

1816825-0076

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA -
371205

FICHA
7

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
14 de fevereiro de 2012.

00371205
1816825-0076

IMÓVEL Sala 212 do prédio em construção situado na Estrada dos Três Rios nº 1086, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,007771 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade 20,00m de largura por 75,00m de extensão, confrontando a direita com o Prédio nº 436, antigo nº 1142, a esquerda com o nº 406, antigo lote 1135 ambos da Cia Expansão Territorial ou sucessores e pelos fundos com o lote 1139 de Miguel Oman. INSCRIÇÃO FISCAL: 0854908-1(MP) CL 04093-1. PROPRIETÁRIO: NOVO ENGENHO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 08.517.833/0001-36, que adquiriu por compra a José Carlos Beiriz Aarão pela escritura de 08/07/10 do 1º Ofício, livro 5251, fl. 36 registrada em 29/07/10 com o nº 5 na matrícula 5478. INDICADOR REAL: N° 345359 à fl. 77 do livro 4-FU. Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 2012.-----
O Oficial *amw*

AV - 1 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 25/11/11 com o nº B na matrícula 5478 o MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO pelo requerimento de 15/08/11, nele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 2/3 das unidades; e que o empreendimento terá 111 vagas de garagem sendo 44 vagas cobertas situadas no subsolo, 30 vagas situadas no pavimento de acesso sendo 10 vagas cobertas e 20 vagas descobertas, 21 vagas cobertas situadas no pavimento de garagem e 16 vagas cobertas situadas no pavimento garagem e de uso comum as quais não se vinculam a qualquer das unidades sendo de uso comum do condomínio, e que as Lojas A, B e C tem dependência no Jirau. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão do 3º Ofício constam distribuições contra Novo Engenho Construtora Empreendimentos e Participações Ltda, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da
Segue no verso



AAA8693187

REGISTRO GERAL

MATRICULA

371205

FICHA

1

VERSO

incorporação nem são impositivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 2012.---

O Oficial *Am*

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 10 na matrícula 5478, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 2012.---

O Oficial *Am*

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 13 na matrícula 5478, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por **NOVO ENGENHO CONSTRUTORA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ 60.746.948/0001-13, com sede em Osasco/SP, pelo valor de R\$8.700.000,00, (nesta valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 02/10/14, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2012.---

O Oficial *Am*

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 14 na matrícula 5478, a **RETIFICAÇÃO ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, pelo requerimento de 10/07/12, em suas alíneas "J", "K", "M" e "N", passando o empreendimento a ser designado por "32 OFFICES PRESQUEIRA", e a unidade desta matrícula passou a ter a fração ideal de 0,007744 do terreno. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2012.---

O Oficial *Am*

AV - 5 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 15 na matrícula 5478, o **ADITAMENTO** ao registro 13, constante da Segue na ficha 2



REGISTRO GERAL

MATRICULA

371205

FOLHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 1

averbação 3, que o vencimento da dívida será em 02/04/15, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2014.

O Oficial

Asenilson Francisco Henriques
2º Oficial Substituto
CTPS: 49000/003-RJ

AV - 6 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 16 na matrícula 5478, o **ADITAMENTO** ao registro 13, constante da averbação 3, que o vencimento da dívida será em 02/08/15, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 28 de maio de 2015.-

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 0073174-RJ

AV - 7 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o n° 17 na matrícula 5478 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO pelo requerimento de 10/03/2015, em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'J' e 'P', face as modificações havidas no projeto, com alteração do número de vagas de garagem, passando o empreendimento a ter 104 vagas de garagem, sendo 42 vagas cobertas, situadas no subsolo: 28 vagas situadas no pavimento de acesso, sendo 11 vagas cobertas e 17 vagas descobertas; 19 vagas cobertas, situadas no pavimento de garagem; e 15 vagas cobertas, situadas no pavimento garagem de uso comum, sendo todas as vagas de uso do condomínio, não sendo vinculadas as unidades. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2015.

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 0073174-RJ

Segue no verso



AAA8693162

1816825-0076

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

371205


FICHA

2

VERSO

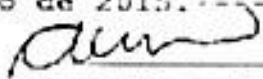
AV - 8 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 18 na matrícula 5478, instruída pela certidão nº 07/0007/2015 de 08/01/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 08/01/15. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2015.

O Oficial


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

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 13/02/15, prenotado em 08/06/15 com o nº 1641834 à fl. 71 de livro 1-10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2015.

