

MATRÍCULA

231.330

FICHA

01

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
26 de maio de 1998.

IMÓVEL APARTAMENTO 2010 do empreendimento "VIA CANCUM" a ser construído com o nº 1300 pela AVENIDA CANAL DE MARAPENDI, com direito a 01 vaga de garagem situada indistintamente, 1º ou 2º subsolo, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e as correspondentes frações ideais de 0,00385 (apartamento) e de 0,00064 (vaga) do terreno designado por lote 02 do PAL 42252 que mede em sua totalidade 37,00m de frente para a Avenida Canal de Marapendi (NR) em reta, mais 17,27m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada D, por onde mede 68,13m, 46,00m aos fundos e 88,13m à direita. O terreno descrito é atingido por uma área "non aedificandi" com 1.174,62m², medindo 37,00m em reta pela Avenida Canal de Marapendi (NR), mais 17,27m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada D por onde mede 10,55m, 46,00m nos fundos (da área non aedificandi) e 30,55m à direita. O terreno confronta à direita com o lote 05 da Avenida Canal de Marapendi (NR), de propriedade da Desenvolvimento Engenharia Ltda, ou sucessores e aos fundos com área destinada a bosque.- INSCRIÇÃO NO FRE nº 1.969.340-7 (MP), CL nº 10.035-4.- PROPRIETÁRIA - VIA ENGENHARIA S/A, com sede em Brasília-DF, CGC nº 00.584.755/0001-80, que adquiriu o terreno por compra a Sergio Augusto Naves conforme escritura de 30 de janeiro de 1995, do 1º Ofício de Brasília-DF, livro 1748, fls. 174, registrada em 17 de novembro de 1995 com o nº 02, na matrícula 172.264.- INDICADOR REAL: Livro 4-CU nº 124116 às fls. 25x - Rio de Janeiro, 26 de maio de 1998.

00231330



O OFICIAL:

Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi registrado em 25 de novembro de 1997, com o nº 04 na matrícula 172.264, o Memorial de Incorporação, conforme requerimentos de 08 de novembro de 1996 e de 30 de abril de 1998; dele consta que o prazo de carência é de 180 dias, podendo a incorporadora, nesse prazo desistir do empreendimento caso não aliene 80% das unidades; que os apartamentos 2.201 a 2.210 terão direito a depen

MATRÍCULA

231.330

FICHA

01

VERSO

dependências na cobertura e que o empreendimento terá 271 vagas de garagem, sendo 116 localizadas no 2º subsolo, 210 vagas situadas no 1º subsolo, mais 45 vagas situadas no pavimento térreo destinadas ao uso de visitantes.- Rio de Janeiro, 26 de maio de 1998.

O OFICIAL:

R.02 HIPOTECA EM 1º GRAU: Pelo contrato particular de 07 de abril de 1998, - prenotado em 23 de abril de 1998 com o nº 699792, às fls. 30v do livro 1-DS, VIA ENGENHARIA S/A, antes qualificada, deu o imóvel em hipoteca para construção de empreendimento imobiliário ao BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco-SP, CGC nº 60.746.948/0001-12, em garantia da dívida no valor de R\$9.258.225,13 (neste valor incluídos outros imóveis) a ser paga no prazo máximo de 120 meses, aos juros de 12,28% ao ano taxa nominal e 13,00% ao ano taxa efetiva, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título.- Rio de Janeiro, 26 de maio de 1998.

O OFICIAL:

Av.03 CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 08.02.2000, prenotado em 09.02.2000, - com o nº 770.722 às fls.195v do livro 1-EC, instruído pela certidão nº 011838 de 04.02.2000 da SMU, o apartamento desta matrícula, foi construído tendo sido concedido o habite-se em 04.02.2000. Foi apresentada a CND do INSS nº 240021999-23601001 de 15.12.99 via internet.-Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2000.

O OFICIAL:

Av.04 CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 07/07/2000, prenotado em 01/11/2000, com o nº 805375, às fls.246, do livro 1-EG, fica averbado o CANCELAMENTO do registro 02 de HIPOTECA EM 1º GRAU, face quitação dada pelo credor, BANCO BRADESCO S/A.- Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2000.

