Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 373329 | FICHA 1

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

03 de maio de 2012.

00373329

IMÓVEL Apartamento 501 do Bloco 3 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 314793 à fl. 10 do livro 4-FC . Rio de Janeiro, 03 de maio de 2012.----------

O Oficial _____

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

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 38,50

Certidão disponibilizada em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 23/04/2024 09:13:13 - VALOR: R$ 38,50

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, 03 de maio de 2012.----------

O Oficial _____

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 apt°s 701 a 703, 706 a 709 e 712 dos BLOCOS 1 e 4, apt°s 701, 702 e 705 a 708 do BLOCO 2 e apt°s 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 n°s 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 9° Ofício de Distribuição referente a inscrição n° 0907301-6 constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano dos exercícios 1987 e 1998 a

Segue na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 38,50
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 23/04/2024 09:13:13 - VALOR: R$ 38,50

2004. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2012.----------
O Oficial _____

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, 03 de maio de 2012.-
O Oficial _____

AV - 4 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 10 na matrícula 334676, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por ALPHA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor da BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em Osasco/SP, pelo valor de R$31.390.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 19/01/13, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2012.----------
O Oficial _____

AV - 5 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 13622 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 19/03/12. Rio de Janeiro, 04 de junho de 2012. ----------
O Oficial _____

(R).1 ato RTF68728 JHJ

AV - 6 **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 _____

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 38,50
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 23/04/2024 09:13:13 - VALOR: R$ 38,50

AV - 7 **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 _____

(R).1 ato RJF05837 MJK

AV - 8 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 13 na matrícula 334676, o **ADITAMENTO** ao registro 10, constante da averbação 4, para constar a alteração do vencimento da dívida que será em 19/07/13. Rio de Janeiro, 29 de abril de 2013.----------
O Oficial _____

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 31/01/13, prenotado em 20/03/13 com o nº 1500844 à fl.98 do livro 1-HX, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2013.----------
O Oficial _____

(R).1 ato RJN58144 UPD

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ALPHA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de CARLOS ROBERTO NUNES DA ROCHA, técnico de eletrônica, identidade CNH/DETRAN/RJ 00367063611, CPF 071.930.707-46 e sua mulher FABIANA BRITO LEMOS DE OLIVEIRA DA ROCHA, técnica em enfermagem, identidade SESP/ES 983.169-ES, CPF 087.257.507-12, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R$290.000,00. Valor atribuído para base de cálculo: R$259.315,92. O

(R).1 ato RJN58145 LIH

Segue na ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 38,50

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 23/04/2024 09:13:13 - VALOR: R$ 38,50

imposto de transmissão foi pago pelas guias nºs 1759660 em 20/02/13 e 1775635 em 03/05/13. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2013.----------

O Oficial _____

R - 11 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CARLOS ROBERTO NUNES DA ROCHA e sua mulher FABIANA BRITO LEMOS DE OLIVEIRA DA ROCHA, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, para garantia da dívida no valor de R$230.574,05 regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R$290.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2013.----------

(R).1 ato RJN58146 SDN

O Oficial _____

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 05/01/2024, prenotado em 08/01/2024 com o nº2170566 à fl.201v do livro 1-MJ, 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** do fiduciante **CARLOS ROBERTO NUNES DA ROCHA**, anteriormente qualificado, realizada em 25/01/2024, **que consta da cláusula 22ª § 2º do contrato como devedora solidária, não sendo necessário desta forma novas diligências para intimação da coobrigada FABIANA BRITO LEMOS DE OLIVEIRA DA ROCHA**, que de acordo Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 25/01/2024, encontra-se em local ignorado, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, combinado com art. 1458 do Código de Normas da C.G.J./R.J., para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 38,50
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 23/04/2024 09:13:13 - VALOR: R$ 38,50

da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária; registrado com o nº11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R$9.265,16. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2024.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 EERG63852 GJP

AV - 13 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 08/04/24, prenotado em 09/04/24 com o nº 2186064 a fl. 159v do livro 1-MM, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 CARLOS ROBERTO NUNES DA ROCHA e sua mulher FABIANA BRITO LEMOS DE OLIVEIRA DA ROCHA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2676601 em 04/04/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$352.050,36. Rio de Janeiro, 17 de abril de 2024.--------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 EERY79233 WFX

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$230.574,05. Rio de Janeiro, 17 de abril de 2024.----------

Segue na ficha 4

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 38,50
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 23/04/2024 09:13:13 - VALOR: R$ 38,50

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
373329	4

CNM: 089425.2.0373329-58

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

Continuação da ficha 3

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

EERY79234 RKJ

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 38,50

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 23/04/2024 09:13:13 - VALOR: R$ 38,50

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 38,50

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 23/04/2024 09:13:13 - VALOR: R$ 38,50