

MATRÍCULA

327705

FICHA

1

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

26 de setembro de 2008.

IMÓVEL

Casa 1 do Bloco 96 TIPO A2i em construção situada na Rua Projetada 6 PAA 10993 nº 1001, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem descobertas situadas no estacionamento privativo e correspondente fração ideal de 193,82/40.884,58 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 46702, que mede em sua totalidade 195,44m de frente mais 9,21m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada 25 por onde mede 182,44m mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada 6 por onde mede 264,00m mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, a esquerda mede 168,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada 24, mais 98,46m em dois segmentos de: 75,01m mais 23,45m confrontando nesses dois segmentos com o Lote destinado a Equipamento Urbano Comunitário do PAL 46702 de propriedade do Município do Rio de Janeiro. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 650.995-4, 650.996 e 650.997 (MP), **CL** 9560-4. **PROPRIETÁRIO:** VILLAGE RECREIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, nova denominação de VILLAGE RECREIO S/A, CNPJ 04.030.173/0001-03, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Big Land Empreendimentos e Participações Ltda e outra, através da escritura de 25/04/01 do 23º Ofício, livro 7851, fl. 71, registrada em 24/05/01 com os números 21, 18 e 20 nas matrículas 202512, 178909 e 178910. **INDICADOR REAL:** Nº 192156 à fl. 35 do livro 4-EM. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2008. -----

O Oficial

AV - 1

HIPOTECA: Consta registrada em 02/07/04 com o nº 23 na matrícula 202512, constante da averbação 01 da matrícula 304125, a **HIPOTECA EM 1º GRAU DE 1/6** do imóvel, dada por VILLAGE RECREIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor de BIG LAND EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 02.729.980/0001-93, com sede nesta cidade; ROGÉRIO JONAS ZYLBERSZTAJN, brasileiro, solteiro, engenheiro, identidade

Segue no verso

MATRÍCULA


327705

FICHA


1.

VERSO

CREA/RJ 56081-D, CPF 625.843.407-04, residente nesta cidade; ROBERTO SZKURNIK, brasileiro, casado, engenheiro civil, identidade IFP 2017315, CPF 021.179.247-00, residente nesta cidade; JOSÉ CARLOS MONTEIRO SOARES, brasileiro, empresário, casado, identidade IFP 313659, CPF 341.358.207-00, residente nesta cidade e RJZ ENGENHARIA LTDA, CNPJ 29.392.149/0001-45, com sede nesta cidade; pelo valor de R\$3.450.000,00 (neste valor incluídos outros imóveis) a ser pago através de 39 notas promissórias com vencimento em 18/08/07, através da escritura de 18/05/04 do 21º Ofício, livro 2618, fl.1, declaratória de 23/06/04 do mesmo Ofício, livro 2618, fl.184 e requerimento de 23/02/06 Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2008. -----

O Oficial 

AV - 2 **OBRIGAÇÕES.** Consta averbado em 14/07/06 com os números 29, 26 e 28 nas matrículas 202512, 178909 e 178910, constante da averbação 2 da matrícula 304125, as **OBRIGAÇÕES** assumidas pela VILLAGE RECREIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de urbanizar os seguintes trechos: 1º) Rua Projetada 24 numa extensão de 210,00m correspondente à testada do lote; 2º) Rua Projetada 6 numa extensão de 290,00m, correspondente a testada do lote; 3º) Rua Projetada 24 numa extensão de 210,00m correspondente a distância entre a Rua Projetada 6 e a primeira pista da Avenida Projetada D; 4º) dessa pista da Avenida Projetada D, numa extensão de 240,00m correspondente a distância entre a Rua Projetada 24 e a primeira pista da Avenida Projetada B; 5º) Rua Projetada 25 numa extensão de 210,00m correspondente à testada do lote. A outorgada compromete-se a respeitar e fazer cumprir integralmente, as obrigações assumidas no presente termo. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2008. -----

O Oficial 

AV - 3 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 05/12/06 com
Segue na ficha 2

MATRÍCULA

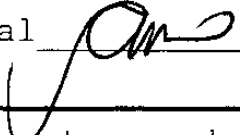
327705


FICHA


2

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

continuação da ficha 1

o nº 6 na matrícula 304125 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 23/03/06, 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 no mínimo 40% das unidades; e que o empreendimento terá 546 vagas de garagem, sendo 8 vagas cobertas e 538 vagas descobertas, as 8 vagas cobertas e mais 42 vagas descobertas, não se vinculam a quaisquer das unidades, sendo destinadas ao uso de visitantes. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2008. -----
O Oficial 

AV - 4 **AÇÃO:** Consta averbado em 05/10/06 com o nº 4 na matrícula 304125 a existência da **AÇÃO** movida por BERG EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em face de VILLAGE RECREIO S.A e LUCIANA SAVAGET TEIXEIRA LEITE, através do ofício nº 3679/06 de 28/09/06, da 7ª Vara Cível, (Processo nº 2006.001.123214-6). Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2008.
O Oficial 

