

2087616/0061



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

348660

FICHA

1

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

08 de junho de 2010.

IMÓVEL

Casa 1 em construção situado na Rua Projetada 3 nº 119, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta, e correspondente fração ideal de 0,500000 do respectivo terreno designado por lote 14 da Quadra N PAL 46823, que mede em sua totalidade 11,83m de frente em curva subordinada a um raio externo de 15,00m; 30,66m de fundos, em curva subordinada a um raio interno de 40,00m; 24,80m à direita; 24,76m à esquerda, confrontando, à direita com o lote 15 e à esquerda com o lote 12 e nos fundos com o lote 13, todos de propriedade da 31 de Janeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores. ÁREA DE CONSTRUÇÃO E ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA: A área de construção mede de frente em cinco segmentos 1,75m, mais 2,70m, mais 5,40m, mais 1,15m, mais 2,80m, a esquerda em três segmentos mede 5,95m, mais 0,80m, mais 8,25m, a direita em cinco segmentos mede 4,74m, mais 2,15m, mais 2,25m, mais 0,83m, mais 5,35m; nos fundos em três segmentos mede 6,15m, mais 0,65m, mais 3,50m. A área de utilização exclusiva na frente mede 5,88m, a esquerda mede 7,86m; a direita mede 11,32m e nos fundos mede em cinco segmentos 2,80m, mais 1,15m, mais 5,40m, mais 2,70m, mais 1,75m. A área de utilização exclusiva nos fundos mede de frente em nove segmentos de 2,15m, mais 2,25m, mais 0,83m, mais 5,35m, mais 3,50m, mais 0,65m, mais 6,15m, mais 8,25m, mais 0,80m, a esquerda mede 10,95m; a direita mede 8,74m e nos fundos mede 15,38m. **INSCRIÇÃO FISCAL (MP):** 3062546-1, CL 9549-7, 3062547-9, CL 21693-7, 650827-9, CL 9549-7, 650976-4, CL 9560-4, 0650824-6, CL 09560-7 e 0650825-3, CL 09549-7. **PROPRIETÁRIO:** 31 DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 08.727.981/0001-85, com sede nesta cidade, que adquiriu por incorporação feita por Wrobel Construtora S/A e outra através da escritura de 30/03/07 do 8º Ofício de Niterói-RJ, livro 567, fl.94, rerratificada por outra de 24/05/07 do 21º Ofício, livro 2788, fl. 180, registrada em 09/10/07 com os nºs 21, 22, 23, 18, 24 e 18 nas matrículas 158996, 158997, 244023, 281643,

Segue no verso



AAA09942156 01/22

AAA 09942156

2087616/0061

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

348660

FICHA

1

VERSO

281644 e 281645. **INDICADOR REAL:** N° 342011 à fl. 142 do  
livro 4FH Rio de Janeiro, 08 de junho de 2010.-----  
O Oficial

AV -- 1 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 29/01/08 com o n° 2 na  
matrícula 319736 que WROBEL CONSTRUTORA S/A e BASSIM  
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, assumiram as **OBRIGAÇÕES**  
perante o Município do Rio de Janeiro para urbanizar a  
Avenida Vereador Alceu de Carvalho, na pista adjacente aos  
lotes, na extensão de 838,00m, correspondente a dimensão que  
vai da Via 4 do PAA 8997 (Servidão K) até a Avenida das  
Américas, conforme PAA 12011, de acordo com requerimento  
inicial do processo n° 02/370.582/04 e despacho de 31/05/06,  
e 21/07/06 da Coordenadoria de Licenciamento e Fiscalização  
Urbanística, às fl. 34v e 47v. As obras de Urbanização  
deverão atender o que determina o RPT (Regulamento de  
Parcelamento de Terra) e executadas de acordo com as normas  
estabelecidas pelos órgãos responsáveis a sua aprovação no  
âmbito de suas competências. A inadimplência da obrigações  
assumida importará na não concessão de "habite-se" para  
qualquer edificação que venha ser construída no local até a  
conclusão das obras de urbanização e adiação dos  
Logradouros em questão. Além das penalidades previstas em  
Lei. Rio de Janeiro, 08 de junho de 2010.-----  
O Oficial

AV -- 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** Foi hoje registrado com o n° 3  
na matrícula 348659 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo  
requerimento de 06/04/10 dele constando como incorporadora  
31 DE JANEIRO EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, que não há  
prazo de carência. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões do 9º  
Ofício de Distribuição e Situação Fiscal Imobiliária  
referente as inscrições 650824-6, 650825-3 e 650976-4  
constam débitos dos exercícios 1985 a 2004; que da certidão  
do 9º Ofício referente a inscrição 650827-9 constam débitos  
Segue na ficha 2



2087616/0061



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

348660

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

de 1986 a 1994, 2000 e 2001 e da certidão de Situação Fiscal e Enfiteutica constam débitos dos exercícios de 2000, 2001 e 2005 cuja exigibilidade está suspensa nos termos do artigo 242, VII da Lei Municipal 691/84 conforme processos n°s 11/00/025019/2004 e 11/00/061500/2007, estando em aberto o pagamento referente ao exercício de 2009 das inscrições 0650827-9, 3062546-1 e 3062547-9 Rio de Janeiro, 08 de junho de 2010.

