

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

375956

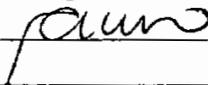
FICHA

1

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
04 de junho de 2012.**IMÓVEL**

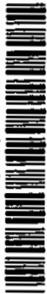
Apartamento 307 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Estrada do Tindiba nº 1695, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto dentre as vagas nºs 1 a 20, 22 a 27, 32 a 69, 71 a 100, 109 a 112, 115 a 136 e 140 a 143, cobertas no subsolo e 1 a 37, 40 a 83, 85 a 100, 102 a 108, 111 a 134 e 136 a 177, descobertas ou cobertas no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,003650 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47226, que mede em sua totalidade 84,25m de frente, 15,97m de fundo, confrontando com o Rio Grande, onde é atingido por uma Faixa Non Aedificandi com 29,13m de largura a partir do eixo Canal do Rio Grande; 134,50m à direita em três segmentos de: 103,00m mais 16,20m mais 15,30m, confrontando com o lote 1 do PAL 20498; 149,50m à esquerda em cinco segmentos de: 49,00m, mais 5,50m, mais 37,70m, mais 44,00m, mais 13,30m confrontando com os prédios números 1091/1091-A. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 907301, 907300 e 882226 (MP), **CL** 4083. **PROPRIETÁRIA:** ALPHA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 09.162.284/0001-97, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção da seguinte forma: **parte** por compra a Haroldo Val de Lobo, através da escritura de 16/07/08 do 24º Ofício, livro 5797, à fl. 23, registrada em 07/08/08 com o nº 3 na matrícula 8891; **parte** por compra feita a Renata Ferret Val de Lobo e outro, através da escritura de 16/07/08 do 24º Ofício, livro 5797, à fl. 25, registrada em 07/08/08 com o nº 4 na matrícula 8892 e **parte** por compra feita a Paolo Tassinari Imóveis Ltda, através da escritura de 15/08/08 do 24º Ofício, livro 5817, à fl. 22, registrada em 11/09/08 com o nº 5 na matrícula 3627. **INDICADOR REAL:** Nº 314637 à fl. 195 do livro 4-FB. Rio de Janeiro, 04 de junho de 2012. -----

O Oficial



AV - 1 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbada em 23/04/76 com o nº 1 a margem
Segue no verso

00375956



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

375956

FICHA

1

VERSO

da transcrição 30256, fl. 270 do Livro 3-BM, constante da averbação 1 da matrícula 3627, que a proprietária assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante ao ESTADO DA GUANABARA, atual Prefeitura do Rio de Janeiro a fim de obter licença a título precário para legalização das obras de Construção de Galpão e Garagem e acréscimo no Galpão existente sob o número 1735 permitindo a ocupação da área de recuo prevista para o local pelo P.A. 7420 de propriedade do Estado do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 04 de junho de 2012. -----
O Oficial *Aur*

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 11/05/09 com o nº 4 na matrícula 334676 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 17/12/08, 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 50% das unidades; que os aptºs 701 a 703, 706 a 709 e 712 dos BLOCOS 1 e 4, aptºs 701, 702 e 705 a 708 do BLOCO 2 e aptºs 701, 702, 705 e 706 do BLOCO 3, tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 320 vagas de garagem, sendo 143 vagas cobertas situadas no subsolo numeradas de 1 a 143 e 177 vagas situadas no pavimento de acesso numeradas de 1 a 177, sendo 62 vagas cobertas (21 vagas no acesso do Bloco 1; 6 vagas no acesso do Bloco 2; 15 vagas no acesso do Bloco 3 e 20 vagas no acesso do Bloco 4) e 115 vagas externas descobertas, sendo que 26 vagas de nºs 1 a 20, 22 a 27, 32 a 69, 71 a 100, 109 a 112, 115 a 136 e 140 a 143, cobertas no subsolo e 1 a 37, 40 a 83, 85 a 100, 102 a 108, 111 a 134 e 136 a 177, descobertas ou cobertas no pavimento de acesso, não se vinculam a quaisquer das unidades, sendo destinadas ao uso de visitantes. **CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão do 9º Ofício de Distribuição referente a inscrição nº 0907301-6 constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano dos exercícios 1987 e 1998 a
Segue na ficha 2

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
375956

FICHA
2

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

2004. Rio de Janeiro, 04 de junho de 2012. -----

O Oficial aw

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Consta averbado em 17/01/12 com o nº 9 na matrícula 334676, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 04 de junho de 2012.

