

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
304101

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
14 de julho de 2006.

107

00304101

IMÓVEL: Casa 3 do Bloco 4 em construção situada na Rua Orígenes Lessa nº 445, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 3 vagas de garagem de uso indistinto no subsolo e correspondente fração de 0,024060 para a casa do terreno designado por lote V-3 do PAL 34291 que mede em sua totalidade 116,00m de frente para a Rua Orígenes Lessa em 2 segmentos, o 1º em curva de 51,00m de raio e 98,00m e o 2º em reta de 65,00m; 43,00m em reta pelos fundos entestando para a Avenida Canal 2; 99,00m a direita em 3 segmentos retos, o primeiro de 25,00m, o segundo de 32,00m e o terceiro de 42,00m, confrontando com a área verde nº R-39 e 102,00m em reta a esquerda confrontando em parte com a área verde nº R-6 em em parte com a Passagem de Pedestre nº PP-47. **ÁREAS DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** A área de utilização exclusiva da casa 3 situada no pavimento térreo é de 22,05m², sendo dividida em duas áreas. Área na frente com 6,30m² com 6,30m de frente e fundos; 1,00m em ambos os lados; Área nos fundos com 15,75m² com 6,30m de frente e fundos; 2,50m em ambos os lados. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1423152-6 (MP), CL 16107-5. **PROPRIETÁRIO:** CONSTRUTORA CAETANO BELLONI LTDA, CNPJ 40.161.135/0001-53, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Jayme Mancini pela escritura de 16/02/06 do 23º Ofício, livro 8518, fl. 100, registrada em 08/05/06 com o nº 26 na matrícula 61112. **INDICADOR REAL:** Nº 170455, fl. 84, livro 4-DZ. Rio de Janeiro, 14 de julho de 2006. -----
O Oficial

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consua registrado em 06/06/06 com o nº 27 na matrícula 61112 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 07/03/06 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 1/3 das unidades e que o empreendimento terá 134 vagas no subsolo, sendo 8 vagas
Segue no verso

- A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos - ANOREG RJ (<http://validador.e-cartorioj.com.br>)
- A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.
- Para a validação deste documento através do QR Code deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-cartorioj, disponível na apple store ou Google Play.

CERP: 91180541-4169-4f54-b891-caf60ccbb649



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

304101

FICHA

1

VERSO

destinadas ao uso de visitantes. **CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão do 9º Ofício de Registro de Distribuição da Capital do Estrado do Rio de Janeiro, consta a distribuição de executivos fiscais relativos ao IPTU dos exercício de 1983 a 1986 e que da certidão de pagamento de tributos imobiliários expedida em 09/03/04 pela Secretaria Municipal de Fazenda consta em aberto o pagamento do IPTU do exercício de 2003, tendo a incorporadora Construtora Caetano Belloni Ltda detido que assume integralmente a obrigação de quitar os referidos débitos, conforme documento integrante do Memorial. Rio de Janeiro, 14 de julho de 2006. -----
O Oficial

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 06/06/06 com o nº 28 na matrícula 61112 a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento Rio de Janeiro, 14 de julho de 2006.
O Oficial

R - 3 **HIPOTECA:** Pelo instrumento particular 14/06/06, prenotado em 20/06/06 com o nº 1068703 à fl. 148v do livro 1-FQ, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por CONSTRUTORA CAETANO BELLONI LTDA em favor de BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-13, com sede em Osasco-SP pelo valor de R\$6.412.000,00 (incluindo outros imóveis), à taxa nominal de juros de 11,99% ao ano, e efetiva de 12,000% ao ano, a ser pago no prazo de 120 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/06/08. Rio de Janeiro, 14 de julho de 2006. -----
O Oficial

(R).1 ato
RIT3411 YUO

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da Lei 6015/73 e de acordo com o instrumento particular que serviu para registro, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 3, para
Segue na ficha 2

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
304101

FICHA
2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 1

constar que a taxa nominal de juros é de 14,06% ao ano, e a taxa efetiva de juros é de 15% ao ano, bem como que o prazo é de 24 meses. Rio de Janeiro, 25 de julho de 2006.-----
O Oficial _____

AV - 5 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o n° 31 na matrícula 61112 a **RETIFICAÇÃO ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em sua alínea "J" face substituição da minuta de concessão. Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2007. -----
O Oficial _____

(R).1 ato
RJS92793 WVI

R - 6 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 19/04/07 do 23º Ofício, livro 8695, fl.61, prenotada em 17/05/07 com o n° 1114935 à fl.15 do livro 1-FX, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por CONSTRUTORA CAETANO BELLONI LTDA em favor de LILIA ARRAES, brasileira, divorciada, professora, identidade DETRAN/RJ 02734129-6, CPF 330.449.887-72, residente nesta cidade, pelo preço de R\$390.730,00, pagável nas condições do título. **CONDIÇÃO:** A ADQUIRENTE TEM CIÊNCIA DA HIPOTECA REGISTRADA COM O N° 3. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2007.-----
O Oficial _____

