



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

certidao-0036

2103523/0053

REGISTRO GERAL.

MATRÍCULA

352243

FICHA

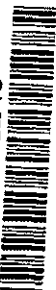
1

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

04 de outubro de 2010

MÓVEL

00352243



Apartamento 401 com dependências na cobertura do Bloco 1 do prédio em construção situado na Estrada do Magarça nº 176, na freguesia de Guaratiba, e correspondente fração ideal de 0,77407273/100 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 39718, que mede em sua totalidade 45,00m de frente, nos fundos 85,00m mais 21,00m mais 20,00m a direita 60,00m mais 46,50m alargando o terreno mais 18,40m aprofundando o terreno e 167,90m a esquerda, confrontando a direita com o lote 1 do PAL 39718 e com parte do Lote 1 do PAL 38008, ambos de propriedade da Sociedade Imobiliária Redentora Ltda ou sucessores, e com a Igreja da Mitra Arquiepiscopal do Rio de Janeiro, nos fundos com o nº 316 de Jaci Ribeiro e com o nº 338 do Espólio de Secundino Augusto ou sucessores, a esquerda com o Prédio nº 76 de José Sabino de Barros e Manoel Abreu de Barros ou sucessores, sendo o terreno desta matrícula atingido em sua testada por uma faixa non aedificandi com 3,00m de profundidade. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 507614-6(MP) **CL** 02958-7. **PROPRIETÁRIO:** PARKIMÓVEIS CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 07.525.388/0001-93 com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda pela escritura de 10/07/09 da 14ª Circunscrição, livro SB-386, fl.158 registrada em 19/11/09 com o nº 6 na matrícula 119174. **INDICADOR REAL:** Nº 22082 à fl. 16v do livro 4-FG. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2010. _____
O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 04/02/10 com o nº 8 na matrícula 119174 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 12/08/09, dele constando que não há prazo de carência; que os apt's 401/404 dos Blocos 1 a 11 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 82 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso de uso comum do condomínio. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão 2º Ofício de distribuição e da certidão de Feitos

Segue no verso

2103523/0053

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

352243

FICHA

1

VERSO

Trabalhistas, constam distribuições contra PARKIMÓVEIS CONSTRUÇÕES LTDA, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo; que da certidão positiva de tributos e contribuições federais administrados 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. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2010.

O Oficial

R - 2

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 30/07/10 prenotado em 03/09/10 com o nº 1318102 à fl. 128 do livro 1-GZ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PARKIMÓVEIS CONSTRUÇÕES LTDA em favor de FELIPE MAGALHÃES MOLETTA, bancário, identidade DETRAN/RJ 04058090855, CPF 122.793.717/23 e FERNANDA KELLY QUERINO LEIRA MOLETTA, do lar, identidade DETRAN/RJ 20187078-9, CPF 056.396.747/17, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$12.597,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço na forma de desconto**. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 1503806 com base na lei 2277/94 artigo 8 parágrafo único com redação dada pela Lei nº 3335/2001. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2010.

O Oficial

(R).1 ato
RQH11636 KRG

R - 3

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 2, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por FELIPE MAGALHÃES MOLETTA e FERNANDA KELLY QUERINO LEIRA MOLETTA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de
Segue na ficha 2

(R).1 ato
RQH11637 IGY

2103523/0053

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

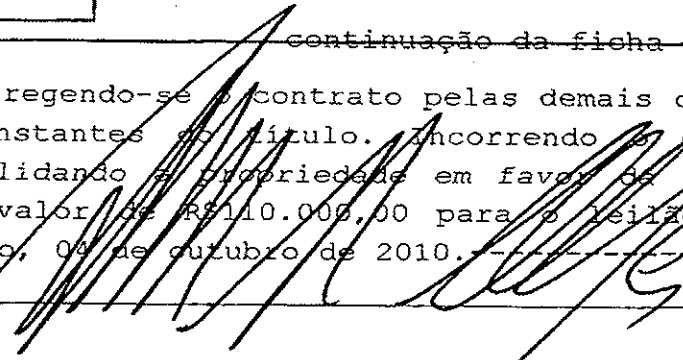
352243

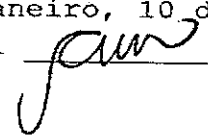
FICHA

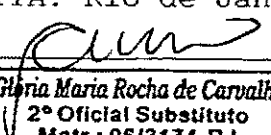
2

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

continuação da ficha 1

R\$86.403,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incurrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$110.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2010.-----
O Oficial 

