

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

26 de março de 2003.

IMÓVEL: Apartamento 412 com dependências no andar par do prédio em construção situado na Avenida José Luiz Ferraz, nº 200, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto no pavimento de acesso ou no pavimento de uso comum ou no subsolo e correspondente fração ideal de 9504/2202288 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 14 do PAL 42317 que mede em sua totalidade 13,30m de frente em curva interna subordinada a um raio de 27,00m mais 33,00m em reta mais 2,90m em curva interna subordinada a um raio de 9,00m mais 16,00m em reta, 32,50m nos fundos mais 18,40m, configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, 34,00m à direita mais 13,00m (estreitando o terreno), mais 42,00m (aprofundando o terreno); 81,00m² à esquerda por onde o lote é atingido por faixa "non aedificandi" da servidão de passagem pública para pedestres com 5,00m de largura, confrontando na frente com a Avenida José Luiz Ferraz, nos fundos em parte do primeiro segmento com a área verde 3 do PAL 41952 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e em parte do primeiro segmento e o segundo segmento com o lote 13 do PAL 42317 de propriedade da Construtora Santa Isabel S/A e outra ou sucessores, à direita no primeiro segmento com a área verde 4 do PAL 41952 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e nos 2º e 3º segmentos com o lote 13 da PAL 42317 de propriedade da Construtora Santa Isabel e outra ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1962071-5 (MP), **CL** 16101-8. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA SANTA CECÍLIA DO RIO DE JANEIRO LTDA, CNPJ 00.497.941/0001-82, com sede nesta cidade, que adquiriu a fração do terreno por compra ao casal de Ferdinando Valle Magalhães, pela escritura de 03/10/02 do 24º Ofício, livro SC-1470, fl. 78, registrada em 19/11/02 com o número 11 na matrícula 175610. **INDICADOR REAL:** número 159521 à fl. 164 do livro 4DR. Rio de Janeiro, 26 de março de 2003.

O Oficial

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

273406

FICHA

1

VERSO

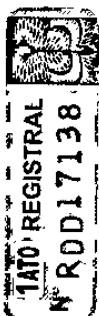
AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 19/11/02 com o número 12 na matrícula 175610 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 02/09/02, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 264 vagas de garagem, sendo 118 vagas no subsolo, 86 vagas no pavimento de acesso e 60 vagas no pavimento de uso comum. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão positiva de débitos de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal com efeitos de negativa, emitida em 07/08/02, constam débitos em nome da construtora Santa Cecília do Rio de Janeiro Ltda, cuja exigibilidade está suspensa nos termos do artigo 206 da Lei 5172/66; que da certidão do 9º Distribuidor da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, consta a existência de Ação Civil Pública proposta pelo Ministério Público contra o Município do Rio de Janeiro, Construtora Santa Cecília do Rio de Janeiro Ltda e outras, que não só repercute como também não guarda qualquer relação com o imóvel em que se fará a incorporação, conforme declaração da incorporadora que integra o Memorial de Incorporação, constando ainda desta certidão a distribuição de executivos fiscais relativos ao IPTU do exercício de 1995, perante os juízos da 1ª e 12ª Varas da Fazenda Pública, tendo os proprietários antecessores à incorporadora depositado a quantia reclamada e questionada a exigibilidade da obrigação tributária envolvida. Rio de Janeiro, 26 de março de 2003. -----
O Oficial

R - 2

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 28/11/02, prenotado em 13/02/03 com o número 912053 à fl. 196 do livro I-EU, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por CONSTRUTORA SANTA CECÍLIA DO RIO DE JANEIRO LTDA em favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA BRASIL S/A, com sede em Salvador-BA, CNPJ 33.870.163/0001-84, pelo valor de R\$10.000.000,00 (neste valor incluídos outros imóveis), taxa

Segue na ficha 2



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

273406

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

anual de juros nominal de 11,3866% e efetiva de 12,0000%, com vencimento em 28/05/05. Rio de Janeiro, 26 de março de 2003. -----

