

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

334012

FICHA

1

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

09 de março de 2009

IMÓVEL

Apartamento 406 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Rua Oswaldo Lussac nº 355, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta situada indistintamente no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,006067 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 47036, que mede em sua totalidade 120,92m de frente; 122,67m de fundo; 58,50m a direita; 52,01m a esquerda; confrontando à direita com o lote 4 do PAL 27705 de propriedade de Ribenboim Engenharia Ltda; à esquerda com o lote 1 do PAL 47036 de propriedade de Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S/A e aos fundos parte com o lote 6 e lotes 8 a 13 todos do PAL 17463 da Rua Imutá.

00334012



INSCRIÇÃO FISCAL: Nº 3029531-5, 3029532-3, 3029533-1, 3029534-9, 3029535-6, 3029536-4, 3029537-2, 3029538-0, 3029539-8, 3029540-6, 3029541-4, 3029542-2, 3029543-0, 3029544-8, 3029545-5, 3029546-3, 3029547-1, 3029548-9, 3029549-7, 3029550-5, 3029552-1 e 3029553-9 (MP), **CL** 16303-0 e 05170-6.

PROPRIETÁRIO: OSWALDO LUSSAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 08.632.205/0001-00, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Rahel Bialowas e outros, através da escritura de 26/10/07 do 13º Ofício, livro 3393, fl. 128, registrada em 25/04/08 com o nº 11 nas matrículas 136390 a 136407, nº 12 na matrícula 136408 e com o nº 11 nas matrículas 136409, 257101 e 257102. **INDICADOR REAL:** Nº 204817 à fl. 12 do livro 4-EV. Rio de Janeiro, 09 de março de 2009.-----

O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 19/06/08 com o nº 2 na matrícula 322250 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 10/03/08, 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; e que o empreendimento terá 168 vagas de garagem descobertas

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

334012

FICHA

1

VERSO

situadas no pavimento de acesso. Rio de Janeiro, 09 de março de 2009.-----

O Oficial *gabun*

R - 2

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 26/09/08, prenotado em 13/02/09 com o nº 1218870, à fl. 157 do livro 1-GL, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por OSWALDO LUSSAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, em favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, em garantia da dívida de R\$7.702.284,40 (neste valor incluídos outros imóveis) com vencimento em 26/02/10. Rio de Janeiro, 09 de março de 2009.-----

O Oficial *gabun*

AV - 3

RETIFICAÇÃO: Pelo instrumento particular de 08/02/09, prenotado em 11/03/10 com o nº 1284836 à fl. 131v do livro 1-GT, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 2 para constar que o vencimento da dívida será em 26/08/10. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2010.-----

O Oficial *gabun*

AV - 4

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 4 na matrícula 322250 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "D", "E", "G", "H", "J" e "P", face as modificações havidas no projeto quanto ao número de vagas de garagem, passando o empreendimento a ter 167 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, permanecendo o imóvel desta matrícula sem modificação. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2010.-----

O Oficial *gabun*

Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

334012

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

AV - 5

(R).1 ato
RQJ31944 SJM

RETIFICAÇÃO: Pelo instrumento particular de 02/07/10, prenotado em 25/08/10 com o nº 1316119 à fl. 56v do livro 1-GZ, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 2 e a averbação 3 para constar que o vencimento da dívida será em 26/02/11. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2010.-----
O Oficial *Am*

AV - 6

(R).1 ato
RQJ80718 MKK

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 05/01/11, prenotado em 04/02/11 com o nº 1345227 à fl. 203v do livro 1-HC, instruído pela certidão nº 07/0581/2010 de 22/11/10 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 22/11/10. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001012011-21200610 de 02/02/11. Rio de Janeiro, 14 de março de 2011. -----
O Oficial *Am*

AV - 7

(R).1 ato
RQJ83287 UJK

RETIFICAÇÃO: Pelo instrumento particular de 03/01/11, prenotado em 16/02/11 com o nº 1347275 à fl. 277 do livro 1-HC, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 2 e averbação 5 para constar que o vencimento da dívida será em 26/08/11. Rio de Janeiro, 28 de março de 2011. -----
O Oficial *Am*

R - 8

(R).1 ato
RSA60016 GJC

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 30/04/10, prenotado em 25/08/11 com o nº 1385657 à fl.157 do livro 1-HH, rerratificado por outro instrumento particular de 30/03/11, prenotado em 25/08/11 com o nº 1385658 à fl.157v do livro 1-HH, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

334012

FICHA

2

VERSO

irrevogável e irretratável, com imissão na posse, feita por OSWALDO LUSSAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO S/A em favor de ANIVALDA PATRICIA CARDOZO MONTEBELLER, brasileira, solteira, vendedora, identidade CNH/RJ 03436997380, CPF 009.476.499-99, residente nesta cidade pelo preço de R\$114.110,15, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2011.

O Oficial

AV - 9

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 30/03/11, prenotado em 25/08/11 com o nº 1385658 à fl.157 do livro 1-HH, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S.A. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2011.

O Oficial

(R).1 ato
RSA60017 DND

R - 10

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para averbação 9, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por OSWALDO LUSSAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor de ANIVALDA PATRICIA CARDOZO MONTEBELLER, pelo preço de R\$114.110,15, que atualizado monetariamente passou a ser R\$115.000,00, sendo R\$8.423,52 com a utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** e R\$5.840,00 com a utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** na forma de desconto. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1521789 em 08/11/10. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2011.

O Oficial

(R).1 ato
RSA60018 XED

R - 11

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para averbação 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ANIVALDA PATRICIA CARDOZO MONTEBELLER, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia
Segue na ficha 3

(R).1 ato
RSA60019 JTH

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

334012

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 2

da dívida no valor de R\$94.049,04, 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\$115.000,00 para o leilão público, Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2011.

O Oficial _____

AV - 12 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para averbação 9, instruído pela certidão de situação fiscal e enfitêutica, fica averbado o número 3134735-4, CL 16303-0 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2011.

O Oficial _____

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 16/05/12, prenotado em 01/06/12, com o nº1441699 à fl. 72 do livro 1-HP, 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 da fiduciante ANIVALDA PATRICIA CARDOZO MONTEBELLER. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2012.

O Oficial *Quinn*

R - 14 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 13, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por ANIVALDA PATRICIA CARDOZO MONTEBELLER em favor de DEDSON CARLOS LOPES, brasileiro, solteiro, ator, identidade SSP/SP 387307436, CPF 059.177.856-43, residente nesta cidade, pelo preço de R\$195.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1687298 em 01/06/12. Rio

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

334012

FICHA

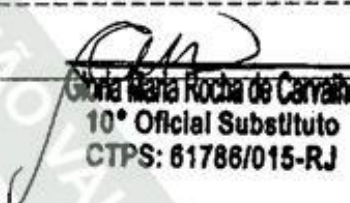
4

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

Continuação da ficha 3

R - 17 **PENHORA:** Pela certidão de 22/11/2018 da 7ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotada em 22/02/19 com o nº 1852380 à fl.154v do livro 1-JS, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$21.974,61, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SINTONIA RESIDENCIAL em face de DEDSON CARLOS LOPES (Processo nº 0034769-46.2016.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$21.974,61. Rio de Janeiro, 08 de março de 2019.

O Oficial


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

ECWM47534 JPN

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

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