AV - 4 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 10 na matrícula 119174, instruído pela certidão nº 25/0018/2012 de 17/01/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001422011-17070532 de 20/12/11, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 16/12/11. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2012.-----
O Oficial 

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 20/05/15, prenotado em 18/06/15 com o nº 1643843 à fl.143v do livro 1-IQ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes FELIPE MAGALHÃES MOLETTA e sua mulher FERNANDA KELLY QUERINO LEIRA MOLETTA. Rio de Janeiro, 07 de julho de 2015.-----
O Oficial  EAZU52612 QUB

Gloria Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

R - 6 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por FELIPE MAGALHÃES MOLETTA e sua mulher FERNANDA KELLY QUERINO LEIRA MOLETTA, anteriormente qualificados, em favor de LUIS ALBERTO RAMOS DA SILVA, Segue no verso

2103523/0053

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

352243

FICHA

2 VERSO

encarregado de apropriação, identidade DIC/RJ 130243405, CPF 095.733.797-32 e PAULA FRANCO, gerente, identidade SSP/SP 393730852, CPF 125.644.147-37, brasileiros, solteiros, maiores, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$272.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1960939 em 11/06/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$341.936,06. Rio de Janeiro, 07 de julho de 2015.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAZU52613 EWR

R - 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LUIS ALBERTO RAMOS DA SILVA e PAULA FRANCO, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$217.600,00, 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\$272.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$217.600,00. Rio de Janeiro, 07 de julho de 2015.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAZU52614 TYN

AV. - 8

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, instruído por certidão de situação fiscal e enfitêutica, fica averbado o número 3162163-4, CL 02958-7 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 07 de julho de 2015.-----

Segue na ficha 3

2103523/0053

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

352243

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial

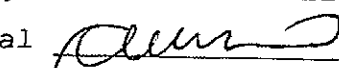

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAZU52615 BQR

AV - 9

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 26/07/17, prenotado em 27/07/17 com o nº 1758278 à fl.66v do livro 1-JG, 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** dos fiduciários LUIS ALBERTO RAMOS DA SILVA e PAULA FRANCO, anteriormente qualificados, realizada 23/08/17, 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 07. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2017.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-RJ

ECFQ32297 WQV

AV - 10

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 03/08/2022, prenotado em 05/08/2022 com o nº 2069231 à fl.158 do livro 1-LV, 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** dos fiduciários LUIS ALBERTO RAMOS DA SILVA e PAULA FRANCO, anteriormente qualificados, realizada em 12/11/2022, 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 07. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2022.
Segue no verso

2103523/0053

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

352243

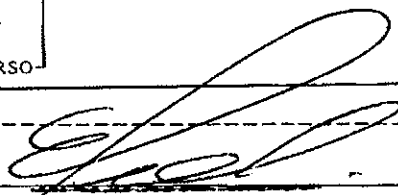
FICHA

3

VERSO

2022.-----

O Oficial



EEID05024 FSG

Eliseu da Silva
6º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente datado de 16/01/2023, prenotado em 18/01/2023 com o nº2103523 à fl.190v do livro 1-MB, 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 LUIS ALBERTO RAMOS DA SILVA e PAULA FRANCO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi isento de acordo com Base Legal: Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001 pela guia nº2534477 em 12/01/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$326.815,44. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2023.-----

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

EEJV31318 TLD

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 11 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$217.600,00. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2023.-----

Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

352243

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

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

EEJV31319 UVK

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2023.

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2103523/0053

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

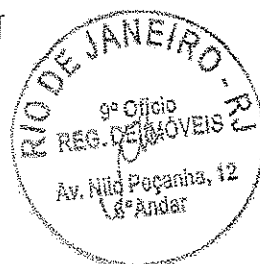
FICHA

VERSO

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2103523 em 18/01/2023, no livro 1-MB, folha 190V, foi registrado/averbado em 30/01/2023 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	689,02
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	689,02
GUIA DO DOI (Tabela 16-5-*)	1	22,44
COMUNIC. DISTRIB. (Tabela 16-5-*)	1	22,44
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	7,44
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	27,83
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	29,98
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	22,44
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	93,59
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		313,35
LEI 4664/05 - 5%		78,33
LEI 111/06 - 5%		78,33
LEI 6281/12 - 4%		62,67
LEI 691/84 - ISS		84,04

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

352243 - AV.11, AV.12

SELO(S)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EEJV31318 TLD - EEJV31319 UVK



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 4168/2023

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.220,92, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 30/01/2023, acima discriminados.

Eliseu da Silva

☒ 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