O Oficial

AV - 3

RETIFICAÇÃO: Com base no artigo 213 da Lei 6015/73 e de acordo com o requerimento que serviu para o registro 12 da matrícula 175610, fica averbada à **RETIFICAÇÃO** da averbação 1 para constar que da certidão do 9º Distribuidor da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, consta a existência de Ação Civil Pública proposta pelo MINISTÉRIO PÚBLICO contra MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, CONSTRUTORA SANTA CECÍLIA DO RIO DE JANEIRO LTDA e outras, que não só não repercute como também não guarda qualquer relação com o imóvel em que se fará a incorporação, conforme declaração da incorporadora que integra o Memorial de Incorporação, constando ainda desta certidão a distribuição de executivos fiscais relativos ao IPTU do exercício de 1995, perante os juízes da 1ª e 12ª Varas da Fazenda Pública, tendo os proprietários antecessores à incorporadora depositado a quantia reclamada e questionada a exigibilidade da obrigação tributária envolvida. Rio de Janeiro, 14 de abril de 2003.

O Oficial

AV - 4

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 25/01/05, prenotado em 01/02/05 com o nº 1000321 à fl. 82v do livro 1-FH, instruído pela cópia do Diário Oficial de 05/12/03 do Estado da Bahia, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de BANCO BILBAO VISCAYA ARGENTARIA BRASIL S/A para BANCO ALVORADA S/A. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2005. ---

O Oficial

AV - 5

CESSÃO: Pelo requerimento que serviu para a averbação 04,
Segue no verso

(R) 1 ato
RG107274 RFV

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

273406

FICHA

2

VERSO

(R).1 ato
RGI07275 KMV

instruído pela escritura de 05/10/04 do 2º Serviço Notarial de Osasco/SP, livro 592, fl. 63, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITO** feita por BANCO ALVORADA S/A em favor de BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP., oriundos da hipoteca registrada com o nº 2, pelo preço de R\$380.919.523,48, (neste valor incluídos outros imóveis), Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2005.-----
O Oficial _____

AV - 6

(R).1 ato
RGI07625 ESN

RETIFICAÇÃO: Pelo instrumento particular de 26/11/04, prenotado em 07/01/05 com o nº 987588 à fl. 283v do livro 1-FG, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 2, para constar que o valor da dívida é de R\$16.049.671,95, à taxa de juros nominal de 12,39% ao ano e efetiva de 12,00% ao ano, com vencimento em 28/05/05. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2005.-----
O Oficial _____

AV - 7

(R).1 ato
RGM23338 BVW

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 16/02/05, prenotado em 21/02/05 com o nº 1002049 à fl. 145 do livro 1-FH, instruído pela certidão nº 032980 de 15/02/05 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "Habite-se" concedido em 14/02/05. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social número 017832005-17003010 de 11/03/05. Rio de Janeiro, 23 de março de 2005.-----
O Oficial _____

AV - 8

(R).1 ato
RHD74758 ZKT

RETIFICAÇÃO: Pelo instrumento particular de 28/05/05, prenotado em 22/06/05 com o nº 1018413 à fl. 135 do livro 1-FJ, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 2, para constar que o valor da dívida é de R\$16.217.973,59 com vencimento em 28/11/05. Rio de Janeiro, 22 de julho de

Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

273406

FICHA

3

8º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 2

2005.-----

O Oficial

AV - 9

RETIFICAÇÃO: Pelo requerimento de 06/07/05, prenotado em 15/07/05 com o nº 1022001 à fl. 264v do livro 1-FJ, instruído pela certidão nº 035616 de 10/06/05 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à averbação 1, para constar que o empreendimento tem 264 vagas de garagem, sendo 118 vagas cobertas no subsolo, 86 vagas cobertas no pavimento de acesso e 30 vagas cobertas e 40 vagas descobertas no pavimento de uso comum. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2005.

O Oficial

AV - 10

RETIFICAÇÃO: Pelo instrumento particular de 28/11/05, prenotado em 16/01/06 com o nº 1049282 à fl. 47v do livro 1-FO, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 2 para constar que o valor da dívida é de R\$5.781.894,10 e o seu vencimento foi prorrogado para o dia 28/05/06. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2006.

O Oficial

AV - 11

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 24/03/06, prenotado em 04/04/06 com o nº 1059434 à fl. 114 do livro 1-FP, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 12 de abril de 2006.

