

MATRÍCULA

446767

FICHA

1

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

08 de agosto de 2018.

IMÓVEL



Casa 1, situada na Rua Projetada 140 PAL 18529 nº 110, na freguesia de Guaratiba, com direito a 1 vaga de veículo externa descoberta, e a correspondente fração de 50/100 do respectivo terreno designado por lote 13 da quadra 166 do PAL 18529, que mede em sua totalidade 10,00m de frente e fundos por 30,00m dos lados, confrontando à direita com o lote 14, à esquerda com o lote 12 e aos fundos com o lote 20, todos da mesma quadra e PAL, e de propriedade da Companhia Construtora Vila Mar ou sucessores. Com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** medindo 4,00m de frente e fundo por 9,95m dos lados; **ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** medindo 5,00m de frente e fundo; 38,00m à direita em 5 segmentos de 17,05m, mais 4,00m estreitando o terreno, mais 9,95m aprofundando o terreno, mais 4,00m alargando o terreno, mais 3,00m aprofundando o terreno; e 30,00m à esquerda. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1289955-5 (MP), CL 12675-5. **PROPRIETÁRIA:** JANE MARTINS MANZELA DE ARAUJO, brasileira, divorciada, advogada, identidade OAB/RJ 17695, CPF 232.526.001-10, residente nesta cidade, que adquiriu o terreno por compra a Companhia Construtora Vila Mar, através da escritura de 01/11/17 do 10º Ofício, livro 7511, fl. 77, registrada em 08/05/18 com o nº 6 na matrícula 324942. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2018.

O Oficial

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

AV - 1

**CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 8 na matrícula 324942, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do **Empreendimento Residencial Multifamiliar de Padrão NORMAL**, a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2018.

O Oficial

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

Segue no verso

MATRÍCULA

446767

FICHA

1

VERSO

AV - 2 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 05/07/18, prenotado em 17/07/18 com o n° 1815084 à fl. 11v do livro 1-JO, instruído pela certidão n° 25/0221/2018 de 07/06/18 da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 07/06/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$144.500,69. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2018.-----

O Oficial

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

ECQU93520 JXW

R - 3 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 05/06/20, prenotado em 19/06/20 com o n° 1919688 à fl.180v do livro 1-LC, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JANE MARTINS MANZELA DE ARAUJO, anteriormente qualificada, em favor de GEORGIA OLIVEIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, empresária, identidade DETRAN/RJ 209944826, CPF 107.088.117-10, residente nesta cidade, pelo preço de R\$550.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n°2320639 em 15/06/20. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$550.000,00. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2020.-----

O Oficial

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

EDLD25862 GOD

R - 4 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 3, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por GEORGIA OLIVEIRA DOS SANTOS 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\$440.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a  
Segue na ficha 2

MATRÍCULA

FICHA

446767

2

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

Continuação da ficha 1

propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$550.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$440.000,00. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2020.-----

O Oficial

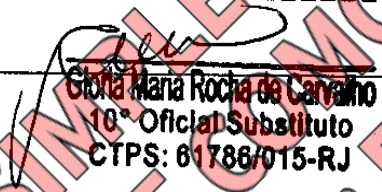
  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

EDLD25864 LIF

AV - 5

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 3, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.1280245-0 série 0620, INTEGRAL, emitida em 05/06/20 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$440.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 4. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2020.-----

O Oficial

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

EDLD25865 SEL

AV - 6

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 13/09/22, prenotado em 14/09/22 com o nº 2076565 à fl.121v do livro 1-LX, atualizado pelo requerimento datado de 06/10/22, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 18/10/22, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante GEORGIA OLIVEIRA DOS SANTOS, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 14/11/22, 16/11/22 e 17/11/22, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 10/11/22 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97,

Segue no verso

MATRÍCULA

FICHA

446767

2

VERSO

pãã pãgãmẽnto nõ pãzõ de 15 (quinze) diãs cõntãdõs dã data da terceira e ùltima publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o n° 04. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2022.

