

MATRÍCULA

363857

FICHA

1

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

16 de setembro de 2011.

IMÓVEL

Apartamento 507 do Bloco 5 do prédio em construção situado na Estrada Rodrigues Caldas nº 2055, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta indistintamente situada no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,002116 para o apartamento do respectivo terreno que mede em sua totalidade 99,12m de frente para a Estrada Rodrigues Caldas; 133,40m de fundos; 313,10m a esquerda e 249,06m a direita, confrontando a direita com o prédio nº 2135 da Estrada Rodrigues Caldas, a esquerda com o prédio nº 1935 da Estrada Rodrigues Caldas e e nos fundos com a Rua 1 casas 587 a 601 (loteamento Mapuá).

INSCRIÇÃO FISCAL: 895942 CL 3712. **PROPRIETÁRIO:** ESTRADA RODRIGUES CALDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 08.543.607/0001-20, que adquiriu por compra a Paulino Blanco de Dios, pela escritura de 16/07/07 do 4º Ofício de Niterói-RJ, livro 921, fl. 50, registrada em 20/12/07 com o nº 9 na matrícula 23595.

INDICADOR REAL: Nº 332155 à fl. 156v do livro 4-FM. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2011.

O Oficial _____

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 09/12/10 com o nº 13 na matrícula 23595 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 11/11/10, do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, instituído pela Lei 11977 de 07/07/09, 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, ou caso não consiga, por qualquer motivo, financiamento destinado a construção do empreendimento; que o empreendimento terá 405 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2011.

O Oficial _____

Segue no verso

MATRÍCULA

363857

FICHA

1

VERSO

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 07/07/11 com o n° 15 na matrícula 23595, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2011. -----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o n° 17 na matrícula 23595, a **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel dada por ESTRADA RODRIGUES CALDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.369.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$46.169.230,77, (neste valor incluindo outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2011. -----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 4 **ADITAMENTO:** Consta averbado em 24/08/2011 com o n° 16 na matrícula 23595, o **ADITAMENTO** ao registro 13, para constar as seguintes **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, conforme requerimento de 20/06/11. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2011. -----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 5 **DESMEMBRAMENTO:** Foi hoje averbado com o n° 19 na matrícula 23595, instruído pela certidão n° 060828 de 24/11/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo e planta, o **DESMEMBRAMENTO** do terreno, aprovado pelo **PAL 47782** de 28/06/11 passando o

Segue na ficha 2

MATRÍCULA

363857

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 1

imóvel a ser designado por LOTE 1, medindo em sua totalidade 36,15m de frente; 133,40m de fundo onde faz testada para a Rua 12; 305,73m à direita em quatro segmentos de: 24,12m, mais 29,66m, mais 39,08m, mais 212,87m; 313,10m à esquerda. Este lote é cortado por uma Faixa Non Aedificandi com 4,50m de largura; confrontando à direita parte com o lote de Equipamento Urbano do PAL 47782 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e parte com terreno de propriedade de Zenaide dos Santos ou sucessores; à esquerda com terreno de propriedade de Jorge Romeno ou sucessores e no fundo com terreno de propriedade de Leopoldina Francisca de Andrade ou sucessores. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2012. ---
O Oficial

AV - 6 **CONDIÇÃO:** Consta do desmembramento da averbação 19 na matrícula nº 23595, que em caso de loteamento deste lote, a **CONDIÇÃO** será de doar ao Município do Rio de Janeiro área correspondente a 8% de sua respectiva área total de 30.752,15m², em atendimento aos artigos 52 e 54 do RPT do Decreto 3800/76. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2012. -
O Oficial

AV - 7 **OBRIGAÇÕES:** Pelo requerimento de 14/12/11, prenotado em 28/12/11 com o nº 1412368 à fl. 217 do livro 1-HL, instruído por certidão nº 083695 de 29/07/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado que a proprietária assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a Estrada Rodrigues Caldas, em toda a sua largura, na extensão de 105,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno até a Rua São Gerasmo, conforme PAA DER 84, de acordo com o despacho de 18/04/11 da U/CGPE/CLH. As obras de Urbanização deverão atender o que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis a sua aprovação no âmbito de suas competências. A