O Oficial:

MATRÍCULA

231.330

FICHA

02

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

continuação da ficha 01

R.05

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 04, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por VIA ENGENHARIA S/A em favor de LUIZ EDUARDO ALVES PINHEIRO, economista e sua mulher ROSEMEIRE DE FREITAS PINHEIRO, administradora de empresas, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, identidade do IFP nº 05953383-6 e SSP-GO 1246674, CPF nºs 759.228.007/87 e 252.135.201-20, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$164.640,00, sendo R\$22.477,36 através do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 672131 em 31/10/2000.- Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2000.-----
O Oficial

R.06

HIPOTECA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 04, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por LUIZ EDUARDO ALVES PINHEIRO e sua mulher ROSEMEIRE DE FREITAS PINHEIRO em favor de BANCO BRADESCO S/A, pelo valor de R\$110.000,00 a taxa de juros nominal de 11,39% ao ano e efetiva de 12,00% ao ano pelo sistema SAC, a ser pago no prazo de 180 meses em 180 prestações mensais, cada uma no valor de R\$1.655,79 acrescida dos acessórios elevam-se a R\$1.688,27 vencendo-se a 1ª em 07/08/2000.- Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2000.-----
O Oficial

R - 7

PENHORA: Pela certidão de 02/04/09 da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca-RJ, prenotada em 28/05/09 com o nº 1234045, à fl. 104 do livro 1-GN, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$124.442,91, decidida nos autos da ação de cobrança movida por EDIFÍCIO VIA CAMCUM RESIDENCIAL em face de LUIZ EDUARDO ALVES PINHEIRO (Processo nº 2001.209.003706-5). Rio de Janeiro, 09 de junho de 2009.-----
O Oficial

segue no verso

(R).1 ato
RW115476 WEN

MATRÍCULA

231330

FICHA

2

VERSO

R - 8

(R) 1. ato
RNO01549 VPU

PENHORA: Pela certidão de 12/02/09 da 3ª Vara Cível da Barra da Tijuca - RJ, prenotada em 23/06/09 com o nº 1238068, à fl. 248v do livro 1-GN, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$222.218,25, decidida nos autos da ação de execução hipotecária movida por BANCO BRADESCO S/A. em face de LUIZ EDUARDO ALVES PINHEIRO e ROSEMEIRE DE FREITAS PINHEIRO (Processo nº 2004.209.006784-3). Rio de Janeiro, 03 de julho de 2009.-----
O Oficial *Guam*

R - 9

(R) 1. ato
ROY45356 YCL

PENHORA: Pelo mandado de 27/10/09, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 15/12/09 com o nº 1271185 à fl. 240 do livro 1-GR, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$5.493,62, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de LUIZ EDUARDO ALVES PINHEIRO (Processo número 2008.001.201507-0). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 18 de janeiro 2010.-----

O Oficial *Guam*

AV - 10

(R) 1. ato
RUG80479 JQP

INDISPONIBILIDADE: Pelo Ofício nº 19/SEC de 14/01/13 da 10ª Vara Federal de Goiás, prenotado em 07/02/13 com o nº 1491876 à fl.76 do livro 1-HV, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, decidida nos autos da ação movida por FAZENDA NACIONAL em face de LUIZ EDUARDO ALVES PINHEIRO e SELL SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA. (Processo nº 2002.35.00.009109-3). Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2013.-----

Segue na ficha 3

MATRÍCULA

231330

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial

AV - 11

CANCELAMENTO: Pelo ofício nº 83/12 de 26/01/12 da 3ª Vara Cível da Barra da Tijuca - RJ, prenotado em 26/08/13 com o nº 1531483 à fl. 299v do livro 1-IB, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2004.209.006784-3). Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2013.

(R).1 ato
RUIZ91173 OSL

O Oficial

AV - 12

RETIFICAÇÃO: Em virtude do cancelamento do registro 8 de penhora em 2º grau, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** do registro 9, que passa a ser de **PENHORA EM 2º GRAU**. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2013.

O Oficial

AV - 13

CANCELAMENTO: Pelo ofício nº 141/SEC de 28/02/14 da 10ª Vara Federal de Goiás-GO, prenotado em 17/03/14 com o nº 1566914 à fl.74v do livro 1-IG, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2002.35.00.009109-3). Rio de Janeiro, 08 de março de 2016.

