MATRÍCULA Nº 133673 FLS. 1

IMÓVEL: Sala 332 situada na Rua São Cristovão n° 5, com numeração suplementar pela Rua Francisco Eugênio n° 268, na Freguesia do Engenho Velho, *com direito a estacionar um único veículo de passeio ou utilitário cabine simples, que não ultrapasse 4,90m de comprimento*, com a fração ideal de **17,771/10.000** do respectivo terreno que após a vistoria, com a configuração de um quadrilátero em forma de um trapézio, passou a ter as seguintes medidas e confrontações: **Pela Frente**: 44,61m em 2 segmentos: 16,58m em curva interna subordinada a um raio de 12,00m e 28,03m e confronta com a Rua São Cristovão; **Pela Direita**: 71,84m e confronta com a Rua Francisco Eugênio; **Pela Esquerda**: 85,29m em 3 segmentos: 4,95m, 26,62m e 53,72m e confronta com o imóvel n° 41 situado na Rua São Cristovão; **Pelos Fundos**: 36,81m e confronta com o imóvel n° 435 situado na Rua Almirante Baltazar. **INSCRIÇÃO PREDIAL**: 3.175.356-9(MP). **CL**: 06.259-6. **PROPRIETÁRIA: PRS XVIII INCORPORADORA LTDA**, CNPJ n° 11.958.515/0001-15, com sede nesta cidade. **TÍTULO DE PROPRIEDADE**: n° 73.242A (ato R.7), deste registro imobiliário. **TÍTULO AQUISITIVO**: Escritura de 05/05/2011 do 23° Ofício de Notas desta Cidade (livro n° 9280, fls n° 103 e ato n° 037), registrada em 28/09/2011.----------
----------.

AV.1-133673/ÔNUS(HIPOTECA): A unidade objeto desta matrícula encontra-se hipotecada em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ n° 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, em garantia de crédito aberto em favor da devedora, a proprietária **PRS XVIII INCORPORADORA LTDA**, já qualificada na matrícula, no valor de R$36.700.000,00, incluindo outras unidades, conforme R.11 na matrícula n° 73.242A (já encerrada), **nos termos do Instrumento Particular de 26/03/2013 (contrato n° 000696048-0), registrado em 02/07/2013**.----------
----------.

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial:_____.

AV.2-133673/ÔNUS(ADITAMENTO À HIPOTECA DA AV.1/MAJORAÇÃO DO CRÉDITO): De acordo com o Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação n° 696.048-0 de 22/09/2014, fica aditada a Hipoteca mencionada na AV.1, objeto do Registro n° 11 na matrícula n° 73.242A, figurando como devedora hipotecante a proprietária **PRS XVIII INCORPORADORA LTDA**, qualificada na matrícula, como credor o **BANCO BRADESCO S/A**, qualificado na AV.1, e como interveniente a construtora **CONCAL CONSTRUTORA CONDE CALDAS LTDA**, CNPJ n° 34.271.940/0001-37, com sede nesta cidade, para majorar o Crédito originalmente concedido, no valor de R$6.376.000,00, em face de que o valor nominal total do Contrato de Abertura de Crédito passa a ser de R$43.076.000,00, na forma descrita na AV.28 da matrícula n° 73.242A (já encerrada), averbado em 11/12/2014.
Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial:_____.

AV.3-133673/ÔNUS(PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO): Consta na matrícula n° 73.242A, ato AV.20, averbado em 16/06/2014, que de acordo com o Requerimento de 04/04/2012, e com base no artigo 31-A da Lei n° 4.591/64, a proprietária qualificada na matrícula e incorporadora do empreendimento registrado sob o ato R.9, da referida matrícula em 25/04/2013, declarou *que a incorporação imobiliária objeto do referido ato ficará submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A, e seguintes da Lei n° 4.591/64, com redação dada pelo artigo 53 da Lei n°*

 Continua no verso...

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:15/07/2019 16:17:35

10.931/2004, declarando ainda, que as unidades submetidas ao regime de afetação, gerarão recursos suficientes para a construção de todo o empreendimento.----------.

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial:_____.