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 07/12/06, prenotado em 07/07/08 com o nº 1181741 à fl. 20v do livro I-GG, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 23 na matrícula 202512 de **HIPOTECA EM 1º GRAU DE 1/6** do imóvel, constante da averbação 1, em virtude de quitação dada pelos credores BIG LAND EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, ROGÉRIO JONAS ZYLBERSZTAJN, ROBERTO SZKURNIK, JOSÉ CARLOS MONTEIRO SOARES e RJZ ENGENHARIA LTDA. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2008. -----
O Oficial 

(R).1 ato
RMH59671 ZUH

AV - 6 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 10 na matrícula 304125 a **RETIFICAÇÃO** à averbação 4 para constar que a ação
Segue no verso

MATRÍCULA

327705

FICHA

2

VERSO

(R). 1. ato
RMN70851 BAW

demanda somente sobre 2 (duas) casas de quatro quartos cada do empreendimento Jardins de Monet, e somente ao final do litígio as casas poderão ser especificadas. A presente foi feita para atendimento à determinação da MM Juíza de Direito Marcia Santos Capanema de Souza e que senão fosse averbada implicaria "CRIME DE DESOBEDIENCIA, inobstante as sanções disciplinares junto à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça" (Processo nº 2006.001.123214-6). Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2008. -----

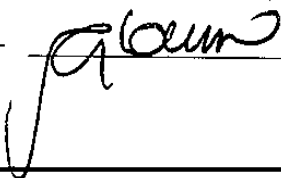
O Oficial



AV - 7

CANCELAMENTO: Pelo ofício nº 353/09 de 18/03/09 da 7ª Vara Cível, prenotado em 18/03/09 com o nº 1223087, à fl. 9 do livro 1-GM, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 na matrícula 304125 de existência de **AÇÃO**, e conseqüentemente da averbação 10 na matrícula 304125 de RETIFICAÇÃO, constantes das averbações 4 e 6, por determinação judicial (Processo nº 2006.001.123214-6). Para esta averbação não foram recolhidos emolumentos tendo em vista que do aludido ofício, assinado pela MM Juíza de Direito Márcia Santos Capanema de Souza, constou a seguinte ordem: "Cumpre-me informar que, quanto à eventual necessidade de cancelamento das averbações nas matrículas desmembradas do memorial de incorporação (R-6 na matrícula nº 304125), este procedimento independerá do pagamento de qualquer valor, vez que não houve determinação alguma deste Juízo neste sentido". Rio de Janeiro, 16 de abril de 2009.-----

O Oficial



R - 8

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 28/07/08, prenotado em 25/03/09 com o nº 1224292 à fl. 52v do livro 1-GM, aditado pelo instrumento particular de 11/03/09,

Segue na ficha 3

(R).1 ato
RNI17964 VUI

prenotado em 25/03/09 com o n° 1224293 à fl. 52v do livro 1-GM, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por VILLAGE RECREIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor do BANCO SANTANDER S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$30.260.000,00 (neste valor incluído outros imóveis), com o vencimento em 20/04/10. Rio de Janeiro, 18 de junho de 2009. -----

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 9

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo instrumento particular de 23/04/10, prenotado em 28/05/10 com o n° 1299584 à fl. 61v do livro 1-GV, (documentação já arquivada), fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de BANCO SANTANDER S/A para BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A Rio de Janeiro, 22 de março de 2011. -----

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 10

ADITAMENTO: Pelo instrumento que serviu para a averbação 9, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 8, para constar a alteração no cronograma físico financeiro, passando o vencimento da dívida para 20/03/11. Rio de Janeiro, 22 de março de 2011. -----

O Oficial *[Assinatura]*

R - 11

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 18/03/11 do 24º Ofício, livro 6546, fl. 53, prenotada em 22/06/11 com o n° 1372179 à fl. 272v do livro 1-HF, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por VILLAGE RECREIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor de ANA LUCIA TRANCOZO COELHO, empresária, identidade SSP/DF 2154385, CPF 995.918.987-20 e seu marido DERMEVAL DA COSTA COELHO, empresário, identidade SSP/RJ-DETRAN 004400824-1, CPF

Segue no verso

(R).1 ato
RRR63859 GMQ

507.330.107-25, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$868.337,60, pagável nas condições do título. **CONDIÇÃO:** OS OUTORGADOS TÊM CIÊNCIA DA HIPOTECA REGISTRADA COM O Nº 8. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2011.-----
O Oficial _____

AV - 12 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 12 na matrícula 304125, instruído pela certidão nº 24/0349/2011 de 29/07/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001712011-17060821 de 12/09/11, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 27/07/11. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2011.-----
O Oficial _____