O Oficial

EBJD47855 ZSD

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

R - 14

ARREMATACÃO: Pela carta de 25/02/11 da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca - RJ, prenotada em 10/07/13 com o nº 1522054, à fl. 261 do livro 1-IA, extraída dos autos da ação movida por EDIFÍCIO VIA CANCUM RESIDENCIAL em face de LUIZ EDUARDO ALVES PINHEIRO (Processo nº 2001.209.003706-5), fica registrada a **ARREMATACÃO** do

Segue no verso

MATRÍCULA

231330

FICHA

3

VERSO

imóvel feita por JULIANA BRITO FRANÇA, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, identidade IEP/RJ 11828279-7, CPF 054.134.797-78, residente nesta cidade, pelo valor de R\$360.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1642172 em 29/12/11. **CONDIÇÃO:** A arrematante está ciente da penhora do registro 9. Valor atribuído para a base de cálculo dos emolumentos: R\$429.260,26. Rio de Janeiro, 08 de março de 2016.

O Oficial

EBJD47856 CHI

Glória Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude do registro 14 de arrematação, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por ser relativo ao mesmo processo n° 2001.209.003706-5. Rio de Janeiro, 08 de março de 2016.

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 16 **RETIFICAÇÃO:** Em virtude do cancelamento do registro 7 de penhora em 1º grau, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** do registro 9, que passa a ser de **PENHORA EM 1º GRAU**. Rio de Janeiro, 08 de março de 2016.

O Oficial

EBJD47858 QGO

Glória Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 17 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela carta que serviu para o registro 14, fica averbado o número 2.964.101-6 **CL** 12046-9 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 08 de março de 2016.

O Oficial

EBJD47860 GSE

Glória Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

Segue na ficha 4

MATRÍCULA

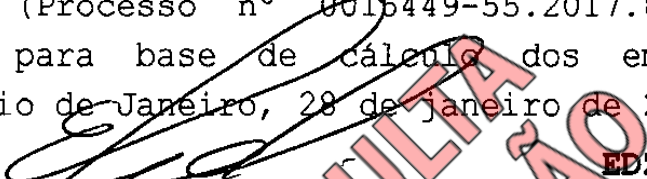
FICHA

231330

4

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

Continuação da ficha 3

R - 18 **PENHORA:** Pelo termo de 07/01/2022 da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 18/01/22 com o nº 2030344 à fl.259v do livro 1-LQ, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$376.119,51, decidida nos autos da ação movida por ANDERSON JOSE FRANCISCO em face de JULIANA BRITO FRANÇA e outro (Processo nº 0015449-55.2017.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$376.119,51. Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2022.-----
O Oficial  EDZZ63877 LNK

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0956-RJ

R - 19 **PENHORA:** Pelo ofício nº 250/23 de 05/07/23, prenotado em 07/07/23 com o nº 2134757 à fl.114 do livro 1-MF e ofício nº 312/23 de 08/08/23, prenotado em 08/08/23 com o nº 2140975 à fl.37v do livro 1-MG, ambos da 53ª Vara do Trabalho - RJ, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$11.578,57, decidida nos autos da ação movida por NORMA SUELI SALES SOUZA em face de CONFECÇÕES NEW EIRELI - EPP e outros (Processo nº 0010938-86.2013.5.01.0053). Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2023.-----

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

EEOH10911 ZLY

R - 20 **PENHORA:** Pelo ofício PJe de 13/11/2023 da 69ª Vara do Trabalho/RJ, prenotado em 14/11/2023 com o nº 2160647 à fl.144v do livro 1-ML, fica registrada a **PENHORA EM 4º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$15.602,39, decidida nos autos da ação trabalhista movida por EDUARDO DE MELLO DA COSTA em face de JULIANA FRANÇA FAHAM e outros (Processo nº 0010517-14.2014.5.01.0

Segue no verso

MATRÍCULA

231330

FICHA

4

VERSO

069). Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2023.-----

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

EEPJ69828 EQH

R - 21

PENHORA: Pelo ofício de 24/06/2024, prenotado em 14/08/2024 com o nº 2210891 à fl.152 do livro 1-MP, e ofício de 21/09/2024, prenotado em 23/09/2024 com o nº 2219064 à fl.146 do livro 1-MQ, ambos da 33ª Vara do Trabalho/RJ, fica registrada a **PENHORA EM 5º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$319.177,85, decidida nos autos da ação trabalhista movida por ANA CRISTINA BARBOSA DA SILVA em face de JULIANA BRITO FRANÇA, que casada assina como JULIANA FRANÇA FAHAM, e outros (Processo nº 0010953-18.2013.5.01.0033). Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2024.-----

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

EEUN23931 DCE

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 38,50

Visualização digitalizada
em www.registradores.org.br