

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

02 de fevereiro de 2009.

IMÓVEL

Apartamento 1405 prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 6463, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto situada no pavimento térreo e correspondente fração ideal de 0,004551 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do FAL 45771 que mede em sua totalidade 60,00m de frente, 56,48m de fundo onde faz testada para Estrada de Santa Maura, 162,24m a direita em três segmentos de: 50,00m mais 6,00m mais 106,24m confrontando com os lotes 2 do PAL 23929 e 15 do PAL 28733 ambos da quadra 6 e de propriedade da Barra da Tijuca Imobiliária S/A ou sucessores, 172,60m a esquerda em três segmentos de: 50,00m mais 10,00m mais 112,60m confrontando com o lote 6 do PAL 23929 e lotes 12 e 13 do PAL 28733 todos da quadra 6 e de propriedade da Barra da Tijuca Imobiliária S/A ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1206406, 1206407, 1206408 e 21206571(MP): **CL** 2433 e 5599. **PROPRIETÁRIA:** GLOBAL PARK RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 07.960.633/0001-78, que adquiriu por compra ao Banco Rural S/A, pela escritura de 10/01/07 do 4º Ofício de Niterói-RJ, livro 908, fl. 156, registrada em 26/03/07 com o nº 12 na matrícula 276522. **INDICADOR REAL:** Nº 196566 à fl. 76 do livro 4-EP, Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2009.-----
O Oficial _____

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 13/06/07 com o nº 13 na matrícula 276522 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 22/03/07, 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 ou não consiga financiamento para a produção do empreendimento; que os aptºs 1801 a 1812 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 228 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento térreo. Rio de

Segue no verso

00332541



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

332541

FICHA

1

VERSO

Janeiro, 02 de fevereiro de 2009.-----

O Oficial *Aloum*

AV - 2

AFETAÇÃO: Pelo requerimento de 11/12/08 prenotado em 12/12/08, com o nº 1210758 à fl. 165, do livro 1-GJ, fica averbada a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2009.-----

O Oficial *Aloum*(R).1 ato
RNT30826 NYA

AV - 3

OBRIGAÇÕES: Pelo requerimento de 11/03/10, prenotado em 22/03/10 com o nº 1286961 à fl. 207v do livro 1-GT, instruído pela certidão nº 83344 de 22/02/10 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada as **OBRIGAÇÕES** assumidas por GLOBAL PARK RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de efetuar o pagamento de R\$1.029.189,19, correspondente a parte proporcional das obrigações de construir uma escola padrão, conforme os artigos 2º e 5º de Decreto "N" 18437 de 03/03/2000 com a nova redação dada pelo Decreto "N" 18484 de 27/03/2000, aplicados sobre 216 unidades licenciadas. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2010. -----

O Oficial *Cum*(R).1 ato
RPJ78100 JLW

AV - 4

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 10/05/10, prenotado em 10/05/10 com o nº 1295356 à fl. 209v do livro 1-GU, instruído pela certidão nº 07/0116/2010 de 29/03/10 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 26/03/10. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 002842010-21200315

Segue na ficha 2

(R).1 ato
RPT15122 DCJ

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

continuação da ficha 1

de 30/04/10. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2010. -----

O Oficial *aur*

AV - 5

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 24/01/11, prenotado em 09/02/11 com o nº 1345893 à fl. 227v, do livro 1-HC, fica averbado o **CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES** constante da averbação 3, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 27 de abril de 2011. -----

O Oficial *aur*

R - 6

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 18/01/10, prenotado em 16/06/11 com o nº 1371138 à fl. 235v do livro 1-HF, reatificado por outro de 03/01/11, prenotado em 16/06/11 com o nº 1371139 à fl. 235v do livro 1-HF, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por GLOBAL PARK RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de FABIANA FRAGA DA SILVA, brasileira, solteira, advogada, identidade OAB RJ 97143, CPF 028.270.677-40, residente nesta cidade, pelo preço de R\$142.167,98, passível nas condições do título. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2011. -----

O Oficial *aur*

R - 7

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 03/01/11, prenotado em 16/06/11 com o nº 1371139 à fl. 235v do livro 1-HF, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por GLOBAL PARK RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de FABIANA FRAGA DA SILVA, pelo preço de R\$142.167,98 que em virtude de atualização monetária perfaz o valor de R\$152.381,24. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1488400 em 05/08/10. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2011. -----

O Oficial *aur*

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

332541

FICHA

2

VERSO

R - 8

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por FABIANA FRAGA DA SILVA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$137.145,81, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$175.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2021.-----
O Oficial _____

(R).1 ato
R0861427 YHM

AV - 9

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica averbado o número 3142504-4, CL 02433-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2021.-----
O Oficial _____

(R).1 ato
R0861428 FKZ

AV - 10

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 02/12/2020, prenotado em 30/12/2020 com o nº 1953530 à fl. 198v do livro 1-LG, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante FABIANA FRAGA DA SILVA. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2021.-----
O Oficial _____

EDPL53088 CEO

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

R - 11

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do
Segue na ficha 3

MATRÍCULA

332541

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

imóvel feita por FABIANA FRAGA DA SILVA, que declarou não conviver em união estável, anteriormente qualificada, em favor de LEONARDO OLIVEIRA DO VALE, executivo de contas, identidade DETRAN/RJ 2ª via 12731420-1, CPF 054.554.497-10 e sua mulher LIVIA AMARAL ARAUJO DO VALE, do lar, identidade CNH-DETRAN/RJ 06105889007, CPF 141.801.807-40, 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\$250.000,00, sendo R\$50.306,56 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2356184 em 26/11/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$300.720,79. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2021.---

O Oficial

EDPL53092 BIR

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056-RJ

R - 12

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LEONARDO OLIVEIRA DO VALE e sua mulher LIVIA AMARAL ARAUJO DO VALE, em favor de BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, para garantia da dívida no valor de R\$197.693,44, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores 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\$260.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$197.693,44. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2021.---

O Oficial

EDPL53095 XWP

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056-RJ

Segue no verso

MATRÍCULA

332541

FICHA

3

VERSO

AV - 13

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 08/10/24, prenotado em 09/10/24 com o nº 2222227 à fl.260 do livro 1-MQ, atualizado pelo requerimento datado de 11/10/24, instruído por Certidão Positiva do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários LEONARDO OLIVEIRA DO VALE e sua mulher LÍVIA AMARAL ARAUJO DO VALE, anteriormente qualificados, realizada em 19/10/24, 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 nº 12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$8.919,90. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2024.

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

EEVH92448 TBO

AV - 14

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 03/12/24, prenotado em 03/12/24 com o nº 2233479 a fl. 64 do livro 1-MS, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO BRADESCO 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 o fiduciante LEONARDO OLIVEIRA DO VALE e sua mulher LÍVIA AMARAL ARAUJO DO VALE, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2763301 em 22/11/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$338.985,00. Rio de Janeiro, 06 de

Segue na ficha 4

MATRÍCULA

332541

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

janeiro de 2025.-----

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

EEVU25428 BEQ

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 14 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$197.693,44. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 2025.-----

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

EEVU25430 CQZ

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.digital.rio.rj.gov.br



Operador Nacional
de Registro de Imóveis
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

— VERSO —

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