AV.4-133673/ÔNUS(RERRATIFICAÇÃO DA HIPOTECA DA AV.1): De acordo com Instrumento Particular de Rerratificação decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças averbado sob o ato AV.29 na matrícula nº 73.242A em 09/06/2015, fica rerratificada a Hipoteca objeto do ato R.11, da matrícula supra citada e AV.1 desta matrícula, para constar as alterações seguintes: Prorrogação do Prazo de Obra, Prazo de Carência em face da Modificação das datas de Liberação das Parcelas previstas no cronograma físico-financeira inicial, ficando as datas previstas para o término da obra, apuração do saldo devedor e vencimento da 1ª prestação alteradas conforme item A, B e C do nº 18, respectivamente do Quadro Resumo: **DATAS APÓS REFORMULAÇÃO: A) 26/06/2015; B) 26/12/2015; C) 26/01/2016, ficando ratificadas em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive as garantias nele constituídas, ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins de direito**.--.

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial:_____.

AV.5-133673/MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: O imóvel objeto desta matrícula faz parte do Memorial de Incorporação Imobiliária registrado neste Cartório na matrícula nº **73.242A, sob o ato R.9, em 25/04/2013**.----------

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial:_____.

AV.6-133673/CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: O imóvel objeto desta matrícula teve o seu **"HABITE-SE"** concedido em 21/10/2015, conforme construção averbada, nesta data, na matrícula nº 73.242A (AV.34) deste Cartório.----------.

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial:_____.

AV.7-133673/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 580212 de 27/01/2015) A Convenção de Condomínio do Edifício objeto desta matrícula, apresentada pelas escrituras de Convenção de Condomínio e Regimento Interno, do 10º Ofício de Notas/RJ, de 27/01/2015 (livro 7120, fls. 163 ato 75) ratificada pela de 25/03/2015 (livro 7180, fls. 053, ato 020) e reratificada pela de 03/08/2015 (livro 7219, fls.039, ato 020) todas das mesmas Notas, **foram registradas nesta data, na Ficha de Registro Auxiliar nº 7825/R.1, deste Cartório**.----------.

Selo Eletrônico: EBHY 30747 KNB.

Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2016. O Oficial:_____.

AV.8-133673/RERRATIFICAÇÃO DA HIPOTECA (AV.1): (Protocolo nº 590050 de 11/12/2015) De acordo com o Instrumento Particular de Rerratificação decorrente de Mútuo, Com Garantia Hipotecária e outras avenças, hoje microfilmado(s), fica rerratificada a hipoteca do ato R.11 da matrícula 73242A, já encerrada, mencionada nos atos AV.1, AV.2 e AV.4 desta matrícula, **para prorrogar o prazo de vencimento da dívida da citada hipoteca, para 26/06/2016**, conforme consta do quadro de resumo daquele instrumento, sob o nº 14. *Ao fim da carência, se procederá a redefinição das prestações em função do prazo remanescente, taxa de remuneração do período de retorno e valor da dívida.* ***Ficam ratificadas em todos os seus termos, as clásulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive as garantias nele constituídas ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito***.----------.

Selo Eletrônico: EBJV 88072 AIB.

Rio de Janeiro, 05 de abril de 2016. O Oficial:_____.

AV.9-133673/ADITAMENTO À HIPOTECA (AV.1, AV.2, AV.4 e AV.8): (Protocolo nº

Continua na proxima folha: 2

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:15/07/2019 16:17:35

599042 de 14/10/2016) De acordo com o Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação, nº 696.048-0 de 20/07/2016, fica aditada a Hipoteca originária objeto do ato R.11, da matrícula nº 73.242A, já encerrada, mencionada nos atos AV.1 AV.2, AV.4 e AV.8 desta matrícula, para constar as seguintes alterações: ***1) Em 24/06/2016 foi alterado o vencimento da dívida de: 26/06/2016 para 26/07/2016. 2) Em 08/07/2016 foi autorizado a alteração da data do vencimento da dívida de: 26/07/2016 para 26/12/2016. 3) Em 08/07/2016 foi autorizado a alterar o vencimento da primeira prestação de: 26/07/2016 para 26/01/2017***. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive as garantias nele constituídas, ficando claro que tudo que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. Demais cláusulas e condições as constantes do título.----.

Selo Eletrônico: EBUW 27143 EVF.

Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2016. O Oficial:_____.

AV.10-133673/DESLIGAMENTO DE HIPOTECA (AV.1, AV.2, AV.4, AV.8, AV.9): (Protocolo nº 600162 de 22/11/2016) De acordo com o Instrumento Particular nº 000803505-9 de 18/07/2016, hoje microfilmado, fica o imóvel desta matrícula desligado da hipoteca objeto do(s) ato(s) **AV.1, AV.2, AV.4, AV.8, AV.9**, em virtude de autorização dada pelo(a) credor(a) **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP.------.

Selo Eletrônico: EBUW 29522 NTF.

Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2016. O Oficial:_____

R.11-133673/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 600162 de 22/11/2016) De acordo com o Instrumento Particular nº 000803505-9 de 18/07/2016, hoje microfilmado, **PRS XVIII INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 11.958.515/0001-15, com sede nesta cidade, **vendeu(ram) o imóvel desta matrícula** à **RODRIGO GUIMARÃES SOARES**, subsecretário de planejamento, CPF/MF nº 075.564.647-92, e sua mulher **IZABELLE AGUIAR OLIVEIRA SOARES**, administradora, CPF/MF nº 076.853.247-76, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, **pelo preço de R$275.740,26, sendo a quantia de R$103.564,43 satisfeita com recursos próprios**. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2047723 em 19/09/2016. Valor atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R$275.740,26.----------.

Selo Eletrônico: EBUW 29523 UEJ.

Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2016. O Oficial:_____

R.12-133673/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 600162 de 22/11/2016) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.11, **RODRIGO GUIMARÃES SOARES**, subsecretário de planejamento, CPF/MF nº 075.564.647-92, e sua mulher **IZABELLE AGUIAR OLIVEIRA SOARES**, administradora, CPF/MF nº 076.853.247-76, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na qualidade de fiduciante(s), deu(ram) o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária ao **BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP**, nas condições descritas a seguir: **a)** Valor da dívida: R$172.175,83. **b)** Prazo para reembolso: 120 meses. **c)** Sistema de Amortização: SAC. **d)** Taxa de Juros: 11,84% ao ano (nominal) e 12,50% ao ano (efetiva). **e)** Data de vencimento da 1ª prestação: 18/08/2016. **f)** Valor da 1ª prestação na data da assinatura: R$3.383,85. **g)** Valor do encargo mensal na data da assinatura: R$3.467,05; *tudo na forma do artigo 22 da Lei 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI*, o valor de R$275.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título.----------.

Selo Eletrônico: EBUW 29524 ISD.

Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2016. O Oficial:_____

AV.13-133673/INTIMAÇÃO DILIGÊNCIA POSITIVA COM DECURSO DE PRAZO/DILIGÊNCIA

 Continua no verso...

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:15/07/2019 16:17:35

POSITIVA: (Protocolo nº 612664 de 18/01/2018) Pelo requerimento de 12/01/2018, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício do Registro e Títulos e Documentos desta cidade expedida em 23/02/2018, hoje microfilmados, e com base no artigo 12 do Provimento CGJ nº 02/2017, fica averbada a intimação dos devedores fiduciantes 01-**RODRIGO GUIMARÃES SOARES, CPF/MF nº 075.564.647-92** e 02-**IZABELLE AGUIAR OLIVEIRA SOARES, CPF/MF nº 076.853.247-76**, realizadas no dia 23/02/2018, tendo decorrido o prazo de 15 (quinze) dias estabelecido para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97----------.

Selo Eletrônico: ECLF 23692 DSS.
Rio de Janeiro, 27 de março de 2018. O Oficial:_____.

AV.14-133673/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: (Protocolo nº 620539 de 02/10/2018) De acordo com o requerimento de 12/09/2018 do(a) Credor(a) Fiduciário(a), abaixo qualificado, e em virtude de falta de purgação de mora no prazo legal, em que foram constituído(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) **RODRIGO GUIMARÃES SOARES**, subsecretário de planejamento, CPF/MF nº 075.564.647-92, e sua mulher **IZABELLE AGUIAR OLIVEIRA SOARES**, administradora, CPF/MF nº 076.853.247-76, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, **a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor de BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, nos termos do artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97, **pelo valor de R$275.000,00.** O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2207460 em 11/09/2018. Valor atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R$275.000,00.----.

Selo Eletrônico: ECRR 70274 SYH.
Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2018. O Oficial:_____.

AV.15-133673/AUTOS DE LEILÃO NEGATIVOS: (Protocolo nº 624078 de 22/01/2019) De acordo com o requerimento de 11/01/2019, Auto de 1º Leilão Negativo de 04/01/2019, Auto de 2º Leilão Negativo de 11/01/2019 e Termo de Declaração de Quitação de Leilões e Quitação da Dívida de 11/01/2019, hoje microfilmados, o **credor BANCO BRADESCO S.A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP**, fica exonerado das obrigações constantes do artigo 27 e seus parágrafos, da Lei nº 95414/97.----------.

Selo Eletrônico: ECWE 06215 ALM.
Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2019. O Oficial:_____.

133673

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:15/07/2019 16:17:35