



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

381164

FICHA

1

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
09 de novembro de 2012.

IMÓVEL

Sala 622 do prédio em construção situado na Rua Araguaia com o nº 265, na freguesia de Jacarepáguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta, indistintamente situada no subsolo ou no pavimento de garagem elevada e correspondente fração ideal de 0,007539 do respectivo terreno que mede em sua totalidade 20,00m de frente e fundos, por 50,00m de ambos os lados, confrontando de um lado com o prédio nº 285, de propriedade de Martha Frenzil ou sucessores, do outro com o prédio nº 235 de propriedade da Cia de Expansão Territorial, e, nos fundos com o prédio nº 104 da Rua Firmino Amaral de propriedade de José Gomes de Mattos ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 821287(MP) **CL** 1194. **PROPRIETÁRIOS:** LAJOTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 30.498.182/0001-33, que adquiriu por compra a Leda dos Santos Aboab e Robert dos Santos Aboab, assistido por sua mulher Maria Tereza Rezende da Silva Aboab, através da escritura de compra e venda de 22/12/11 do 24º Ofício, livro 6715, fl. 30, registrado em 07/02/12 com o nº 7 na matrícula 29323. **INDICADOR REAL:** Nº 356315 à fl. 172 do livro 4-GB. Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2012.-----
O Oficial *[Assinatura]*

00381164



AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 01/08/12 com o nº 9 na matrícula 29323 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 28/11/11, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 66 vagas de garagem, sendo 34 vagas cobertas situadas no subsolo, 12 vagas situadas no pavimento térreo, sendo 5 vagas cobertas e 7 vagas descobertas e 20 vagas cobertas situadas no pavimento de garagem elevada. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões dos 1º, 2º e 9º Distribuidores e da Justiça do Trabalho, constam distribuições contra LAJOTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2012.
Segue no verso





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

381164


2

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

Continuação da ficha 1

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 14 na matrícula 29323, instruída pela certidão nº 07/0551/2014 de 10/12/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 04/12/14. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2015.-----

O Oficial


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

R - 6 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 22/09/15 do 4º Ofício, livro 3648, fl.153, prenotada em 31/03/16 com o nº 1687604 à fl.220 do livro 1-IV, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LAJOTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, anteriormente qualificada, em favor de JOÃO AUGUSTO MARTINEZ FILHO, fisioterapeuta, identidade CNH/DETRAN/RJ 06205079384, CPF 052.977.289-24, e sua mulher DEBORA DE OLIVEIRA LOPES MARTINEZ, visual merchandising, identidade DETRAN/RJ 21188703-9, CPF 149.977.277-76, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$160.320,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1987717 em 16/09/15. **CONDIÇÃO:** Os adquirentes têm ciência da hipoteca censual averbada com o nº 3. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$160.320,00. Rio de Janeiro, 21 de junho de 2016.-----

O Oficial

EBOC13976 YQW


Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0067-RJ

R - 7 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura que serviu para o registro 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JOÃO AUGUSTO MARTINEZ FILHO e sua mulher DEBORA DE OLIVEIRA LOPES MARTINEZ, em favor de LAJOTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, para garantia da dívida
Segue no verso



2076267/0155

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

381164

FICHA

2

VERSO

no valor de R\$155.310,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$160.320,00 para o leilão público, valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$155.310,00. Rio de Janeiro, 21 de junho de 2016.

O Oficial

EBOC13979 SEU

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0067-RJ

AV - 8

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 06/01/16, prenotado em 16/11/16 com o nº 1720738 à fl.214 do livro 1-JB, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2016.

O Oficial

EBUQ26728 ZPJ

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

AV - 9

CESSÃO DE CRÉDITO: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITO** oriundos da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada com o nº 7, feita pela fiduciária LAJOTA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, anteriormente qualificada, em favor de BANCO MÁXIMA S/A, CNPJ 33.923.798/0001-00, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$158.231,60. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$158.231,60. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2016.

O Oficial

EBUQ26732 CGS

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

Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

381164

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 26/01/2021, prenotado em 29/01/2021 com o nº1957956 à fl.58 do livro 1-LH, 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 JOÃO AUGUSTO MARTINEZ FILHO e sua mulher DEBORA DE OLIVEIRA LOPES MARTINEZ, anteriormente qualificados, realizada em 18/02/2021, 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 nº07. Rio de Janeiro, 06 de abril de 2021.

O Oficial

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

EDSC64109 TRY

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 26/05/2021, prenotado em 31/05/2021 com o nº1980778 à fl.278v do livro 1-LJ, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO MÁXIMA 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 fiduciários JOÃO AUGUSTO MARTINEZ FILHO e sua mulher DEBORA DE OLIVEIRA LOPES MARTINEZ, 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 pago pela guia nº2390112 em 05/05/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$160.320,00. Rio de Janeiro, 14 de junho de 2021.

Segue no verso



2076267/0155

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

381164

FICHA

3

VERSO

O Oficial

Adenilson Francisco Henriques
Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033 RJ

EDUV82938 EYU

AV - 12

LEILÃO PÚBLICO: Pelo requerimento de 29/07/21, prenotado em 03/08/21 com o n° 1995104 à fl.193 do livro 1-LM, instruído pelo auto de 1° e 2° leilão de 13/07/21 e 15/07/21, fica averbado que foram realizados os 1° e 2° **LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 11 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros e da averbação 10 de INTIMAÇÃO. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2021.-----

O Oficial

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

EDWY57417 NYF

AV - 13

QUITAÇÃO: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 12, instruído pelos autos de 1° e 2° leilões negativos datados de 13/07/21 e 15/07/21, fica averbada a **QUITAÇÃO** da dívida, objeto do registro 7 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, bem como da averbação 10 de INTIMAÇÃO, dada pelo credor fiduciário BANCO MÁXIMA S/A. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2021.-----

O Oficial

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

EDWY57418 QWP

AV - 14

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 29/08/2022, prenotado em 13/09/2022 com o n°2076267 à fl.111 do livro 1-LX, instruído pela ata da Assembleia Geral Extraordinária de 18/06/2021 arquivada em 09/07/2021 sob o n°00004121704 na JUCERJA, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de BANCO MÁXIMA S/A para BANCO MASTER S/A.
Segue na ficha 4



FSC

MISTO

Papel produzido a partir de fontes responsáveis

FSC® C108334



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

381164

FICHA

4

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

Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2022.

O Oficial

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

EEGH55488 WEO

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, 21 de setembro 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 54596/056-RJ

RIO DE JANEIRO

