REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 381082 | FICHA 1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
09 de novembro de 2012.

IMÓVEL Sala 306 do prédio em construção situado na Rua Araguaia com o nº 265, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal 0,007566 de do respectivo terreno que mede em sua totalidade 20,00m de frente e fundos, por 50,00m de ambos os lados, confrontando de um lado com o prédio nº 285, de propriedade de Martha Frenzil ou sucessores, do outro com o prédio nº 235 de propriedade da Cia de Expansão Territorial, e, nos fundos com o prédio nº 104 da Rua Firmino Amaral de propriedade de José Gomes de Mattos ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL**: 821287(MP) **CL** 1194. **PROPRIETÁRIOS**: LAJOTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 30.498.182/0001-33, que adquiriu por compra a Leda dos Santos Aboab e Robert dos Santos Aboab, assistido por sua mulher Maria Tereza Rezende da Silva Aboab, através da escritura de compra e venda de 22/12/11 do 24º Ofício, livro 6715, fl. 30, registrado em 07/02/12 com o nº 7 na matrícula 29323. **INDICADOR REAL**: Nº 356233 à fl. 164v do livro 4-GB. Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2012.----------

O Oficial _____

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 01/08/12 com o nº 9 na matrícula 29323 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 28/11/11, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 66 vagas de garagem, sendo 34 vagas cobertas situadas no subsolo, 12 vagas situadas no pavimento térreo, sendo 5 vagas cobertas e 7 vagas descobertas e 20 vagas cobertas situadas no pavimento de garagem elevada. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões dos 1º, 2º e 9º Distribuidores e da Justiça do Trabalho, constam distribuições contra LAJOTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2012.----------

Segue no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:23/05/2022 12:05:21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 381082 | FICHA 1 VERSO

O Oficial _____

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 01/08/12, com o nº 8 na matricula 29323 a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento, pelo requerimento de 28/11/11. Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2012.----------

O Oficial _____

AV - 3 **HIPOTECA CEDULAR:** Foi hoje registrado com o nº 11 na matrícula 29323, a **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel dada por LAJOTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R$6.860.000,00 (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento em 03/11/15, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2012.----------

O Oficial _____

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº13 na matrícula 29323, pelo requerimento de 03/03/15, a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'J' e 'P', face as modificações havidas no projeto, passando o empreendimento a ter 65 vagas de garagem, sendo 32 vagas cobertas situadas no subsolo, 12 vagas situadas no pavimento térreo, sendo 4 vagas cobertas e 8 vagas descobertas, e 21 vagas cobertas situadas no pavimento de garagem elevada. Permanecendo o imóvel desta matrícula sem modificações. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2015.----------

O Oficial _____

Adenilson Francisco Henriques
9º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ

Segue na ficha 2

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:23/05/2022 12:05:21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 381082 | FICHA 2

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

Continuação da ficha 1

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 14 na matrícula 29323, instruída pela certidão nº 07/0551/2014 de 10/12/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 04/12/14. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2015.---------

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 6 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 29/05/15, prenotado em 14/07/15 com o nº 1648024 à fl.294 do livro 1-IQ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2015.----------

O Oficial **EBER56729 ZXO**

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 7 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LAJOTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, anteriormente qualificada, em favor de MARCOS VINICIUS SANTOS COSTA, advogado, identidade OAB/RJ 160847, CPF 035.521.677-90 e sua mulher FLÁVIA AFONSO COSTA, cantora, identidade DETRAN/RJ 020556933-8, CPF 090.798.377-41, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R$121.344,93. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1918589 em 10/12/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$132.659,14. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2015.----------

O Oficial **EBER56732 ZCN**

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

Segue no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:23/05/2022 12:05:21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 381082 | FICHA 2 VERSO

R - 8 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARCOS VINICIUS SANTOS COSTA e sua mulher FLÁVIA AFONSO COSTA, em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R$111.295,31, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R$176.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$111.295,31. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2015.----------

O Oficial _____ **EBER56733 CJR**

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 7, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO.** Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2015.----------

O Oficial _____ **EBER56735 JHT**

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 16/12/19, prenotado em 09/01/20 com o nº 1903596 à fl.198v do livro 1-LA, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes MARCOS VINICIUS SANTOS COSTA e sua mulher FLÁVIA AFONSO COSTA, anteriormente qualificados, realizada em 14/02/20, 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

Segue na ficha 3

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:23/05/2022 12:05:21

garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 08. Rio de Janeiro, 11 de março de 2020.----------

O Oficial _____ **EDHZ23103 CVZ**

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

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 25/08/2020, prenotado em 11/09/2020 com o nº 1933071 à fl.62v do livro 1-LE, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 de **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes MARCOS VINICIUS SANTOS COSTA e sua mulher FLAVIA AFONSO COSTA, em virtude de quitação das parcelas em atraso, dada pelo fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2020.-----

O Oficial _____ **EDMT91610 QWE**

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

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 27/01/2022, prenotado em 28/01/2022 com o nº2031891 à fl.15v do livro 1-LR, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes MARCOS VINICIUS SANTOS COSTA e sua mulher FLÁVIA AFONSO COSTA, anteriormente qualificados, realizada em 09/02/2022, 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 nº8. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2022.----------

O Oficial _____ **EEAT28950 BOR**

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

Segue no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:23/05/2022 12:05:21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
381082	3 VERSO

AV - 13 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente datado de 10/05/2022, prenotado em 11/05/2022 com o nº2051364 à fl.115v do livro 1-LT, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO 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 fiduciantes MARCOS VINICIUS SANTOS COSTA e sua mulher FLÁVIA AFONSO COSTA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2476233 em 05/05/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$98.316,00. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2022.----------

O Oficial _____ **EECT14354 QXW**

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

PARA SIMPLES CONSULTA - SEM VALOR COMERCIAL

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:23/05/2022 12:05:21