

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

363763

FICHA

1

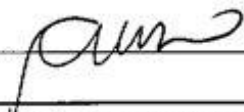
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

16 de setembro de 2011.

IMÓVEL

Apartamento 201 do Bloco 4 do prédio em construção situado na Estrada Rodrigues Caldas nº 2055, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta indistintamente situada no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,002136 para o apartamento do respectivo terreno que mede em sua totalidade 99,12m de frente para a Estrada Rodrigues Caldas; 133,40m de fundos; 313,10m a esquerda e 249,06m a direita, confrontando a direita com o prédio nº 2135 da Estrada Rodrigues Caldas, a esquerda com o prédio nº 1935 da Estrada Rodrigues Caldas e e nos fundos com a Rua 1 casas 587 a 601 (loteamento Mapuá). **INSCRIÇÃO FISCAL:** 895942 CL 3712. **PROPRIETÁRIO:** ESTRADA RODRIGUES CALDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 08.543.607/0001-20, que adquiriu por compra a Paulino Blanco de Dios, pela escritura de 16/07/07 do 4º Ofício de Niterói-RJ, livro 921, fl. 50, registrada em 20/12/07 com o nº 9 na matrícula 23595. **INDICADOR REAL:** Nº 332061 à fl. 147v do livro 4-FM. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2011. -----

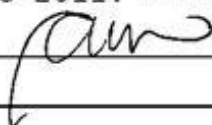
O Oficial



AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 09/12/10 com o nº 13 na matrícula 23595 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 11/11/10, do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, instituído pela Lei 11977 de 07/07/09, 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, ou caso não consiga, por qualquer motivo, financiamento destinado a construção do empreendimento; que o empreendimento terá 405 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2011. -----

O Oficial



Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

363763

FICHA

1

VERSO

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 07/07/11 com o nº 15 na matrícula 23595, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2011. -----

O Oficial *am*

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 17 na matrícula 23595, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por ESTRADA RODRIGUES CALDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$46.169.230,77, (neste valor incluindo outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2011. -----

O Oficial *am*

AV - 4 **ADITAMENTO:** Consta averbado em 24/08/2011 com o nº 16 na matrícula 23595, o **ADITAMENTO** ao registro 13, para constar as seguintes **RESTRIÇÕES:** A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS: 1) A RENDA FAMILIAR MÁXIMA NÃO PODERÁ EXCEDER 10 SALÁRIOS MÍNIMOS; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$130.000,00, conforme requerimento de 20/06/11. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2011. -----

O Oficial *am*

AV - 5 **DESMEMBRAMENTO:** Foi hoje averbado com o nº 19 na matrícula 23595, instruído pela certidão nº 060828 de 24/11/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo e planta, o **DESMEMBRAMENTO** do terreno, aprovado pelo **PAL 47782** de 28/06/11 passando o imóvel a ser designado por **LOTE 1**,

Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

363763

FICHA

2

VERSO

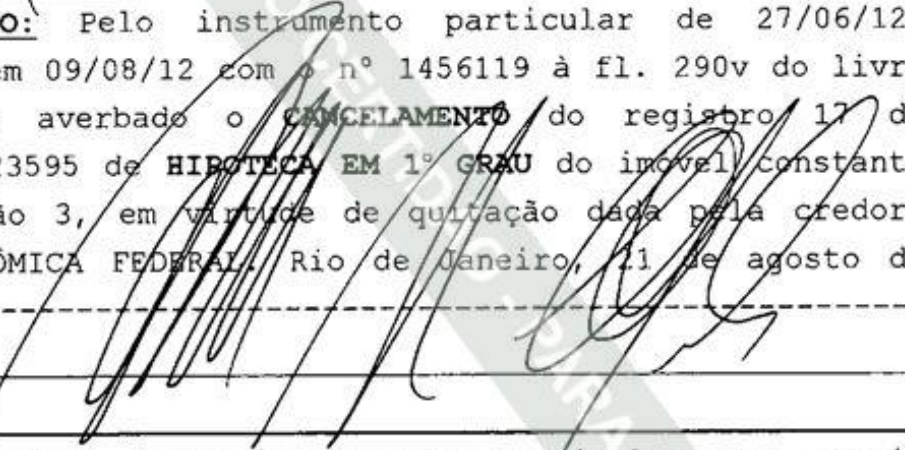
competências. A inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros. Além das penalidades previstas em Lei. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2012. -----

O Oficial 

AV - 8 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 20 na matrícula 23595 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em sua alínea "G", face as modificações havidas na especificação dos materiais a serem utilizados nos aptºs dos Blocos 5, 6, 7, 8 e 9 do empreendimento. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2012. -----

O Oficial 

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 27/06/12, prenotado em 09/08/12 com o nº 1456119 à fl. 290v do livro 1-HQ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 17 da matrícula 23595 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel constante da averbação 3, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2012. -----

O Oficial 

(R) 1 ato
RTI99196 UHT

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **ESTRADA RODRIGUES CALDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** em favor de **MARCUS VINICIUS PINA SANCHES**, gerente, identidade DETRAN/RJ 00087996925, CPF 072.933.657-30 e sua mulher **ANA ROSA KNUPP SANCHES**, professora, identidade DETRAN/RJ 01774223738, CPF 052.647.397-57, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77,

