

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

18 de dezembro de 2009.

IMÓVEL

Casa 2, em construção, situada na Rua Projetada 1 nº 546, na freguesia de Jacarepaguá e correspondente fração de 1/2 do respectivo terreno designado por lote 04 da quadra J do PAL 46823, que mede em sua totalidade 15,84m de frente em curva subordinada a um raio externo de 148,02m; 17,59m de fundos, em curva subordinada a um raio interno de 147,37m; 33,38m à direita; 33,15m à esquerda; confrontando à direita com o lote 5, à esquerda com o lote 3; e nos fundos com a área de arborização nº 4 - área privativa e de uso comum dos proprietários do lote 13 da quadra N do PAL 46.823, todos de propriedade da 31 de Janeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda. ou sucessores, com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** medindo 8,31m de frente, 6,10m de fundo, 17,43m à direita em 3 segmentos de 3,00m mais 1,53m estreitando a edificação mais 12,90m aprofundando a edificação e 16,65m à esquerda em 3 segmentos de 3,00m mais 0,75m estreitando a edificação mais 12,90m aprofundando a edificação; **ÁREAS DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** a **primeira** localizada na frente da edificação medindo 7,92m de frente, 8,31m de fundo, 15,02m à direita e 14,92m à esquerda e a **segunda** localizada ao fundo da edificação medindo 34,18m de frente em 5 segmentos de 0,75m mais 12,90m aprofundando o terreno mais 6,10m alargando o terreno mais 12,90m alargando o terreno mais 1,53m estreitando o terreno, 8,79m de fundo, 15,36m à direita e 15,38m à esquerda. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 650824-6(MP), **CL** 09560-7; 650825-3(MP), **CL** 09549-7; 650827-9(MP), **CL** 9549-7; 650976-4 (MP), **CL** 9560-4; 3062546-1 (MP), **CL** 9549-7; 3062547-9(MP), **CL** 21693-7. **PROPRIETÁRIA:** 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 à fl. 94, rerrratificada 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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

343705

1

VERSO

281644 e 281645. **INDICADOR REAL:** N° 320834 à fl. 24v do
livro 4FF : Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2009;-----
O Oficial *J. Gomes*

AV - 1 **DISCRIMINAÇÃO:** Foi hoje averbada com o n° 3 na matrícula
n° 343703 , a **DISCRIMINAÇÃO** de frações do terreno. O
instituidor não fará oferta pública das unidades, antes da
concessão do respectivo "habite-se", e que a venda, promessa
de venda, promessa de cessão ou cessão de direitos, só serão
registrados após a averbação do habite-se ou registro do
memorial de incorporação. Rio de Janeiro, 18 de dezembro de
2009.-----

O Oficial *J. Gomes*

AV - 2 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 29/01/08 com o n° 2 na
matrícula 319736 as **OBRIGAÇÕES** constantes da averbação 2 na
matrícula n° 343703 em que WROBEL CONSTRUTORA S/A e BASSIM
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA assumiram perante o
MUNICÍPIO DO Rio de Janeiro, de 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°
02/379.582/04 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 aceitação dos Logradouros em questão. Além das
penalidades previstas em Lei. Conforme certidão n° 082598 de
15/09/06 da Secretaria Municipal de Urbanismo. Rio de

Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

343705

Operador Nacional
de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

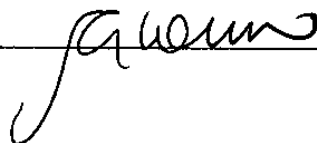
2

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

continuação da ficha 1

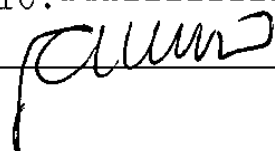
Janeiro, 18 de dezembro de 2009.-----

O Oficial



AV - 3 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Foi hoje registrado com o nº 4 na matrícula 343703 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 24/02/10 dele constando como incorporadora 31 DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, que não há prazo de carência, e que o empreendimento terá 4 vagas de garagem descobertas, cabendo ao imóvel desta matrícula 2 vagas de garagem descobertas e a correspondente fração ideal 0,500000 do respectivo terreno, sendo as medidas da área de construção e da área de utilização exclusiva as constantes da abertura da matrícula. **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 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 números 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, 07 de maio de 2010.-----

O Oficial



R - 4 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 24/09/09, do 1º Ofício, livro 5197, fl.02, prenotada em 29/11/11 com o nº 1405254 à fl. 261v do livro 1-HJ, rerratificada por outra de

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

343705

2

VERSO

28/10/11, do 21º Ofício, livro 3199, fl. 91, prenotada em 29/11/11 com o nº 1405255 à fl. 261v do livro 1-HJ, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por 31 DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de JOSE HENRIQUE LEME, arquiteto, identidade SSP/SP 4955171-1, CPF 703.980.118-34 e sua mulher MIRIAM FERREIRA LEME, administradora de empresas, identidade SSP/SP 8132339-6, CPF 678.327.418-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$280.948,80 pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2011. -----

O Oficial *am*

R - 5

CESSÃO: Pela escritura de 28/10/11, do 21º Ofício, livro 3199, fl. 91, prenotada em 29/11/11 com o nº 1405255 à fl. 261v do livro 1-HJ, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel feita por JOSE HENRIQUE LEME e sua mulher MIRIAM FERREIRA LEME em favor de PABLO NAVARRO DIAS LANGENBACH, brasileiro, solteiro, maior, economista, identidade DIC/RJ 010883157-9, CPF 933.809.097-34, residente nesta cidade, pelo preço de R\$410.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1626720 em 27/10/11. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2011. -----

O Oficial *am*

R - 6

COMPRA E VENDA: Pela escritura que serviu para o registro 5, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por 31 DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de PABLO NAVARRO DIAS LANGENBACH, pelo preço de R\$280.948,80. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1494606 em 27/10/11. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2011. -----

O Oficial *am*

R - 7

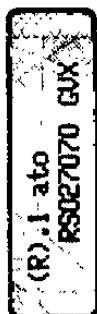
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura que serviu para o registro 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel
Segue na ficha 3

MATRÍCULA

343705

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 2

feita por PABLO NAVARRO DIAS LANGENBACH em favor de 31 DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$267.503,27, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$280.948,80 para o leilão público. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2011. ---
O Oficial *[assinatura]*

AV - 8 **CESSÃO DE CRÉDITO:** Pelo instrumento particular de 30/11/2010, prenotado em 28/09/2015 com o nº 1660966 à fl. 160 do livro 1-IS, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITO** oriundos da alienação fiduciária registrada com o nº 7, feita pela fiduciária 31 DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em favor da BTG PACTUAL SECURITIZADORA S/A, CNPJ 07.110.438/0001-71, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$251.171,19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$251.171,19. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2015.-----

O Oficial *[assinatura]*

EBER62915 NFK

Mônica Cristina Carvalho Rocha
8º Oficial Substituto
CIPS: 09631/0095-RJ

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo termo de 29/11/16, prenotado em 05/12/16 com o nº 1723640 à fl.18v do livro 1-JC, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário BTG PACTUAL SECURITIZADORA S/A, ficando consolidada a propriedade em nome do fiduciante PABLO NAVARRO DIAS LANGENBACH. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2016.-----

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

343705

FICHA

3

VERSO

O Oficial

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

EBUQ39935 VLW

AV - 10 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo Decreto nº 36457 de 22/11/12, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** da RUA ANDRE URANI, antes conhecida por UM do PAL 46823. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2017.

O Oficial

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

ECEP58633 GBR

R - 11 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 23/05/17 do 4º Ofício, livro 4250, fl. 64, prenotada em 08/08/17 com o nº 1759975 à fl. 127v do livro 1-JG, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretroatável, com imissão na posse, feita por PABLO NAVARRO DIAS LANGENBACH, anteriormente qualificado, em favor de JOSÉ LUIZ CANEDO DE MAGALHÃES, engenheiro, identidade DETRAN/RJ 01690492-2, CPF 060.237.897-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com MÔNICA PEREIRA ROSAS, do lar, identidade DETRAN/RJ 05312499-6, CPF 823.682.017-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$435.000,00, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$582.410,00. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2017.

O Oficial

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

ECEP58704 THN

R - 12 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 18/07/17 do 4º Ofício, livro 4256, fl. 117, prenotada em 28/07/17 com o nº
Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

343705

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

1758460 à fl. 73 do livro 1-JG, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PABLO NAVARRO DIAS LANGENBACH, identidade CNH/DETRAN/RJ 02094030771, anteriormente qualificado, em favor de JOSÉ LUIZ CANEDO DE MAGALHÃES, casado com MÔNICA PEREIRA ROSAS, anteriormente qualificados, pelo preço de R\$435.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2108619 em 17/05/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$582.410,00. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2017.-----

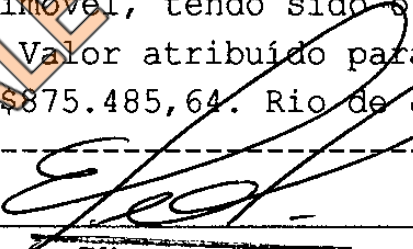
O Oficial


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

ECEP58716 TJU

AV - 13 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 30/09/2020, prenotado em 13/10/2020 com o nº 1939501 à fl.258 do livro 1-LE, instruído pela certidão nº 24/0319/2020 de 25/09/2020 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 22/09/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$875.485,64. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2020.-----

O Oficial


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

EDNS10410 JHQ

R - 14 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 08/09/23, prenotado em 27/09/23 com o nº 2151590 à fl.119 do livro 1-MH, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOSÉ LUIZ CANEDO DE MAGALHÃES e sua mulher MÔNICA PEREIRA ROSAS, anteriormente qualificados, em favor de LUIZ FELIPE BORGES DE CAMPOS, brasileiro, solteiro não convivente em união estável, músico, identidade DETRAN/RJ 31426100-9, CPF 183.474.357-58, residente nesta cidade,
Segue no verso

MATRÍCULA

343705

FICHA

4

VERSO

pelo preço de R\$2.900.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2613070 em 18/09/23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.900.000,00. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2023.----

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

EEOZ16695 CVT

R - 15

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 14, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LUIZ FELIPE BORGES DE CAMPOS, em favor de BANCO INTER S/A, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte-MG, para garantia da dívida no valor de R\$2.125.645,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$2.700.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.125.645,00. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2023.-----

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

EEOZ16702 PFK

AV - 16

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/02/2026, prenotado em 19/02/2026 com o nº 2319372 à fl.152 do livro 1-NE, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 27/03/2026, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante LUIZ FELIPE BORGES DE CAMPOS, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 30/04/2026, 04/05/2026 e 05/05/2026, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento Segue na ficha 5

MATRÍCULA

343705

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 29/04/2026 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º-B do artigo antes citado, 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 nº15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$113.112,31. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2026.-----

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

EFCZ29155 ENI

AV - 17

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/06/26, prenotado em 18/06/26 com o nº 2344510 a fl. 155v do livro 1-NH, 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 o fiduciante LUIZ FELIPE BORGES DE CAMPOS, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 16, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2972333 em 17/06/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.900.000,00. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2026.-----

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

EFD64847 SBK

AV - 18

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 17 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO INTER S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 15 de **ALIENAÇÃO**
Segue no verso

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0343705-78

MATRÍCULA

343705

FICHA

5

VERSO

FIDUCIÁRIA do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.125.645,00. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2026.-----

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

EFDM64849 HVL

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