O Oficial

R - 12

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 04/04/08 do 19º Ofício, livro M-374, fl. 02, prenotada em 14/04/08 com o nº 1167128 à fl. 95 do livro 1-GE, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

273406

FICHA

3

VERSO

(R).1 ato
RLS71116 FFE

imóvel feita por CONSTRUTORA SANTA CECÍLIA DO RIO DE JANEIRO LTDA. em favor de JOSÉ LUIZ DE SOUZA, brasileiro, empresário, divorciado, identidade DETRAN/RJ 00013936344, CPF 180.930.197-15, residente nesta cidade, pelo preço de R\$236.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1262614 em 27/03/08. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2008.-----

O Oficial

(R).1 ato
RLS71117 MMB

AV - 13

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 12, fica averbado o número 3057679-7 CL 16101-8 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2008.---

O Oficial

(R).1 ato
RNF95141 TFG

R - 14

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 04/02/09 do 12º Ofício, livro 3184, fl. 55, prenotada em 06/02/09 com o nº 1218052 à fl. 127v do livro 1-GL, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOSE LUIZ DE SOUZA em favor de NATASHE RAYER MARTINS, brasileira, comerciante, identidade DETRAN/RJ 03661992372, CPF 113.346.987-74, casada pelo regime da separação de bens na vigência da Lei 6515/77 com JANDYR DA CUNHA MARTINS, residente nesta cidade, pelo preço de R\$115.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1347618 em 04/02/09. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2009.---

O Oficial

AV - 15

PACTO ANTENUPCIAL: Pelo requerimento de 09/02/09 prenotado em 09/02/09 com o nº 1218228 à fl. 134 do livro 1-GL, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre JANDYR DA CUNHA MARTINS e NATASHE RAYER, em que estabeleceram que o regime de bens a vigorar após a realização do casamento será o da

Segue na ficha 4

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

continuação da ficha 3

(R).1 ato
RNF95140 PYU

separação de bens, através da escritura de 10/08/07 do 12ª Circunscrição, livro 5-83, fl. 63, registrada hoje com o nº 11289 do Registro Auxiliar. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2009.-----

O Oficial

AV - 16

DIVÓRCIO: Pelo requerimento de 19/11/2019, prenotado em 19/11/19 com o nº 1894819 à fl.183 do livro 1-JZ, instruído pela certidão de 25/10/2019 do 12º RCPN, nº 157743 02 55 2007 2 00022 148 0004348 02, fica averbado o **DIVÓRCIO DIRETO** de NATASHE RAYER MARTINS e JANDYR DA CUNHA MARTINS, conforme sentença homologatória de 26/06/2013, voltando o ex-cônjuge mulher a assinar o nome de solteira NATASHE RAYER. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2019.-----

O Oficial

EDFS14711 WVS

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

R - 17

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela cédula de crédito bancário nº 201933932 de 06/11/2019, prenotada em 19/11/19 com o nº 1894820 à fl.183 do livro 1-JZ, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel desta matrícula feita por NATASHE RAYER, anteriormente qualificada, em favor de BANCO INTER S/A, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG, no valor de R\$109.160,24, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$500.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$109.160,24. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2019.-----

Segue no verso

MATRÍCULA

273406

FICHA

4

VERSO

O Oficial

EDFS18841 EIG

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056-RJ

AV - 18 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 11/05/26, prenotado em 12/05/26 com o nº 2336142 à fl. 155 do livro 1-NG, atualizado pelo requerimento datado de 26/05/26, 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** da fiduciante NATASHE RAYER, anteriormente qualificada, realizada em 16/06/26, 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 17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$14.491,45. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2026.-----

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

EFDW09986 YIW

AV - 19 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 14/08/26, prenotado em 17/08/26 com o nº 2358017 a fl. 40v do livro 1-NJ, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO INTER 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 a fiduciante NATASHE RAYER, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 18, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o

Segue na ficha 5

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0273406-97

MATRÍCULA

273406

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

contrato..O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2993599 em 07/08/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$625.363,20. Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2026.-----

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

EFED28613 QVP

AV - 20

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 19 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO INTER S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 17 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$109.160,24. Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2026.-----

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

EFED28614 EQY

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



REGISTRO GERAL

Operador Nacional
de Registro de Imóveis
Eletrônico de Imóveis

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

ri digital