O Oficial aw

AV - 4 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 19/03/12. Rio de Janeiro, 04 de junho de 2012. -----

O Oficial aw

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 12 na matrícula 334676, instruído pela certidão nº 07/0450/2012 de 21/09/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001132012-17070870 de 17/12/12, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 21/09/12. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2013. -----

O Oficial aw

AV - 6 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 17/10/12, prenotado em 19/10/12 com o nº 1470883 à fl. 221, do livro 1-HS, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 na matrícula 3627 de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, em virtude da averbação de "demolição". Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2013. -----

O Oficial aw

R - 7 **DACÃO EM PAGAMENTO:** Pela escritura de 28/06/13 do 10º
Segue no verso

(R).1 ato
RIF08572 RDD

(R).1 ato
RIF05681 PGT

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

375956

FICHA

2

VERSO

(R) - ato
RUT90409 XZU

Ofício, livro 6973, fl.076, prenotada em 02/07/13 com o n° 1520305 à fl.198 do livro 1-IA, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por ALPHA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada em favor de PAOLO TASSINARI IMOVEIS LTDA, CNPJ 33.823.261/0001-60, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$195.124,17. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1730003 em 28/11/12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$269.479,45. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2013.-----

O Oficial *am*

R - 8

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 13/05/14, prenotado em 29/05/14 com o n° 1579323 à fl.221 do livro 1-IH, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PAOLO TASSINARI IMOVEIS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de KELMA NADIA SILVA, brasileira, solteira, empresária, identidade DETRAN/RJ 27139372-0, CPF 936.417.963-34, residente nesta cidade, pelo preço de R\$360.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1870447 em 27/07/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$360.000,00 Rio de Janeiro, 17 de junho de 2014.-----

O Oficial *[assinatura]*

EAFR12267 QIR

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por KELMA NADIA SILVA, 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\$288.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$360.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$288.000,00. Rio de Janeiro, 17 de junho de

Segue na ficha 3

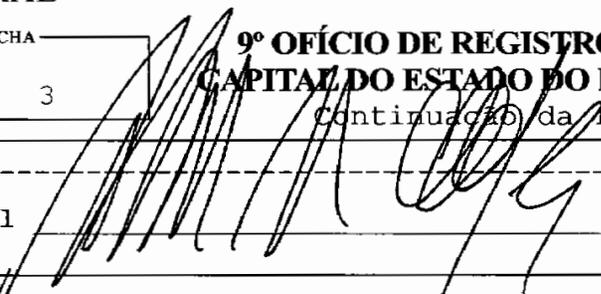
REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

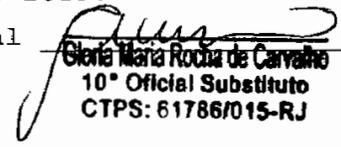
MATRÍCULA
375956

FICHA
3

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

2014.-----
O Oficial  EAFR12269 TUY

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 03/08/18, prenotado em 24/08/18 com o nº1821864 à fl.256 do livro 1-JO, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 10/10/18, fica averbado com base no art.12 do Provimento CGJ nº02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante KELMA NADIA SILVA, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado em 05, 06 e 07/02/19, no jornal VALOR, a requerimento do fiduciário, prenotado em 26/11/18 com o nº1837447 à fl.216v do livro 1-JQ, 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 nº09. Rio de Janeiro, 07 de março de 2019.-----

O Oficial  ECWM46652 PRQ

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

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 20/03/19, prenotado em 03/04/19 com o nº 1857758 à fl.48 do livro 1-JT, 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 a fiduciante KELMA NADIA SILVA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 10, bem como das

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

375956

FICHA

3

VERSO

despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pelas guias nºs 2137208 e 2246819 em 26/10/17 e 15/04/19, respectivamente. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$373.860,74. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2019.-----

O Oficial


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61706/015-RJ

ECWM86572 YUI

CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula nº 375956, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades, reconhecidos por lei, que recaiam sobre o imóvel dela objeto. Dou fé.

Eu, , conferi esta certidão de ônus reais.

Rio de Janeiro, 13 de maio de 2019.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECZR50793 QLW
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjri.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 76,22
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 15,24
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 3,81
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 3,81
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 3,04
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,52
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 4,09
Valor Total: R\$ 107,73