

MATRÍCULA

321661

FICHA

1

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

15 de abril de 2008.

IMÓVEL

Apartamento 109 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Avenida Olof Palme, nº 705, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 01 vaga de garagem de uso indistinto situada no subsolo ou no pavimento térreo/ acesso descoberto e correspondente fração ideal de 0,002577207 do respectivo terreno designado por lote 4 do PAL 46451, que mede em sua totalidade 73,00m de frente, 142,13m de fundos, 168,50m a direita, 205,75m a esquerda em três segmentos de 68,71m mais 56,83m mais 80,21m por onde faz testada para a Estrada dos Bandeirantes; confrontando a direita com o lote 3; a esquerda com o lote 5, ambos do PAL 46451 de propriedade de M.S. Márcio Secchin Planejamento e Empreendimentos Ltda e outros e aos fundos com terreno prometido vender a Manoel Bernardo ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0609690-3 e 0602642-1 (MP), **CL** 02433-1. **PROPRIETÁRIO:** PLINIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 07.704.490/0001-56, com sede em São Paulo-SP, que adquiriu por permuta celebrada com Ruy Ludolf Ribeiro e outros, pela escritura de 30/01/06, do 6º Ofício de Petrópolis-RJ, livro BR-29, fl. 168, registrada em 03/05/06, com o nº 16, na matrícula 289448. **INDICADOR REAL:** Nº 191262 à fl. 145v do livro 1-EL. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2008. -----

O Oficial

AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbado em 06/12/04 com o nº 2 na matrícula 285932 que M.S. MÁRCIO SECCHIN PLANEJAMENTO E EMPREENDIMENTOS LTDA, assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO para efetuar a urbanização da Avenida Olof Palme, na extensão de 291,07m correspondente a dimensão da testada do lote 1 do PAL 46031 e do lote de escola, conforme PAA's 11538/11499. 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 em questão. Rio de Janeiro, 15 de abril de

Segue no verso

MATRÍCULA

321661

FICHA

1

VERSO

2008. -----

O Oficial

AV - 2

OBRIGAÇÕES: Consta averbado em 06/12/04 com o nº 3 na matrícula 285932 que M.S. MÁRCIO SECCHIN PLANEJAMENTO E EMPREENDIMENTOS LTDA, assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO para efetuar a manutenção do muro frontal no alinhamento existente. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2008. -----

O Oficial

AV - 3

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 24/11/06, com o nº 19, na matrícula 289448, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 09/10/06, 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 2/3 das unidades; e que o empreendimento terá 446 vagas de garagem, sendo 109 vagas cobertas situadas no subsolo, e 337 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso as quais 74 vagas não se vinculam a quaisquer das unidades, sendo destinadas ao uso de visitantes. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões de situação fiscal e enfitêutica referentes as inscrições 0609690-3 e 0602642-1 constam em aberto o pagamento das cotas de IPTU relativas aos exercícios de 2005 e 2006 Rio de Janeiro, 15 de abril de 2008. -----

O Oficial

AV - 4

REVALIDAÇÃO: Consta averbado em 19/07/07 com o nº 21, na matrícula 289448, a **REVALIDAÇÃO** do registro 18 de **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, pelo prazo de 180 dias. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2008. -----

O Oficial

Segue na ficha 2

MATRÍCULA

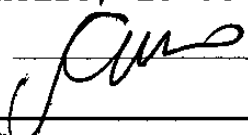
321661

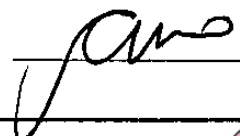
FICHA

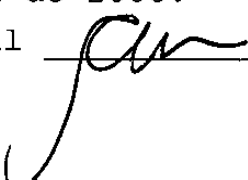
2

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

continuação da ficha 1

AV - 5 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 10/08/07, com o nº 22, na matrícula 289448, a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 19/07/07, relativamente a denominação do empreendimento que passa ser "RESIDENCIAL AQUAGREEN". Rio de Janeiro, 15 de abril de 2008. -----
O Oficial 

AV - 6 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 27/08/07, com o nº 23, na matrícula 289448, a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 15/08/07, relativamente a substituição da Minuta de Convenção. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2008. -----
O Oficial 

R - 7 **HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de 27/11/07, prenotado em 25/02/08, com o nº 1159036, à fl. 103v, do livro 1-GD, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por PLINIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, pelo valor de R\$26.250.000,00 (neste valor incluído outros imóveis), a ser pago no prazo máximo de 120 meses com recebíveis, a taxa de juros nominal 12,28% ao ano e efetiva de 13% ao ano e no prazo máximo de 24 meses, referente as unidades não comercializadas, a taxa de juros nominal de 14,06% ao ano e efetiva de 15% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 27/05/2010. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2008. -----
O Oficial 

(R).1 ato
RLS67231 RKA

AV - 8 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 25 na matrícula 289448 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "D", "E", "G" e "H", tão somente quanto a área total construída do empreendimento que passa ser de

Segue no verso

MATRÍCULA

321661

FICHA

2

VERSO

34.240,84m². Não havendo modificações quanto a fração ideal e vagas de garagem do imóvel. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2010.

O Oficial

(R).1 ato

RQD72979 JQE

AV - 9 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 12273 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através da escritura de 18/03/10 do 4º Ofício, livro 3370, fl. 162. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2010.

O Oficial

(R).1 ato

RQD73352 SSA

AV - 10 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 18/06/10, prenotado em 30/06/10 com o nº 1305360 à fl. 269v do livro 1-GV, instruído pela certidão nº 24/0239/2010 de 16/06/10 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 15/06/10. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 004082010-21200551 de 06/07/10. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2010.