O Oficial

EEIC91443 KEP

Eliseu da Silva  
8° Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-R

AV - 7

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente datado de 03/04/2023, prenotado em 05/04/2023 com o n°2117159 à fl.81 do livro 1-MD, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma 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 GEORGIA OLIVEIRA DOS SANTOS, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o n°6, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia n°2550696 em 10/03/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$560.957,64. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2023.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EELT45241 KYW

AV - 8

**CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 7 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$440.000,00. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2023.

Segue na ficha 3

MATRÍCULA

FICHA

446767

3

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

Continuação da ficha 2

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EELT45242 ZPB

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 8 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$440.000,00. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2023.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EELT45243 CTE

AV - 10 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 10/08/23, prenotado em 23/08/23 com o nº 2144380 à fl.160 do livro 1-MG, fica averbado que foram realizados os **1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 7 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pela fiduciária, sem que houvesse licitantes, podendo a fiduciária alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2023.-----

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

EEOH28332 SER

AV - 11 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 10 de **LEILÕES NEGATIVOS**, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações da fiduciante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$28.043,84. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2023.-----

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

EEOH28335 OVP

R - 12 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 16/04/2024, prenotado em 06/06/2024 com o nº 2196992 à fl.252 do livro 1-MN, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, em favor de LAURA PINHEIRO RODRIGUES,  
Segue no verso

MATRÍCULA

446767

FICHA

3

VERSO

advogada, identidade CNH/DETRAN/RJ 04412223410, CPF 125.848.157-02, e seu marido BRUNO GAGNO SERPA MOCO, engenheiro, identidade CNH/DETRAN/RJ 04634197802, CPF 135.517.757-02; brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$260.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2694760 em 05/06/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$260.000,00. Rio de Janeiro, 14 de junho de 2024.

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

EESQ18852 KZC

R - 13

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 12, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LAURA PINHEIRO RODRIGUES e seu marido BRUNO GAGNO SERPA MOCO 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\$247.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora após o prazo de carência de 15 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$395.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$247.000,00. Rio de Janeiro, 14 de junho de 2024.

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

EESQ18856 JKB

AV - 14

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 12, fica averbada simultaneamente ao registro da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.22798 02-1 série 0424, INTEGRAL, emitida em 16/04/2024 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$247.000,00.

Segue na ficha 4

MATRÍCULA

446767

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
Continuação da ficha 3

Não foi recolhido os emolumentos para a prática do ato, por tratar-se de cobrança de ato único, nos termos do art. 18, §6º da Lei 10931/2004. Rio de Janeiro, 14 de junho de 2024.-----

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

EESQ18861 SKB

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 25/07/24, prenotado em 02/08/24 com o nº 2208342 à fl. 60v do livro 1-MP, instruído pela cédula de crédito, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 14 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2024.-----

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

EETR50959 WBN

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 15, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes LAURA PINHEIRO RODRIGUES e seu marido BRUNO GAGNO SERPA MOCO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$247.000,00. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2024.-----

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

EETR50962 LNG

R - 17 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 15, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LAURA PINHEIRO RODRIGUES e seu marido BRUNO GAGNO SERPA MOCO, anteriormente qualificados, em favor de RAQUEL MONTEIRO BAZANI, brasileira, solteira, não convivente em união estável, autônoma, identidade  
Segue no verso

MATRÍCULA

446767

FICHA

4

VERSO

DETRAN/RJ 33704399-6, CPF 213.573.757-78, residente nesta cidade, pelo preço de R\$454.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2721033 em 01/08/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$454.000,00. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2024.-----

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

EETR50965 HLX

R - 18

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 15, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por RAQUEL MONTEIRO BAZANI, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/00-01-42, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$363.200,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$454.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$363.200,00. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2024.-----

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

EETR50967 ZQC