constam débitos em nome da MRV EMPREENDIMENTOS S/A, cuja exigibilidade está suspensa nos termos do artigo 151 do Código Tributário Nacional e das certidões Civil da Justiça Comum da comarca de Belo Horizonte, Justiça Federal e Certidão do 4° Ofício de Distribuição constam distribuições em nome daquela empresa, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2007.

O Oficial

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbado em 13/09/06 com o n° 9 na matrícula 270485, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2007.

O Oficial

R - 3 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 09/11/06, prenotado em 11/12/06 com o n° 1092870 à fl. 120 do livro 1-FT, fica registrada a **COMPRA E VENDA DA FRAÇÃO** do imóvel feita por 1) BLAS ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA e 2) MRV EMPREENDIMENTOS S/A em favor de ANDRE MARTINS DA SILVA, brasileiro, solteiro, servidor público federal, identidade DPRF/RJ 1437960, CPF 084.618.547-48, residente nesta cidade, pelo preço de R\$7.303,16. O imposto de transmissão

Segue na ficha 2

(R) 1. ato
RJ059526 FRD

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

310437

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

foi pago pela guia nº 1151202 em 08/12/06. Rio de Janeiro,
25 de janeiro de 2007.-----

O Oficial _____

R - 4

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 3, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ANDRE MARTINS DA SILVA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$76.000,00, a taxa nominal de juros de 9,5689% ao ano e efetiva de 9,9999% ao ano, pelo sistema SAC, a ser pago em 70 prestações mensais no valor de R\$1.691,74, que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$1.760,36, cada uma, vencendo-se a primeira em 09/12/06. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$100.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2007.-----

O Oficial _____

(R).1 ato
RJ059527 YDX

AV - 5

RETIFICAÇÃO: Pelo requerimento de 17/09/08, prenotado em 30/09/08 com o nº 1198057 à fl. 7v do livro 1-GI, e de acordo com Memorial Descritivo de 17/09/08 assinado pelo engenheiro RICARDO EFROIM ZATZ BLAS, CREA/MG 58.146-D e planta, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** dos característicos e confrontações do imóvel, que passam a ser os seguintes: O terreno mede 46,96m de frente, 143,54m à direita em 3 segmentos de 77,73m mais 20,00m mais 45,81m confrontandô com o lote 1 do PAL 45.234, situado na Rua Retiro dos Artistas, lado ímpar, pertencente a Maria Ignez Carvalho Ferreira, 136,10m à esquerda, confrontando com o lote 1 do PAL 25067, com frente para a Rua Retiro dos Artistas, pertencente a Antônio Sousa Vilaça; bem como confronta com os seguintes imóveis: casa de vila nº 1, pertencente a

Segue no verso

(R).1 ato
RMT31358 VAV

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

310437

FICHA

2

VERSO

Maria Lucia Carvalho; lote de vila II do PAL 29.924 e benfeitorias existentes correspondentes a casa 2, sendo promitentes compradores Wilson Chebar, Moyses Caraco, Miguel Flaksman, Abrahan Zonenschein, Cori Loureiro Acioli, Bernardo Britz e Boris Zonenschein; lote de vila III do PAL 29.924 e benfeitorias existentes correspondentes a casa 3, pertencente a Amélia Cozer de Lemos, casa de vila IV, pertencente a João Ribeiro de Souza Filho e sua mulher Vilma Nahal de Souza; lote de vila V do PAL 29.924 e benfeitorias existentes correspondentes a casa 5, pertencente a Walter Izidoro Alves e sua mulher Magali Klein Alves; lote de vila VI do PAL 29.924 e benfeitorias existentes correspondentes a casa 6, pertencente a Edson Luiz Gonzaga Santos; lote de vila VII do PAL 29.924 e benfeitorias existentes correspondentes a casa 7, pertencente a Hugo Vicente de Souza; lote de vila VIII do PAL 29.924 e benfeitorias existentes correspondentes a casa 8, sendo promitentes compradores os mesmos do lote II acima descrito; lote de vila IX do PAL 29.924 e benfeitorias existentes correspondentes a casa 9, pertencente a Delis José Alves; lotes de vila X e XI do PAL 29.924 e benfeitorias existentes correspondentes as casas 10 e 11, respectivamente, sendo promitentes compradores os mesmo do lote II acima descrito; apartamento 101 e 201 da casa de vila XII, pertencente, respectivamente, a Eva Maria Calabro Rangel (apt) 101) e a Rodrigo Santos Mandarini e Fabricia Paumieri Barros (apt° 201); e, lote de vila XIII do PAL 29.924 e benfeitorias existentes correspondentes a casa 13, pertencente a Otely Figueiredo da Mata e sua mulher Ligia Rangel da Mata, todos com entrada pelo nº 1085 da Rua Retiro dos Artistas, 39,83m de fundos, confrontando com o lote 2 do PAL 46.564 da Rua Retiro dos Artistas, lado ímpar, onde figura o prédio nº 1765 pertencente a Associação dos Empregados no Comércio do Rio

Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

310437

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

de Janeiro. Rio de Janeiro, 21^o de janeiro de 2009. -----
O Oficial [Assinatura]

AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 12/08/09, prenotado em 12/08/09 com o nº 1248335 à fl. 18 do livro 1-GP, instruído pela certidão nº 058820 de 31/07/09 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 31/07/09. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 011762009 11001012 de 17/07/09. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2009. -----