O Oficial

(R).1 ato
RQD73724 JJC

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 08/11/11, prenotado em 27/03/12 com o nº 1427547 à fl. 163v do livro 1-HN, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2012.

O Oficial

(R).1 ato
RSY36307 UZY

Segue na ficha 3

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

continuação da ficha 2

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 26/03/12, prenotado em 10/04/12 com o nº 1430513 à fl. 270 do livro 1-HN, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 na matrícula 285932 de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, em virtude da concessão do habite-se. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2012. ---
O Oficial aw

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 12, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 na matrícula 285932 de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 2, em virtude do término das obrigações. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2012.
O Oficial aw

R - 14 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 27/02/13 do 15º Ofício, livro SB454, fl. 067, prenotada em 19/03/13 com o nº 1499233 à fl. 40v do livro 1-HX, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PLÍNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificado, em favor de EDUARDO SILVA ALMEIDA, engenheiro, identidade CNH/DETRAN/BA 02220163042, CPF 807.670.957-15 e sua mulher SOLANGE GONÇALVES GUIMARÃES ALMEIDA, funcionária pública, identidade CNH/DETRAN/BA 02980806830, CPF 227.361.405-59, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, pelo preço de R\$300.230,00. Valor atribuído para base de cálculo: R\$300.230,00 O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1756739 em 21/02/13. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2013. ---
O Oficial aw

AV - 15 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 14, fica averbado o número 3146905-9/21-18851-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2013. -
O Oficial aw

segue no verso

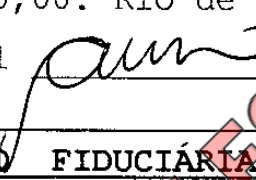
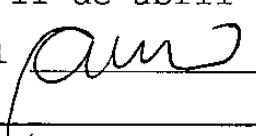
MATRÍCULA

321661

FICHA

3

VERSO

- R - 16 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 10/01/14, prenotado em 19/02/14 com o nº 1563450 à fl.250 do livro 1-IF, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por EDUARDO SILVA ALMEIDA e sua mulher SOLANGE GONÇALVES GUIMARÃES ALMEIDA, anteriormente qualificados, em favor de OSVALDO JODAS LOPES NETO, brasileiro, divorciado, piloto de aeronaves, identidade SSP/SP 54318718-4, CPF 568.976.342-04, residente nesta cidade, pelo preço de R\$440.000,00, sendo R\$97.384,45 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1852376 em 30/01/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$440.000,00. Rio de Janeiro, 11 de abril de 2014.-----
O Oficial  **EAAC29695 ALT**
- R - 17 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 16, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por OSVALDO JODAS LOPES NETO, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$353.500,00 regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$441.436,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$353.500,00. Rio de Janeiro, 11 de abril de 2014.-----
O Oficial  **EAAC29698 JCW**
- AV - 18 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 16, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.0495041-0 série 0114, INTEGRAL, emitida em 10/01/14 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$353.500,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 17. Rio de Janeiro, 11 de abril de
Segue na ficha 4

MATRÍCULA

321661

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

2014.-----

O Oficial

am

EAAC29700 XWJ

AV - 19 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 13/05/19, prenotado em 16/05/19 com o nº1863460 à fl.253v do livro 1-JT, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art.12 do Provimento CGJ nº02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante OSVALDO JODAS LOPES NETO, anteriormente qualificado, realizada em 02/07/19, 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 nº17. Rio de Janeiro, 12 de julho de 2019-----

O Oficial

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

EDAS42160 CVB

AV - 20 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 10/05/22, prenotado em 11/05/22 com o nº 2051395 à fl.116v do livro 1-LT, atualizado pelo requerimento datado de 03/06/22, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 15/06/22, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante OSVALDO JODAS LOPES NETO, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 30/06/22, 01/07/22 e 04/07/22, 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 28/06/22 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97,

Segue no verso

MATRÍCULA

321661

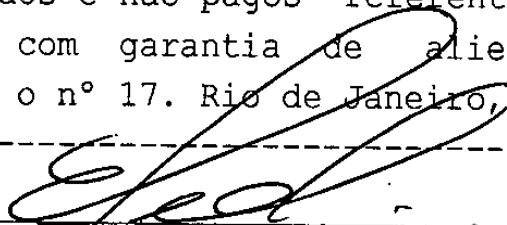
FICHA

4

VERSO

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 17. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2022.

O Oficial



EEEP70085 OHZ

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

AV - 21 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/01/2024, prenotado em 31/01/2024 com o nº 2174565 a fl.45v do livro 1-ML, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 19/02/2024, fica averbado com base no art. 12º do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante OSVALDO JODAS LOPES NETO, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 28/02/2024, 29/02/2024 e 01/03/2024, 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 26/02/2024 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 nº17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$26.690,48. Rio de Janeiro, 01 de abril de 2024.

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

EERP45791 JXN

AV - 22 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de Segue na ficha 5

MATRÍCULA

FICHA

321661

5

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

Continuação da ficha 4

intimação averbado com o nº21, fica averbado o **CANCELAMENTO** das averbações 19 e 20 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$353.500,00. Rio de Janeiro, 01 de abril de 2024.-----

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

EEEP45793 XZQ

AV - 23 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/07/24, prenotado em 30/07/24 com o nº 2207643 à fl.35v do livro 1-MP, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 06/08/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante OSVALDO JODAS LOPES NETO, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 05, 06 e 09/09/24, 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 12/08/24 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º-B do artigo antes citado, 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 17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$30.460,23. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2024.-----

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

EEUN28714 ZDW

AV - 24 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 23, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 21 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:

Segue no verso

MATRÍCULA

321661

FICHA

5

VERSO

R\$16.634,35. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2024.-----

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

EEUN28715 DIU

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 42,68**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

onr