O Oficial

3

**PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 24/09/09 do 15º Ofício, livro 2262, fl.166, prenotada em 14/06/12 com o n° 1444083 à fl.157v do livro 1-HP, rerratificada por outra de 11/04/12, do 13º Ofício, livro 3577, fl. 111, prenotada em 14/06/12 com o n° 1444084 à fl.158 do livro 1-HP fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretroatável, feita por 31 DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de ALAN ALVES DA SILVA, gerente comercial, identidade CNH/DETRAN/RJ 00435371073, CPF 079.564.767-04 e sua mulher RENATA PESTANA DA SILVA, analista de sistemas, identidade CNH/DETRAN/RJ 04089020709, CPF 045.247.287-32, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$278.167,13, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2012.

O Oficial

4

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 11/04/12, do 13º Ofício, livro 3577, fl. 111, prenotada em 14/06/12 com o n° 1444084 à fl.158 do livro 1-HP, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por 31 DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS Segue no verso



AAA09942157 01/22

AAA 09942157

2087616/0061

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

348660

FICHA

2

VERSO

IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de ALAN ALVES DA SILVA e sua mulher RENATA PESTANA DA SILVA, pelo preço de R\$278.167,13. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1864558 em 19/03/11. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2012. O Oficial

R - 5

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura que serviu para o registro 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ALAN ALVES DA SILVA e sua mulher RENATA PESTANA DA SILVA, em favor da 31 DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$229.757,74, 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\$278.167,13 para o leilão público. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2012. O Oficial

AV - 6

**INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 4, fica averbado o número 3143477-2, GL 22756-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2012. O Oficial

AV - 7

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 04/03/13, prenotado em 01/04/13 com o nº1501781 à fl.132 do livro 1-HX, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário 31 DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes ALAN ALVES DA SILVA e sua mulher RENATA PESTANA DA SILVA. Rio de Janeiro, 19 de abril de 2013. O Oficial

Segue na ficha 3

(R) 1 ato  
RT030387 CIN

(R) 1 ato  
RT030388 H9A

(R) 1 ato  
RT030389 YDC

(R) 1 ato  
RT049699 JED



2087616/0061



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

348660

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

R - 8

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ALAN ALVES DA SILVA e sua mulher RENATA PESTANA DA SILVA, anteriormente qualificados, em favor de SYLVIA PIRES MACHADO, brasileira, solteira, maior, gerente, identidade SSP/RJ 127954816, CPF 098.062.507-61, residente nesta cidade, pelo preço de R\$500.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1763687 em 26/03/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$672.601,46. Rio de Janeiro, 19 de abril de 2013.

O Oficial *am*

R - 9

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por SYLVIA PIRES MACHADO em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$450.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$570.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$450.000,00. Rio de Janeiro, 19 de abril de 2013.

O Oficial *am*

AV - 10

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº1.4444.0226481-1 série 0313, INTEGRAL, emitida em 04/03/13 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$450.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 9. Rio de Janeiro, 19 de abril de 2013.

O Oficial *am*

Segue no verso



AAA09942158 01/22

AAA 09942158

2087616/0061

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

348660

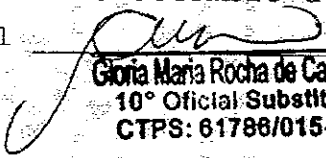
FICHA

3

VERSO

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 02/02/18, prenotado em 09/03/18 com o nº1794100 à fl.156v do livro 1-JL, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 09/05/18, fica averbado com base no art.12 do Provimento CGJ nº02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante SYLVIA PIRES MACHADO, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado em 21, 22 e 23/08/18, no jornal EXTRA, a requerimento da fiduciária, prenotado em 11/07/18 com o nº1813831 à fl.266v do livro 1-JN, 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 nº09. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2018.

O Oficial

  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

ECSA36363 DTA

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 13/04/2022, prenotado em 18/04/2022 com o nº2047145 à fl.263v do livro 1-LS, atualizado pelo requerimento datado de 27/04/2022, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 12/05/2022, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante SYLVIA PIRES MACHADO, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 25/05/2022, 26/05/2022 e 27/05/2022, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 24/05/2022 no Sistema Eletrônico, nos termos  
Segue na ficha 4







REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
348660

FICHA  
4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
Continuação da ficha 3

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 nº9. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2022.

O Oficial

EED014146 REU

*Adenilson Francisco Henriques*  
5º Oficial Substituto  
CTPS 43000/033-RJ

AV - 13

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 01/11/2022, prenotado em 03/11/2022 com o nº2087616 à fl.219 do livro 1-LZ, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 a fiduciante SYLVIA PIRES MACHADO, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2508901 em 26/10/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.380.855,79; Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2022.

O Oficial

EEIC97827 NSD

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

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, 02 de dezembro de 2022.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ  
 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ  
 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/0056-RJ



2087616/0061

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

[Empty registration form area]





# 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

*Adilson Alves Mendes*  
REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

CERTIFICO que o presente título prenotado sob o nº 2087616 em 03/11/2022, no livro 1-LZ, folha 219, foi registrado/averbado em 02/12/2022 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	1.549,34
GUIA DO DOI (Tabela 16-5-*)	1	14,88
COMUNIC. DISTRIB. (Tabela 16-5-*)	1	14,88
PRENOTAÇÃO (Tabela 20.4-3-*)	1	26,28
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	33,33
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	14,88
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	91,14
*** A C R É S C I M O S   L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		342,28
LEI 4664/05 - 5%		85,57
LEI 111/06 - 5%		85,57
LEI 6281/12 - 4%		68,45
LEI 691/84 - ISS		91,82

## MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

348660 - AV.13

## SELO(S)

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

EEIC97827 NSD



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 56395/2022

Recebi de EMAIL a quantia de R\$2.418,42, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 02/12/2022, acima discriminados.

  
 5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ

