

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 95745

IMÓVEL Avenida Marechal Rondon nº 320 Aptº 204 L.º FLS.
do Bloco 01 (em construção)

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 509903-1

IMÓVEL: Aptº 204 (em construção) do Bloco 01 da Avenida Marechal Rondon nº 320, com direito de uso indistinto ou indeterminado de uma vaga de garagem coberta ou descoberta para uso de estacionamento de veículo de passeio, no subsolo ou no pavimento de acesso, na Freguesia do Engenho Novo, e a fração ideal de 0,003985 do terreno que mede na totalidade 63,10m em curva interna e de frente para Avenida Marechal Rondon em um único segmento; 83,12m aos fundos em 02 (dois) segmentos de 05,32m, mais 77,80m; 98,27m à esquerda em 04 (quatro) segmentos de 12,51m, mais 31,67m, mais 51,06m e 03,03m; e 73,69m à direita em um único segmento, confrontando de frente com a Avenida Marechal Rondon por onde faz testada; aos fundos com o lote resultante do remembramento dos terrenos onde figuravam os prédios nºs 897, 903, 907, 911, 915 e 923 da Rua São Francisco Xavier já demolidos; à esquerda com o nº 889 da Rua São Francisco Xavier com numeração suplementar pelo nº 300 da Avenida Marechal Rondon e à direita com o lote 02 do PAL nº 44.180. **PROPRIETÁRIO:** MANGUALDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, com sede em São Paulo/SP., inscrita no CNPJ nº 13.393.972/0001-35; **TÍTULO ANTERIOR:** R.4 da Matrícula Base nº 74.226, registrado em 16/11/2011.*****CG

Av.1/95745 – **ABERTURA DE MATRICULA** – Nos termos do requerimento de 06/08/2012 e demais documentos hoje arquivados, fica aberta a matrícula objeto do imóvel acima descrito. Protocolo nº 362282, Lº 1-BF, fls. 062, Talão nº 452250. Rio de Janeiro, 13 de março de 2013.*/CG

R.2/95745 - **HIPOTECA** – Pelo mesmo requerimento que deu origem a Av.1 e Instrumento Particular de 27/04/2012 já registrado na matrícula Base nº 74226, sob o R.7, MANGUALDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, com sede em São Paulo/SP., inscrita no CNPJ nº 13.393.972/0001-35, deu o imóvel desta matrícula juntamente com outras unidades, a serem construídas na Av. Marechal Rondon nº 320, em hipoteca de 1º grau ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para garantir uma dívida, no valor de R\$25.880.000,00, tendo como prazo de financiamento: prazo total de 32 meses iniciando em 27/04/2012 e vencimento em 21/12/2014, período para construção de 24 meses com início da obra em 21/06/2012 e conclusão em 21/06/2014 e período de carência de 06 meses, iniciando em 22/06/2014 e vencimento em 21/12/2014, taxa juros: nominal mensal de 0,7974% e efetiva anual de 10,0000%, dia do mês designado para pagamento mensal dos juros, seguros, TSA e atualização do saldo devedor: 21 (vinte e um). **O presente registro é feito na forma do Art.237-A § 1º da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no D.O.R.J., em 10/05/2011.** Protocolo nº 362282, Lº 1-BF, fls. 062, Talão nº 452250. Rio de Janeiro, 13 de março de 2013.*/CG

Av.3/95745 – **CONSTRUÇÃO** – Nos termos do requerimento de 30/10/2014, instruído por Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo de 28/10/2014, nº 23/0198/2014, hoje arquivados, fica averbada licença para construção do apartamento objeto desta matrícula. **O Habite-se foi concedido em 28/10/2014.** A presente averbação é feita na forma do Art.237-A § 1º da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro,

publicado no D.O.R.J., em 10/05/2011. Protocolo nº 379174, Lº 1-BI, fls. 288, Talão nº 470956
Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2014.*****CG

Av.4/95745 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nos termos da escritura do 4º Tabelionato de
Notas desta cidade, Lº 4046, fls. 184/199 de 04/12/2014, hoje arquivado, foi registrado nesta data no
Lº 3/C-Auxiliar, fls. 77, sob o nº. 4697, à Convenção de Condomínio do imóvel desta matrícula.
Protocolo nº 380188, Lº 1-BJ, fls. 056, talão nº 472097. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2015.//LFT

Av.5/95745 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:-** Nos termos do Instrumento Particular de
23/12/2014 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pelo BANCO SANTANDER
(BRASIL) S/A, já qualificado, o cancelamento da hipoteca objeto do R.2, em virtude de quitação.
Protocolo nº.382687, Lº 1-BJ, fls. 222, talão nº. 474881. Rio de Janeiro, 29 de abril de 2015.//LGO.