(R).1 ato
RK176579 GKE

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pela escritura de 22/10/07 do 23º Ofício, livro 8766, fl. 162, prenotada em 14/01/08 com o n° 1152395 à fl. 164v do livro 1-GC, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em virtude de distrato celebrado entre CONSTRUTORA CAETANO BELLONI LTDA e LILIA ARRAES. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2008.-----
O Oficial _____

(R).1 ato
RLS72683 QLD

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

304101

FICHA

2

VERSO

R - 8

(R).1 ato
RLS72684 DGA

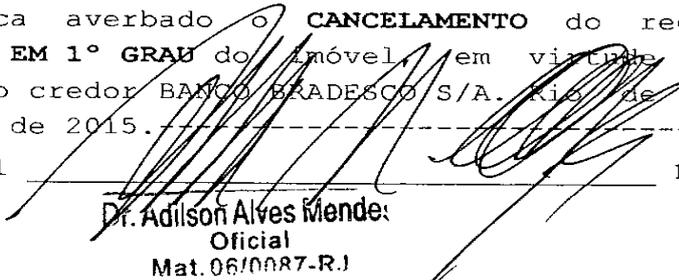
PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 22/10/07 do 23º Ofício, livro 8766, fl. 164, prenotada em 28/11/07 com o nº 1144681 à fl. 187 do livro 1-GB, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse, feita por CONSTRUTORA CAETANO BELLONI LTDA. em favor de DATASAFE INFORMÁTICA LTDA., CNPJ 02.588.783/0001-00, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$424.110,00, pagável nas condições do título. **CONDIÇÃO:** O ADQUIRENTE TEM CIÊNCIA DA HIPOTECA REGISTRADA COM O Nº 3. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2008.-
O Oficial 

AV - 9

(R).1 ato
RLY73507 KTI

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 01/07/08, prenotado em 01/07/08 com o nº 1180791 à fl. 286v do livro 1-GF, instruído pela certidão nº 052181 de 10/07/08 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 27/06/08. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000232008-17300187 de 15/05/08. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2008.-----
O Oficial 

AV - 10

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 04/06/12, prenotado em 14/05/15 com o nº 1637710 à fl.222v do livro 1-IP, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 08 de junho de 2015.-----
O Oficial 

EAYC48508 POA

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat.06/0087-RJ

AV - 11

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 29/03/19 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada
Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

304101

FICHA

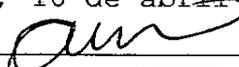
3

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

Continuação da ficha 2

em 29/03/19 com o nº 1857222 à fl.29 do livro 1-JT, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de DATASAFE INFORMATICA LTDA., CNPJ 02.588.783/0001-00, decidida nos autos da ação oriunda da 27ª Vara Federal do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 50197449120184025101. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2019.-----

O Oficial

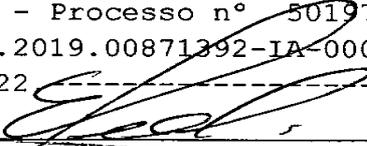

ECWM74544 DOE

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10ª Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 12

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 10/10/22 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 11/10/22 com o nº 2082664 à fl.41 do livro 1-LZ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de DATASAFE INFORMATICA LTDA., CNPJ 02.588.783/0001-00, decidida nos autos da ação oriunda da 27ª Vara Federal do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 50197449120184025101 - Protocolo nº 202108.2019.00871392-IA-000. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2022.-----

Ø Oficial


EEHF94860 FVI

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

R - 13

PENHORA: Pelo Despacho de 14/10/2022, prenotado em 09/01/2023 com o nº 2102033 à fl.137 do livro 1-MB e Despacho de 19/01/2023, prenotado em 24/01/2023 com o nº 2104423 à fl.223 do livro 1-MB ambos da 34ª Vara do Trabalho/RJ,, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$34.545,59, decidida nos autos da ação movida por PRISCILA BARBOSA SOARES DA SILVA em face de DATASAFE INFORMATICA LTDA. - EPP (Processo nº 0101884-25.2017.5.01.0034). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

304101

FICHA

3

VERSO

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 disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2023.-----

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

EEJV45680 WER

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 304101, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 10 de março de 2023.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKR52045 TLY
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 96,07
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 18,71
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 4,67
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,67
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 3,74
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,87
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,02
Valor Total: R\$ 134,75