

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

376810

FICHA

1

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

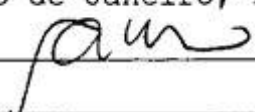
27 de junho de 2012.

IMÓVEL

00376810

Apartamento 504 do Bloco 01 do prédio em construção situado na Rua Barão nº 450, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no pavimento de acesso ou pavimento de garagem elevado dos Blocos 1 e 2 e correspondentes frações ideais de 0,003303973 para o apartamento e de 0,000317482 para a vaga de garagem do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 39708, que mede em sua totalidade 78,00m pela Rua Barão mais 15,70m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Rua Japurá por onde mede 155,20m em reta mais 12,56m em curva interna subordinada a raio de 8,00m concordando com o alinhamento da Rua Baronesa por onde mede 80,00m, 173,20m a esquerda de quem de dentro do terreno olha para a Rua Barão, confrontando do lado direito com a Rua Japura, nos fundos fazendo frente para a Rua Baronesa, lado par, lado esquerdo com terreno do prédio 418 antigo 182 de João Pedro de Almeida ou sucessores e terreno da Rua Baronesa de propriedade do Espólio de Januário Acácio Marques da Cunha ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0217907-5(MP) CL 01358-1. **PROPRIETÁRIO:** VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 03.554.207/0001-04 com sede em Brasília-DF, que adquiriu por compra ao Espólio de Armindo Costa da Fonseca pela escritura de 29/12/10 do 23º Ofício, livro 9297, fl. 79 registrada em 23/02/11 com o nº 10 na matrícula 118635. **INDICADOR REAL:** Nº 340822 à fl. 23v do livro 4-FS. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2012.-----

O Oficial



AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 01/06/11 com o nº 12 na matrícula 118635 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 23/03/11, 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; que o

Segue no verso

REGISTRO GERAL

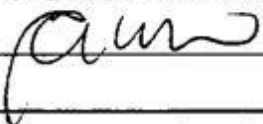
MATRÍCULA

376810

FICHA

1

VERSO

empreendimento terá 288 vagas de garagem sendo 126 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso 49 vagas sendo 24 vagas cobertas situadas no pavimento de acesso e 25 vagas cobertas situadas no pavimento de garagem elevado no bloco 1, 55 vagas sendo 19 vagas cobertas e 11 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso e 25 vagas cobertas situadas no pavimento de garagem elevado do bloco 2, 22 vagas sendo 12 vagas cobertas e 10 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso do bloco 3, 16 vagas cobertas situadas no pavimento de acesso do bloco 4 e 20 vagas sendo 12 vagas cobertas e 8 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso do bloco 5. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões expedidas pelos cartórios dos Distribuidores forenses desta comarca e da comarca de Brasília-DF constam distribuições em nome de VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, as quais não dizem respeito ao imóvel em que se fará a incorporação e nem são impeditivas de sua realização, conforme declaração constante do Memorial de Incorporação, que da certidão positiva do ISS (Imposto Sobre Serviço) com efeito de negativa e da Certidão positiva de Tributos e Contribuições Federais administradas pela secretaria de Receita Federal com efeitos de negativa, constam débitos em nome daquela empresa, cuja exigibilidade está suspensa com base no artigo 151 da Lei 5172/66; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 1996, 1997 e 2000. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2012. --
O Oficial _____ 

R - 2

DOAÇÃO: Pelo requerimento de 18/04/12 prenotado em 18/04/12 com o nº 1432002 à fl.23v do livro 1-HO, instruído por certidão nº 083.919 de 17/04/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica registrada a **DOAÇÃO DE ÁREA** de recuo com 7,65m², medindo 2,00m pelo alinhamento existente de fundo, mais 12,56m em curva subordinada a um raio interno de 8,00m,

Segue na ficha 2

(R).1 ato
RTF95064 UBC

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

376810

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

concordando com o alinhamento da Rua Japurá, por onde mede 2,00m; 15,70m em curva subordinada a um raio externo de 10,00m pelo alinhamento projetado; feita por VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, em favor do MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2012. -----