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pela escritura de 04/07/12 do 24º Ofício, livro 6828, fl.107, prenotada em 05/09/12 com o nº 1461512 à fl. 184v do livro 1-HR, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro nº de **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em virtude de distrato celebrado entre VILLAGE RECREIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A e ANA LUCIA FRANCOZO COELHO e seu marido DERMEVAL DA COSTA COELHO. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2012.-----
O Oficial _____

AV - 14 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo requerimento de 20/02/15, prenotado em 04/03/15 com o nº 1626200 à fl.108v do livro 1-IO, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3198583-1, **CL 47437-9 de INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 03 de julho de 2015.-

Segue na ficha 4

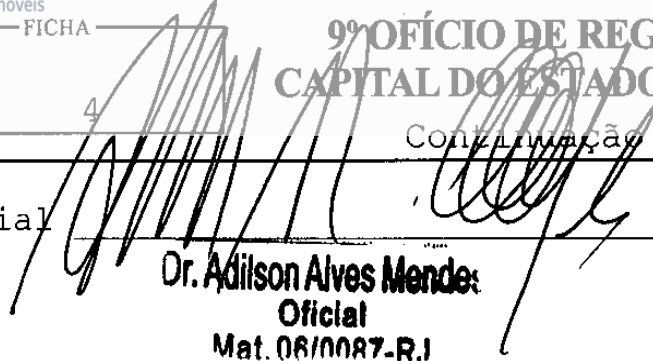
(R) J ato
RTS33560 YHR

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

Continuação da ficha 3

O Oficial

EAZU48969 GFT


Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-R.1

AV - 15

CANCELAMENTO: Pelo termo de 20/06/12, prenotado em 24/04/15 com o nº 1634608 à fl.111 do livro 1-IP, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 03 de julho de 2015.-----

O Oficial

EAZU48970 AUE


Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-R.1

R - 16

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 01/08/14, prenotado em 04/03/15 com o nº 1626198 a fl.108 do livro 1-IO, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por VILLAGE RECREIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, anteriormente qualificada, em favor de WILLIANS DOMINGOS FERNANDES, atleta de futebol profissional, identidade SSP/RS 1124271253, CPF 364.598.848-38 e sua mulher MARIANA SOUZA FERREIRA FERNANDES, do lar, identidade CNH/DETRAN/RJ 05216520507, CPF 117.380.277-08, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes em Porto Alegre/RS, pelo preço de R\$876.804,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1897793 em 21/08/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.133.045,61. Rio de Janeiro, 03 de julho de 2015.-----

O Oficial

EAZU48972 GHR


Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-R.1

R - 17

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 16, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por WILLIANS DOMINGOS

Segue no verso

MATRÍCULA

327705

FICHA

4

VERSO

FERNANDES e sua mulher MARIANA SOUZA FERREIRA FERNANDES, em favor de BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, para garantia da dívida no valor de R\$700.000,00, 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\$950.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$700.000,00. Rio de Janeiro, 03 de julho de 2015.-----

O Oficial

EAZU48973 JPO

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0007-RJ

AV - 18 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 22/03/2022; prenotado em 06/05/2022 com o nº2050441 à fl.82 do livro 1-LT, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 10/01/2023, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários WILLIANS DOMINGOS FERNANDES e sua mulher MARIANA SOUZA FERREIRA FERNANDES, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 20, 21 e 22/03/2023, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 27/02/2023, 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 nº17. Rio de Janeiro, 20 de abril de 2023.-----

Segue na ficha 5

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

MATRÍCULA

FICHA

327705

5

Continuação da ficha 4

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EELT37414 NZF

AV = 19

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 13/06/23, prenotado em 12/07/23 com o n° 2135544 à fl.142v do livro 1-MF, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO BRADESCO 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 WILLIANS DOMINGOS FERNANDES e sua mulher MARIANA SOUZA FERREIRA FERNANDES, 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° 18, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2580149 em 14/06/23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.121.742,70. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2023.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EENT45429 CNY

AV - 20

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 19 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 17 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$700.000,00. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2023.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EENT45430 KLX

AV - 21

LEILÃO PÚBLICO: Pelo requerimento de 10/10/2023, prenotado em 11/10/2023 com o n° 2154673 à fl.230 do

Segue no verso

MATRÍCULA

327705

FICHA

5

VERSO

livro 1-MH, fica averbado que foram realizados em 02/10/2023 e 05/10/2023 os 1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS constantes da averbação 19 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2023.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEPJ50673 NCP

AV - 22 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 21 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações dos fiduciários WILLIANS DOMINGOS FERNANDES e sua mulher MARIANA SOUZA FERREIRA FERNANDES. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$125.147,48. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2023.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEPJ50677 BES

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 37,96

Visualização disponibilizada em www.registrosadp.org.br