R.6/95745 - **COMPRA E VENDA:-** Pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.5,
MANGUALDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo/SP.,
inscrita no CNPJ/MF nº 13.393.972/0001-35, vendeu o imóvel desta matrícula a BEATRICE
MASON, brasileira, divorciada, não mantendo união estável, cantora, identidade RG nº. 08.214.036-
9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 03/10/2014 e CPF nº.014.025.977-54, pelo preço de
R\$310.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 19/03/2015, pela guia nº. 1933855, no valor
de R\$6.200,00. Rio de Janeiro 29 de abril de 2015.//LGO.

R.7/95745 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:-** Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a
Av.5, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária
ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF nº.60.701.190/0001-
04, em garantia de empréstimo no valor de R\$228.496,73, que será pago no prazo de 360 meses,
taxas de juros 11.5000% a.a. (efetiva) 10.9349% a.a. (nominal), taxa de juros 0.9112% mensal
(efetiva), 0.9112% mensal (nominal), taxa efetiva de juros anual com benefício 9.1000%, taxa
nominal de juros anual com benefício 8.7411%, taxa efetiva de juros mensal com benefício
0.7284%, taxa nominal de juros mensal com benefício 0.7284%, Custo Efetivo Total – CET (anual):
taxa de juros: 13.2000%, com benefício (anual) 10.8500%, pelo Sistema de Amortização: SAC-
Sistema de Amortização Constante, vencendo a primeira prestação em 23/01/2015 e a última em
23/12/2044, valor da prestação mensal nesta data de R\$2.441,52, tudo na forma do art.22 da Lei
9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$310.000,00. Rio
de Janeiro, 29 de abril de 2015.//LGO.

AV-8-95745 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE)** - Conforme
requerimento datado de 18/09/2017 e 22/03/2018, por solicitação do ITAÚ UNIBANCO S/A,
inscrito no CNPJ nº. 60.701.190/0001-04, como Credor Fiduciário, foi a devedora BEATRICE
MASON, brasileira, divorciada, não mantendo união estável, cantora, identidade RG nº. 08.214.036-
9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 03/10/2014 e CPF nº.014.025.977-54, intimada a pagar os
débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no
prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Protocolo nº 403236, Lº 1-BO,
fls. 092, Talão nº 498449. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2018.*****CG

AV-9-95745 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** - Nos termos do
requerimento datado de 18/07/2018 e demais documentos hoje arquivados, fica averbada a
consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A,
inscrito no CNPJ nº. 60.701.190/0001-04, 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 pela guia nº 2197157, no valor de R\$9.300,00 em 18/07/2018. Protocolo nº 410565, Lº 1-
BP, fls. 281, Talão nº 507455. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2018.*****CG

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 95745

IMÓVEL

Avenida Marechal Rondon nº 320 Aptº 204 do Bloco 01

L.º

FLS.

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 509903-2

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

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 reais e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como qualquer citação em ações reais e pessoais reipersecutórias 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 AA099624
 Capital-RJ Rua Argulas Cordelro, 486 - Meier CEP 20770-000 - Rio de Janeiro - RJ www.fsrj-rj.com.br Fones: (21) 2501-4523 092346
 (21) 2581-1942

*** CERTIDÃO Nº 509903 ***

Conforme Certificação acima mencionada, a presente Certidão teve como data da Busca no Indicador Real até: e data de Selação em: 06/08/2018.

Valores do Talão
 Cert.:R\$ 73,39 Leis:R\$ 24,92 Total R\$ 99,7

Selo de Fiscalização Eletrônico: ECRC 98316 FRN
 Consulte em <https://www3.tjrj.ius.br/sitepublico>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 10983292

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