O Oficial *am*

AV - 3

REMANESCENTE: Em virtude do registro 2, fica averbado o **REMANESCENTE** do imóvel, que é o seguinte: 78,00m de frente, mais 15,70m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Japurá, por onde mede 153,20m, mais 15,70m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Baronesa, por onde mede 78,00m; 173,20m à esquerda. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2012. -----

O Oficial *am*
 (R) 1 3to
RTF55065 AJT

AV - 4

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 16 na matrícula 118635, instruído pela certidão nº 07/0267/2012 de 30/05/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000732012-23001009 de 14/06/12, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 29/05/12. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2012. -----

O Oficial *am*

R - 5

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 05/09/09, prenotado em 06/03/13 com o nº1496153 à fl.230 do livro 1-HV, rerratificado pelo instrumento particular de 29/11/12, prenotado em 27/12/12 com o nº1485187 à fl.135 do livro 1-HU, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

376810

FICHA

2

VERSO

(R).1 ato
RUG87476 SXS

irrevogável e irretroatável, feita por VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, anteriormente qualificada em favor de RUBENS FREIRE MENDES, representante de vendas, identidade DETRAN/RJ 04047855-4, CPF 446.109.207-00 e sua mulher ROSANY PINTO DIAS MENDES, do lar, identidade DETRAN/RJ 04647080-3, CPF 546.350.807-06, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes em Duque de Caxias/RJ, pelo preço de R\$136.121,91, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo: R\$239.554,15. Rio de Janeiro, 20 de março de 2013.

O Oficial _____

R - 6

(R).1 ato
RUG87477 PSJ

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 29/11/12, prenotado em 27/12/12 com o nº1485187 à fl.135 do livro 1-HU, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, anteriormente qualificada em favor de RUBENS FREIRE MENDES e sua mulher ROSANY PINTO DIAS MENDES, anteriormente qualificados, pelo preço de R\$136.121,91 que em virtude de atualização monetária passou a ser de R\$171.357,59. Valor atribuído para base de cálculo: R\$239.554,15. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1702705 em 04/12/12. Rio de Janeiro, 20 de março de 2013.

O Oficial _____

R - 7

(R).1 ato
RUG87478 XRJ

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por RUBENS FREIRE MENDES e sua mulher ROSANY PINTO DIAS MENDES em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$110.138,68, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$240.000,00 para o leilão público.

Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

376810

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

Rio de Janeiro, 20 de março de 2013.

O Oficial

AV - 8

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 01/10/2020, prenotado em 26/10/2020 com o nº1940982 à fl.47 do livro 1-LF, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 03/03/2021 e por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 08/03/2021, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes RUBENS FREIRE MENDES pessoalmente em 03/03/2021 e sua mulher ROSANY PINTO DIAS MENDES, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 08/07/2021, 09/07/2021 e 12/07/2021, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 11/06/2021, 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 nº7. Rio de Janeiro, 16 de julho de 2021.

O Oficial

EDVO85102 WON

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-R.1

AV - 9

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 29/07/2021, prenotado em 10/09/2021 com o nº 2003339 à fl.189 do livro 1-LN, 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

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

376810

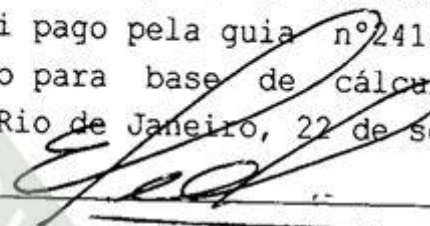
FICHA

3

VERSO

dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciários RUBENS FREIRE MENDES e sua mulher ROSANY PINTO DIAS MENDES, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº8, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2414599 em 18/08/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$241.462,60. Rio de Janeiro, 22 de setembro de 2021.---

O Oficial



EDWY71576 TPN

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