O Oficial


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

EBDF95496 QET

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por NOVO ENGENHO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, anteriormente qualificado, em favor de JOÃO RENATO MARANDINO TEIXEIRA, identidade DEFRAN/RJ CNH 03605337160, CPF 022.088.087-20 e sua mulher ADRIANE ROCKA MARANDINO TEIXEIRA, identidade IEP 08821323-6, CPF 014.664.327-56, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$100.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1934758 em 29/01/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$180.000,00. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2015.

Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

371205

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial

[Assinatura]
Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 08/3174-RJ

EBDF95497 WUP

R - 11

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por **JOÃO RENATO MARANGINO TEIXEIRA** e sua mulher **ADRIANE ROCHA MARANGINO TEIXEIRA**, em favor de **ITAU UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$115.691,47, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$180.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$115.691,47. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2015.

O Oficial

[Assinatura]
Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 08/3174-RJ

EBDF95498 RWY

AV - 12

CANCELAMENTO: Em virtude da compra e venda do registro 10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2015.

O Oficial

[Assinatura]
Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 08/3174-RJ

EBDF95499 YUA

AV - 13

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 16831 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 15/08/11. Rio de Janeiro, 08 de março de 2016.

O Oficial

[Assinatura]
Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CIP: 01786/015-RJ
3º que no verso

EBJD46905 OPW



AAA8693163

18168250076

REGISTRO GERAL

MATRICULA

371205

FICHA

3

VERSO

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 23/11/17, prenotado em 01/12/17 com o nº1778061 à fl.179 do livro 1-JI, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 09/01/18, fica averbado com base no art.12 do Provimento CGO nº02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários JOÃO RENATO MARANDINO TEIXEIRA e sua mulher ADRIANE ROCHA MARANDINO TEIXEIRA, anteriormente qualificadas, realizada através de Edital de Intimação, publicado em 21, 22 e 23/02/18, no jornal MONITOR MERCANTIL, a requerimento do fiduciário, prenotado em 07/02/18 com o nº1790031 à fl.9v do livro 1-JI, nos termos do art.26 da 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 nº11. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2018.

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81766/015 RJ

ECO153835 QNU

AV - 15 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 03/05/18, prenotado em 10/05/18 com o nº1803929 à fl.210 do livro 1-JM, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO 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 RENATO MARANDINO TEIXEIRA e sua mulher ADRIANE ROCHA MARANDINO TEIXEIRA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº14, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2179041 em 04/05/18. Valor atribuído para base de cálculo dos
Seque na ficha 4





REGISTRO GERAL

MATRICULA

371295

FICHA

4

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

emolumentos: R\$180.000,00. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2018.

O Oficial

ECOIS3838 UWR

Gloria Maria Rocha da Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81788/015-RJ

AV - 16 **QUITAÇÃO:** Pelo instrumento particular de 11/07/18, prenotado em 26/07/18 com o nº 1816825 A fl.74v do livro 1-JO, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 27/06/18 e 04/07/18, fica averbada a **QUITAÇÃO** da dívida, objeto do registro 11 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, bem como da averbação 1ª de INTIMAÇÃO, dada pelo credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2018.

O Oficial

ECQV05704 CPB

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

CERTIFICADO - 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, 22 de agosto de 2018.

- 1 - 10% DE RECURSOS PARA O FUNDO DE MANUTENÇÃO DO REGISTRO
- 2 - 10% DE TAXA DE CUSTAS PÔNEO GERAIS DO REGISTRO
- 3 - 10% DE TAXA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS



AAA8693164

9º Ofício de Registro de Imóveis

AAA 8693164

1816825-0076

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

--	--



9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ 30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Leilão

C E R T I F I C A D O que o presente título prenotado sob o nº 1816825 em 26/07/2018, no livro 1-JO, folha 74V, foi registrado/averbado em 22/08/2018 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** - N O T I C I O S I M O B I L I A R *****		
ACEPÇÃO (Tabela 20.4-1-*)	-	97,83
PRECATORIO (Tabela 20.4-2-*)	-	21,17
LEI 6372/04 (INCIV)	-	3,84
DEBITOS COM JUROS (Tabela 20.1-6-*)	-	73,33
*** A C T O S C I M O S L E G A I S ***		
Lei 3512/00 - 20%	-	30,43
Lei 347/04 - 5%	-	0,62
Lei 11.12/06 - 5%	-	0,62
Lei 6781/17 - 4%	-	7,83

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

22/08/2018 - AV.16

SELO(S)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedor e Guardador da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
Consulte a validade do selo em
<http://www3.trf3.jus.br/portal/portal>

ECQV05704 CPH

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei federal nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 31741/2018

Recebi de JEFFERSON DOS SANTOS GUIMARAES a quantia de R\$261,71, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 22/08/2018, acima discriminados.


JEFFERSON DOS SANTOS GUIMARAES