Segue no verso

(R) - 1.1to
RSU06397 CCH

MATRÍCULA

363857

FICHA

2

VERSO

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. Além das penalidades previstas em Lei. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2012.-----

O Oficial

AV - 8 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 20 na matrícula 23595 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em sua alínea "G", face as modificações havidas na especificação dos materiais a serem utilizados nos aptºs dos Blocos 5, 6, 7, 8 e 9 do empreendimento. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2012.-----

O Oficial

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 28/03/13, prenotado em 10/05/13 com o nº 1509573 à fl.112 do livro 1-HZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2013.-----

O Oficial

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ESTRADA RODRIGUES CALDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., anteriormente qualificada, em favor de CARLOS JOSE COSTA DE NOVAIS, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, identidade IFP/RJ 092951326, CPF 021.500.327-67, residente nesta cidade, pelo preço de R\$186.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1769930 em 01/04/13. Valor atribuído

Segue na ficha 3

(R).1 ato
RUR67524 AAC

(R).1 ato
RUR67525 MTY

MATRÍCULA

363857

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

para base de cálculo dos emolumentos: R\$186.000,00. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2013.-----

O Oficial *am*

R - 11 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CARLOS JOSE COSTA DE NOVAIS, 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\$132.955,26, 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\$186.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$132.955,26. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2013.-----

O Oficial *am*

AV - 12 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 21 na matrícula 23595, instruído pela certidão nº 07/0579/2013 de 28/11/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 27/11/13. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2014.-----

O Oficial *am*

AV - 13 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 22 na matrícula 23595 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H' e 'J' do art. 32 da Lei 4591/64, face a alteração no projeto aprovado, com a substituição dos quadros 'I' a 'VIII' da NBR 12721 e minuta de convenção, através do requerimento de 03/09/13. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2014.-----

O Oficial *am*

Segue no verso

(R).1 ato
RUR67526 QJI

Visualização disponível em www.registradores.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

363857

FICHA

3

VERSO

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 27/05/14, prenotado em 09/06/14 com o nº 1581255 à fl.290v do livro 1-IH, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome do fiduciante CARLOS JOSE COSTA DE NOVAIS. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2014.-----

O Oficial

EAER15262 ESJ

R - 15 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 14, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARLOS JOSE COSTA DE NOVAIS, anteriormente qualificado, em favor de GLORIA ORCINO MOREIRA, divorciada, administradora, identidade DETRAN/RJ 093602035, CPF 020.870.557-00 e JULIANA ORCINO DA SILVA, solteira, auxiliar de escritório, identidade CNH/DETRAN/RJ 05380743012, CPF 120.093.217-07, brasileiras, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$230.000,00, sendo R\$16.514,67 com utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1881441 em 05/06/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$230.000,00. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2014.-----

O Oficial

EAER15263 TUC

R - 16 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 14, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por GLORIA ORCINO MOREIRA e JULIANA ORCINO DA SILVA 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\$198.485,33, 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\$230.000,00 para o

Segue na ficha 4

MATRÍCULA

363857

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$198.485,33. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2014.-----

O Oficial *[Assinatura]* EAFR15264 UAK

AV - 17 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 14, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.0601323-6 série 0514, **INTEGRAL**, emitida em 27/05/14 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$198.485,33 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 16. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2014.-----

O Oficial *[Assinatura]* EAFR15265 QYV

R - 18 **PENHORA:** Pelo ofício nº 30918/22 de 31/05/22 da 12ª Vara de Fazenda Pública - RJ, prenotado em 26/08/22 com o nº 2073255 à fl.2v do livro 1-LX, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$3.992,20, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0242654-15.2020.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2022.-----

O Oficial *[Assinatura]* EEFK78377 CPX

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

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

**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