Segue na ficha 3

(R) 1 ato
RTI99197 MKI

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

363763

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

residentes nesta cidade, pelo preço de R\$145.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1689551 em 06/07/12. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2012.-----

O Oficial _____

R - 11 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARCUS VINICIUS PINA SANCHES e sua mulher ANA ROSA KNUFF SANCHES em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$111.806,85, 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\$145.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 21 de agosto.-----

O Oficial _____

(R) - I ato
RT199198 BSR

AV - 12 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 21 na matrícula 23595, instruído pela certidão nº 07/0579/2013 de 28/11/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 27/11/13. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2014.-----

O Oficial _____

AV - 13 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 22 na matrícula 23595 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H' e 'J' do art. 32 da Lei 4591/64, face a alteração no projeto aprovado, com a substituição dos quadros 'I' a 'VIII' da NBR 12721 e minuta de convenção, através do requerimento de 03/09/13. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2014.-----

O Oficial _____

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

363763

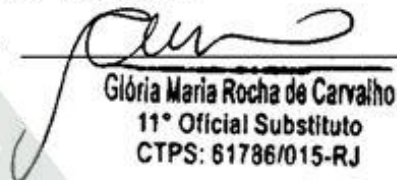
FICHA

3

VERSO

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 09/09/16, prenotado em 13/09/16 com o n° 1711544 à fl.182v do livro 1-JA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 7 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 22 de setembro de 2016.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
11° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBRG54112 TFS

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 11/07/16, prenotado em 02/08/16 com o n° 1706570 à fl.3 do livro 1-JA, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes MARCUS VINÍCIUS PINA SANCHES e sua mulher ANA ROSA KNUPP SANCHES. Rio de Janeiro, 22 de setembro de 2016.-----

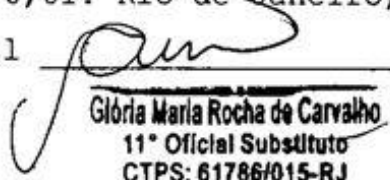
O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
11° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBRG54117 YHL

R - 16 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 15, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por MARCUS VINÍCIUS PINA SANCHES e sua mulher ANA ROSA KNUPP SANCHES, (anteriormente qualificados), em favor de SAMIR FOUAD SHEDID, brasileiro, divorciado, comerciante, identidade CNH/DETRAN/RJ 04288378627, CPF 011.349.179-45, residente nesta cidade, pelo preço de R\$220.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2030819 em 01/06/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$228.776,61. Rio de Janeiro, 22 de setembro de 2016.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
11° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBRG54118 IAG

Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

363763

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

R - 17

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 15, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por SAMIR FOUAD SHEDID, em favor de BRADESCO ADMISNITRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ 52.568.821/0001-22, com sede em Osasco/SP, para garantia da dívida no valor de R\$151.139,55, 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\$220.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$151.139,55. Rio de Janeiro, 22 de setembro de 2016.

O Oficial

EBRG54121 NSF

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

AV - 18

RESTRIÇÕES: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 15, fica averbado que a aquisição da propriedade (fiduciária) pelo BRADESCO ADMISNITRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, (anteriormente qualificada), não se comunica com seu patrimônio, nos termos da Lei nº 11.795/08, observadas as seguintes **RESTRIÇÕES:** 1) Não integram o ativo da administradora; 2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; 3) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; 4) não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Rio de Janeiro, 22 de setembro de 2016.

O Oficial

EBRG54126 QFS

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

AV - 19

CANCELAMENTO: Em virtude da compra e venda do registro 16, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 22 de setembro de 2016.

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

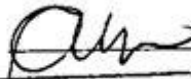
363763

FICHA

4

VERSO

O Oficial

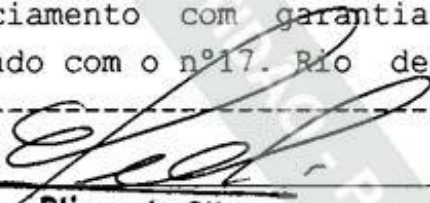

Glória Maria Rocha de Carvalho
11ª Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBRG54127 WKJ

AV - 20

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 09/03/2021, prenotado em 17/03/2021 com o nº1912879 à fl.233 do livro 1-LB, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 17/12/2020, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante SAMIR FOUAD SHEDID, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 17, 18 e 19/03/2021, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 15/02/2021, 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 nº17. Rio de Janeiro, 05 de abril de 2021.-----

O Oficial


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

EDSC63919 OHJ

AV - 21

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 26/04/2021, prenotado em 18/05/2021 com o nº 1977904 à fl.175 do livro 1-LJ, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., 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 o
Segue na ficha 5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

363763

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

fiduciante SAMIR FOUAD SHEDID, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbadá com o n° 20, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia n°2389706 em 29/04/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$220.000,00. Rio de Janeiro, 31 de maio de 2021.

O Oficial

EDUV70740 SBZ

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO