

IMÓVEL - Rua Conselheiro Ferraz, nº 133, L.º 2/º 8 FLS. 173
 aptº 706 do Bloco 1 (Em construção).

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

GERALDO MENDONÇA

TALÃO N.º 469961-1

OFICIAL

ROZALDO GRAEFF VIEIRA

SUBSTITUTO

1º SRI

Capital-RJ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

IMÓVEL: - Apts nº 706 do Bloco 1 (em construção), a Rua Conselheiro Ferraz, nº 133, na Freguesia do Engenho Novo, e a fração ideal de 0,008285, com direito a uma vaga de garagem em lugar indeterminado, medindo o terreno designado por lote Um do P.A. 42664 desmembrado do terreno onde existiu o prédio 153 da Rua Conselheiro Ferraz, antes designado por lote 02 do P.A. nº 30629, de frente 33,90ms em curva externa subordinada a um raio de 63,00ms; nos fundos mede 72,50ms; à direita mede 59,40ms + 41,60ms, configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo e à esquerda mede 74,845ms + 16m24 (alargando o terreno) mais 34,44ms configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo mais 19,83ms (aprofundando o terreno) mais 26,95ms (aprofundando o terreno), confrontando à direita com o nº 26 da Rua Engenheiro Brotero; à esquerda com o lote 02 do P.A. nº 42,664 e nos fundos com a Rua Baronesa de Urugumiana 182, casas 11 e 11-Fundos. PROPRIETÁRIA: - ENCOL S/A - ENGENHARIA COMÉRCIO E INDÚSTRIA, CGO nº 01.556.141/0036-88. TÍTULO ANTERIOR: - R/1-Nº 65.795, livro 2/ U, fls. 091, registrado em 27 de junho de 1991. Inscrição nº C.L.nº

R/1-Nº 66438 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: - A requerimento da proprietária de 05.02.1991, foi registrado nesta data, sob o nº R/4 - Mat. 65.795, o Memorial de Incorporação do prédio a que se refere o imóvel desta matrícula. O presente registro é feito na forma do parágrafo 1º do Artº 348 do Ementário da Corregedoria. (Provimento / 92/S; de 05.10.1984. Rio de Janeiro, 25 de julho de 1991. JCCM.

AV.2/66438 - VISTORIA: Nos termos do Mandado do Juízo de Direito/ da Vara de Registros Públicos, de 03-04-1992, assinado pelo Juiz Dr. Eduardo Sôcrates-Captanhaira Sarmento, acompanhado de laudo.. de vistoria, são as seguintes as características e confrontações/ do imóvel desta matrícula: FRENTES: 31,41m em curva subordinada a um raio de 63,00m; Direita: 101,00m em 2 segmentos de 59,40m e... 41,60m; Esquerda: 172,305m em 5 segmentos de 74,845m; 16,24m, 34,44m; 19,83m e 26,95m; Fundos: 72,50m. Área de 4.620,49m². Confrontações: Pela frente, o segmento de 31,41m confronta com a Rua Conselheiro Ferraz. Pela Direita, o segmento de 101,00m confronta com o imóvel nº 26 da Rua Engº. Brotero. Pela Esquerda, o segmento de 172,305m confronta com as seguintes imóveis: 74,485m; 16,24m e 34,44m confronta com o lote 2 do P.A.L. 42664 da Rua Conselheiro/ Ferraz; 19,83m e 26,95m com imóvel 163 situado na Rua Conselheiro Ferraz. Pelos Fundos: o segmento de 72,50m, confronta com o imó- / vel nº 183 casa 11 situada na Rua Baronesa de Urugumiana. Rio de Janeiro, 02 de junho de 1992.

R.3/66438 HIPOTECA DE 1º GRAU: Por escritura de 01-09-1994, L^a 503 fls.99, editada pelas de 02-06-1995 e 06-06-1995 Livro 517... fls.044 e 058 do 1º Ofício de Brasília-DF, o BANCO DO BRASIL S/A com sede em Brasília -DF, CGO nº 00.000.000/0894-00, concedeu à proprietária crédito de R\$50.000.000,00, pelo prazo de 2 anos a iniciar-se em 01-09-1994 e a findar-se em 01-09-1995, mediante garantia hipotecária de 1º grau dentre outras, do imóvel matriculado. Rio de Janeiro, 12 de junho de 1995.

R.4/66438 HIPOTECA DE 2º GRAU: Por escritura de 21-11-1994, L^a 510 fls.030, editada pelas de 02-06-1995 e 06-06-1995, L^a 517... fls.049 e 062 do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, o BB- BANCO/ DE INVESTIMENTOS S/A, com sede em Brasília-DF, CGO nº 24.933.830 0001-30, presta em favor da proprietária, garantia bancária, no valor de R\$15.238.800,00 correspondente a US\$18.000.000,00, para assegurar empréstimo externo com garantia fidejussória com... BRASILIAN AMERICAN MERCHANT BANK, com prazo de 36 meses, mediante hipoteca de 2º grau dada pela proprietária ao garantidor dentre outras, do imóvel matriculado. Rio de Janeiro, 12 de junho de 1995.

R.5/66438 - PROCESSO DE VENDA: - Por instrumento particular de 08.7.94 a proprietária na matrícula, prometeu vender o imóvel acima a MARCOS ANTONIO MACHADO DE LIMA, militar, CPF nº 703.326.497-68 e s/m ANA MARIA LOURENÇO DE LIMA, funcionária pública, CPF nº 377.140.157-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, pelo preço de R\$ 46.470,00, a ser pago na forma estipulada no título. Custas no valor de R\$ 231,14 Tabela VI, sendo R\$ 173,77 registro; R\$ 51,88 Lei 713/83; R\$ 0,25 guia p/deposito Lei 713/83; R\$ 3,52 mutua e acotarj e R\$ 1,72 informatica. Rio de Janeiro, 14 de abril de 1999.

R.6/66438 - COMPRA E VENDA: - Nos termos da escritura de 25.11.97 do 18º Ofício, L^a 6145, fls.61, a proprietária na matrícula efetivou a venda do imóvel acima a MARCOS ANTONIO MACHADO DE LIMA e s/m ANA MARIA LOURENÇO DE LIMA qualificados no R.5, pelo preço de R\$... R\$ 46.470,00. O imposto de transmissão foi pago em 25.11.97 pela guia nº 463482. Custas no valor de R\$ 324,22 Tabela VI, sendo: R\$ 259,44 registro; R\$ 51,88 Lei 713/83; R\$ 5,18 certidão; R\$ 0,51 guia de comunicação; R\$ 0,25 guia p/deposito Lei 713/83; R\$ 3,52 mutua e acotarj e R\$ 3,44 informatica. Rio de Janeiro, 14 de abril de 1999.

Av-7/66438 - CANCELAMENTO - Nos termos do Ofício Y/OT/469 de 19.12.97 da Secretaria Municipal de Fazenda, fica cancelada a Compra e Venda objeto do R-5. Rio de Janeiro, 19 de abril de 1999

Av.8/66438 - RETIFICAÇÃO - De acordo com o Artº213 § 1º da Lei 6015/73, fica retificada Av.7 a fim de tornar certo que o cancelamento é tão somente da guia do imposto de transmissão e não como constou. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2008. ***** jmt

Av.9/66438 - DECLARATÓRIA - Nos termos da escritura de 28.03.2000 Lº6426 fls. 139 do 18º Ofício de Notas, desta cidade, a guia do imposto de transmissão objeto do R.6 é 639393 no valor de R\$481,80 pago em 01.03.2000. Prot. 304341 fls.99 Lº1-AR, talão 290343. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2008. ***** jmt

Continua na Ficha 02

RIG
80400/1919

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 66438

IMÓVEL Rua Conselheiro Ferraz nº. 133, Aptº.706 L.º 2/T FLS. 173 do Bloco 1.

1º SRI
Capital-RJ

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
GERALDO MENDONÇA
OFICIAL
ROZALDO GRAEFF VIEIRA
SUBSTITUTO

TALÃO Nº 469961-2

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Av.10/66438 - **CANC. DE HIPOTECA:** - Nos termos do requerimento de 16/06/2010 da Encol S.A. Engenharia, Comércio e Indústria - Massa Falida e Alvará Judicial da 11ª Vara Cível da Comarca de Goiânia -GO, assinado em 03/02/2010, pela MM. Juíza Drª. Patrícia Dias Bretãs, processo nº.200902513154 hoje arquivado, foi determinado o cancelamento da hipoteca de 1º grau objeto do R.3. Prot. nº.334714, Lº1/AZ, fls.24, talão nº.422614. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2010.//LGO.

Av.11/66438 - **CANC. DE HIPOTECA:** - Pelo mesmo título que deu origem ao ato Av.10. foi determinado também o cancelamento da hipoteca de 2º grau objeto do R.4. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2010.//LGO.

Av.12/66438 - **CONSTRUÇÃO** - Nos termos do requerimento de 20/12/2011, instruída por certidão nº 033767 de 15/03/2005, da Secretaria Municipal de Urbanismo e CND nº 001262011-17070558 emitida em 07/12/2011, hoje arquivados, fica averbado nesta data a licença para construção de grupamento sem cronograma composto por 2 blocos afastados das divisas com 9 e 6 pavimentos tipo, sobre embasamento constituído de pavimento de uso comum, Bloco 01 (residencial multifamiliar afastado das divisas com 9 pavimentos tipo) 9 pavimentos de unidades residenciais e telhado, Bloco 02 (residencial multifamiliar afastado das divisas com 6 pavimentos tipo) 6 pavimentos de unidades residenciais e 1 pavimento de telhado, 3 pavimentos garagem elevados com 120 vagas e pavimento de acesso, sendo: 1 pavimento de garagem elevado com 17 vagas cobertas, 1 pavimento de garagem elevado com 32 vagas cobertas, 1 pavimento de garagem elevado com 71 vagas cobertas e 1 pavimento de uso comum, concedida com os favores do Dec. 1321/77, com área total de 16.446,72m², com numeração concedida pela Rua Conselheiro Ferraz nº 133 Bloco 01 Aptºs 101/108 à 901/908; Bloco 02 Aptºs 101/108 à 601/608, sendo **Habite-se concedido em 14/03/2005**. Protocolo nº 350072, Lº 1-BC, fls. 148, Talão nº 439174. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2011.*****CG

R.13/66438 - **COMPRA E VENDA:** Nos termos da escritura de 15/07/2008 do 18º Ofício de Notas desta cidade, Lº 6986-ES, fls. 063, os proprietários já qualificados no R.5, venderam o imóvel desta matrícula a Eduardo de Menezes Luiz, brasileiro, solteiro, maior, técnico em cerâmica, inscrito no CPF sob o nº 032.729.428-07, pelo valor de R\$66.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 10/07/2008 através da guia nº 1292655 no valor de R\$2.223,73. Protocolo nº 375587, Lº 1-BI, fls. 049, talão nº 466950. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2014.//LGO

R.14/66438 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário sob o nº 073795230010337, hoje arquivada, emitida em 30/09/2014, Eduardo de Menezes Luiz, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado em alienação fiduciária ao Banco Santander (BRASIL) S/A, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, em garantia de empréstimo no valor de R\$81.522,45, que será pago no prazo total de 180 meses, Condições de Pagamento do Empréstimo: taxas mensal de juros efetiva 1,65% e taxa anual de juros efetiva 21,70% a.a., vencimento da primeira prestação em 30/10/2014 e a última em 30/09/2029, valor total da parcela de R\$1.549,43. Custo Efetivo Total - CET 24,97% a.a, tudo na forma do art.22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do

AAA 2637128

art. 24, inciso VI, o valor de R\$365.000,00. Protocolo nº 378174, Lº 1-BI, fls. 221, talão nº 469834. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2014.//LFT

Av.15/66438 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** - Nos termos do requerimento datado de 01/11/2016 e demais documentos hoje arquivados, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ nº.90.400.888/0001-42, nos termos do Art.26 § 7º da Lei 9514/97, ficando obrigado o credor fiduciário a promover o **LEILÃO PÚBLICO**, no prazo máximo de 30 dias a partir desta data, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação. O imposto de transmissão foi pago em 21/11/2016, pela guia nº.2074683, no valor de R\$8.199,32. Protocolo nº.396282, Lº 1-BM, fls. 228, talão nº. 490286. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2016.//LGO

Av.16/66438 - **LEILÕES NEGATIVOS** - Nos termos do requerimento de 26/01/2017 instruído por Auto de Primeiro e Segundo Leilões Negativos de 12/01/2017 e 17/01/2017, respectivamente, assinado pela leiloeira pública Ana Claudia Carolina Campos Frazão, autorizado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ nº.90.400.888/0001-42, fica averbado o 1º e 2º Leilão, sendo **ambos de resultados negativos**, nos termos do art. 27, § 1º da Lei nº 9.514/97, tendo o credor fiduciante a plena propriedade do imóvel, podendo dispor livremente do mesmo. Protocolo nº 397810, Lº 1-BN, fls. 030, Talão nº 492021. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2017.*****CG

Certifico, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art.19 § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo como requerido, com buscas no indicador real até a data mencionada abaixo.

O Oficial: _____

<input type="checkbox"/>	GERALDO MENDONÇA	TITULAR MATR.: 06/1175
<input type="checkbox"/>	ROZALDO GRAEFF VIEIRA	SUBST. MATR.: 94/4815
<input checked="" type="checkbox"/>	VERA L. GRAEFF MACEDO	SUBST. MATR.: 94/4817
<input type="checkbox"/>	CRISTIANE VANDERLEI GÓES	SUBST. MATR.: 94/4806
<input type="checkbox"/>	ANDRÉ VINICIUS A. DE FARIA	SUBST. MATR.: 94/11499
<input type="checkbox"/>	MARCUS FILIPE MAIA KLEM	SUBST. MATR.: 94/11507

1º SRI PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 032346
Capital RJ Rua Arqunã Condado, 406 - Moler CEP 20770-000 - Rio de Janeiro - RJ www.sri-rj.com.br Fones: (21) 2501-4528 (21) 2501-1042 6.000534

CERTIFICADO Nº 469961
- Conforme Certificação acima mencionada, a presente Certidão teve como data de Busca no Indicador Real até 17/02/2017 e data de Selacao em 17/02/2017.

valores em reais:
Dert.: R\$ 72,72 Leilão: R\$ 24,23 Total R\$ 96,95
Selo de Fiscalização Eletrônica: EBMS 98784 227
Consulte em <http://www3.rj.gov.br/sitopublico>