(R).1 ato
RNV51654 UFSO Oficial [Assinatura]

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 10/08/10, prenotado em 18/01/12 com o nº 1415715 à fl. 38 do livro 1-HM, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome do fiduciante ANDRE MARTINS DA SILVA. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2012.-

(R).1 ato
RSR24316 LGDO Oficial [Assinatura]

AV - 8 **CASAMENTO:** Pelo requerimento de 17/07/15, prenotado em 17/07/15 com o nº 1648991 à fl.28v do livro 1-IR, instruído pela certidão de 19/05/08 da 12ª Circunscrição, nº 23394, livro 1SBB-00072, fl. 094, fica averbado o **CASAMENTO** de ANDRÉ MARTINS DA SILVA e LUCIANA SERRA DE OLIVEIRA ALVES, realizado em 09/05/08 pelo regime da comunhão parcial de bens, permanecendo a assinar LUCIANA
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

310437

FICHA

3

VERSO

SERRA DE OLIVEIRA ALVES. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2015.-----

O Oficial

EAZU71142 WHL

Dr. Adilson Alves Mendes
 Oficial
 Mat. 06/0087-RJ

R - 9

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 24/07/15, prenotado em 18/08/15 com o n° 1654430 à fl.224v do livro 1-IR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ANDRE MARTINS DA SILVA assistido de sua mulher LUCIANA SERRA DE OLIVEIRA ALVES, brasileira, designer de interiores, identidade IFP/RJ 115954562, CPF 052.487.217-17, anteriormente qualificado, em favor de GUILHERME DE LIMA MUNIZ, brasileiro, solteiro, bancário, identidade DIC/RJ 209395276, CPF 115.579.507-50 e VANESSA PEREIRA DE SOUZA MAIA PIÑEIRO, brasileira, solteira, empresária, identidade DIC/RJ 116980269, CPF 130.198.277-60, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$380.000,00, sendo R\$25.000,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1969828 em 22/07/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$380.000,00. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2015.-----

O Oficial

EBDF90587 KQE

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

R - 10

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por GUILHERME DE LIMA MUNIZ e VANESSA PEREIRA DE SOUZA MAIA PIÑEIRO, em favor do 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\$335.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os

Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

310437

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

devedores em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$420.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$335.000,00. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2015.-----

O Oficial


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

EBDF90589 CQR

AV - 11 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica averbado o número 3124273-8, CL 03676-4 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2015.-----

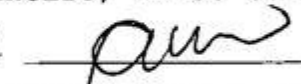
O Oficial


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

EBDF90590 KLZ

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 9, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2015.-----

O Oficial


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

EBDF90591 ZVB

AV - 13 **CASAMENTO:** Pelo requerimento de 28/08/18, prenotado em 28/08/18 com o nº 1822313 à fl. 272 do livro 1-JO, instruído pela cópia da certidão de 14/10/15 do 10º Registro Civil de Pessoas Naturais, nº 50112, livro BAUX-00199, fl. 14, fica averbado o **CASAMENTO** de GUILHERME DE LIMA MUNIZ e VANESSA PEREIRA DE SOUZA MAIA PIÑEIRO, realizado em 10/10/15 pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar VANESSA PEREIRA DE SOUZA MAIA PIÑEIRO MUNIZ. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2018.-----

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

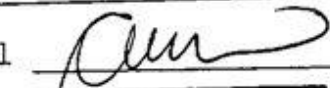
310437

FICHA

4

VERSO

O Oficial

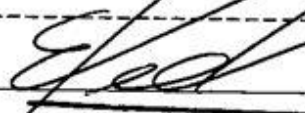

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECSA37917 XHC

AV - 14

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 10/09/21, prenotado em 14/09/21 com o nº 2003710 à fl.202v do livro 1-LN, atualizado pelo requerimento datado de 16/09/21, e de acordo com os requerimentos de Renovação de Diligência datados de 19/10/21 e 23/11/21, instruído por Certidões Negativas do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedidas em 06/10/21, 03/11/21 e 30/11/21, respectivamente, fica averbado com base nos arts. 12 e 14 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes GUILHERME DE LIMA MUNIZ e VANESSA PEREIRA DE SOUZA MAIA PIÑEIRO MUNIZ, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 16/12/21, 17/12/21 e 20/12/21, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 03/12/21 no Sistema Eletrônico, 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 10. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2021.-----

O Oficial


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

EDZI41551 EQG

AV - 15

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento enviado eletronicamente datado de 07/02/22, prenotado em 08/02/22
Segue na ficha 5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

310437

FICHA

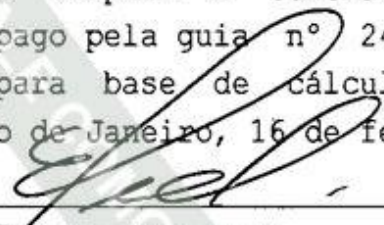
5

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

Continuação da ficha 4

com o nº 2033610 à fl.77 do livro 1-LR, 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 GUILHERME DE LIMA MUNIZ e sua mulher VANESSA PEREIRA DE SOUZA MAIA PIÑEIRO MUNIZ, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 14, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2454333 em 03/02/22. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$420.000,00. Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2022.----

O Oficial


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

EEAT25373 WLO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO