



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
417833

FICHA  
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
25 de fevereiro de 2015.

**IMÓVEL**



Apartamento 206 Duplex do prédio em construção situado na Rua Francisca Sales nº 374, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta de Nº 21 situada no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,060810 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade 20,00m de frente e fundos, 72,50m de um lado e 63,00m do outro, confrontando a esquerda com o lote 262 de Margarida Maria da Conceição, a direita com o lote 267 de José Pereira e nos fundos com o Prédio nº 71 Casas I e II da Rua Firmino do Amaral do Espólio de Canela Pereira ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0500732-3(MP) **CL** 02291-3 . **PROPRIETÁRIO:** ENGEFEX CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 00.686.141/0001-00 com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Carminda Lemos Cidrini e outros, pela escritura de 06/04/11 do 19º Ofício, livro M-434, fl.124 registrada em 13/05/11 com o nº 10 na matrícula 165213. Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 2015.-----

O Oficial

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

AV - 1

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 30/12/11 com o nº 12 na matrícula 165213 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 01/12/11, dele constando que não há prazo de carência; e que o empreendimento terá 32 vagas de garagem cobertas situadas no pavimento de acesso. **DIREITOS ESPECIAIS:** Aos proprietários dos apartamentos 201 a 216, fica expressamente assegurado o direito de, admitindo a qualquer tempo a legislação vigente e obtendo a competente aprovação junto a Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, pelo departamento de edificações, proceder às obras de ampliação das referidas unidades utilizando a projeção do respectivo andar e telhado do edifício. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões expedidas pelos cartórios dos 1º ao 4º e 9º Distribuidores desta comarca  
Segue no verso



# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

417833

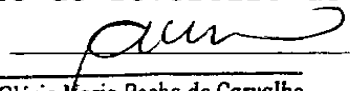
FICHA

1

VERSO


e da Justiça Federal constam distribuições em nome de ENGEFEX CONSTRUÇÕES LTDA e FRANCISCO EDUARDO SOARES XAVIER, as quais não dizem respeito ao imóvel em que se fará a incorporação e nem são impeditivas de sua realização, conforme declaração constante do Memorial de Incorporação, que da certidão do ISS (Imposto Sobre Serviço) consta débito em fase de regularização, conforme processo nº 43776032009, e que da Certidão positiva de Tributos e Contribuições Federais administradas pela secretaria de Receita Federal e quanto a Contribuições Previdenciárias ambas com efeitos de negativa constam débitos em nome daquela empresa, cuja exigibilidade está suspensa com base no artigo 151 da Lei 5172/66. Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 2015.-----

O Oficial

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

AV - 2 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 19/07/12 com o nº 13 na matrícula 165213 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, pelo requerimento de 26/06/12, em sua alínea 'G', relativamente a substituição do Quadro VIII da NBR 12721. Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 2015.-----

O Oficial

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

AV - 3 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 16 na matrícula 165213 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G' (quadro V), 'H', 'J' e 'P', face as modificações havidas no projeto, passando o empreendimento a ter 30 vagas de garagem cobertas situadas no pavimento de acesso. Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 2015.-----

Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

417833

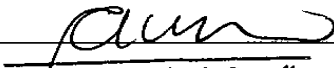
FICHA

2

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

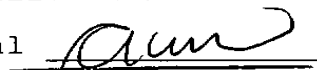
Continuação da ficha 1

O Oficial

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


AV - 4      **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 17 na matrícula 165213, instruído pela certidão nº 07/0138/2015 de 08/04/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 08/04/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$231.692,03. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2015.-----

O Oficial

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

Ř - 5      **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 14/05/18, prenotado em 30/05/18 com o nº 1807437 à fl.36v do livro 1-JN, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ENGEFEX CONSTRUÇÕES LTDA, anteriormente qualificada em favor de FABIO DE OLIVEIRA MELO, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, identidade IFP/RJ 070718671, CPF 806.264.597-53, residente nesta cidade, pelo preço de R\$580.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2182756 em 23/05/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$580.000,00. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2018.-----

O Oficial

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

ECOI62401 NAS

R - 6      **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por FABIO DE OLIVEIRA MELO, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ  
Segue no verso

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

417833

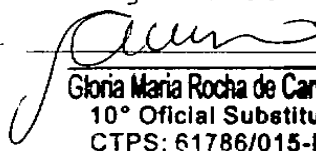
FICHA

2

VERSO

90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$410.400,00, 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\$513.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$410.400,00. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2018.-----

O Oficial

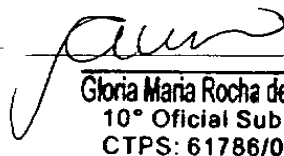
  
Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

ECOI62404 TFI

AV - 7

**INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 5, instruído por certidão de situação fiscal e enfiteutica, fica averbado o número 3283503-5, CL 02291-3 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2018.-----

O Oficial

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

ECOI62405 BOD

AV - 8

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 09/03/20, prenotado em 12/03/20 com o nº 1912179 à fl.208 do livro 1-LB, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 26/05/20, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante FABIO DE OLIVEIRA MELO, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 20/07/20, 21/0720 E 22/0720, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 01/07/20, nos termos do Art. 26 da  
Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

417833

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

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 nº 06. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2020.

O Oficial

EDLD39706 RQJ

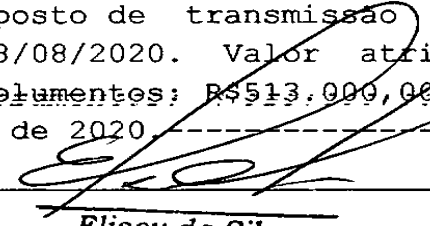
  
Gionia Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61788/015-RJ

AV - 9

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 18/08/2020, prenotado em 19/08/2020 com o nº1928766 à fl.207v do livro 1-LD, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 FABIO DE OLIVEIRA MELO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº08, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2332769 em 18/08/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$513.000,00; Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2020.

O Oficial

EDMT86141 GRY

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

AV - 10

**LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 26/10/20 prenotado em 05/11/20 com o nº 1942893 à fl.116 do livro 1-LF, instruído por certidão de 22/10/20 expedida pelo leiloeiro público Alexandre Travassos, fica averbado que  
Segue no verso



# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

417833

FICHA

3

VERSO

foram realizados os 1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS constantes da averbação 9 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2020.

O Oficial

EDOM08172 BOE

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

AV - 11 **QUITTAÇÃO:** Pelo instrumento particular de 26/10/20, prenotado em 04/11/20 com o nº 1942633 à fl.106 do livro 1-LF, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 15/10/20 e 22/10/20, fica averbada a **QUITTAÇÃO** da dívida, objeto do registro 6 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, bem como da averbação 8 de INTIMAÇÃO, dada pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2020.

O Oficial

EDOM08173 QXI

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

**CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula nº 417833, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades, reconhecidos por lei, que recaiam sobre o imóvel dela objeto. Dou fé.**

Eu, , conferi esta certidão de ônus reais.

Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2020.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EDOM26233 REU**

Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



### Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 79,20  
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 15,84  
Lei 4664/2005 (FUNPERJ): R\$ 3,96  
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 3,96  
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 3,16  
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,58  
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 4,25  
**Valor Total: R\$ 111,95**

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br  
Registadores  
Centro Regulatório de Imóveis

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6d98285d-dc92-4cc3-b0f2-43e436e09bbd