

IMÓVEL **Avenida Marechal Rondon nº 320 Aptº 708 L.º** FLS.
do Bloco 01

1º SRI
Capital-RJ

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 CIDADE DO RIO DE JANEIRO
 PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

TALÃO Nº 535533-1

GERALDO MENDONÇA
 OFICIAL
ROZALDO GRAEFF VIEIRA
 SUBSTITUTO

IMÓVEL: Aptº 708 (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 0,004210 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.1/95809 – **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.2/95809 - **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.3/95809 – **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.4/95809 - **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.5/95809 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Nos termos do Instrumento Particular de 23/12/2014 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pelo credor o cancelamento da hipoteca objeto do R.2, em virtude de quitação. Protocolo nº 381811, Lº 1-BJ, fls. 164, talão nº 473912. Rio de Janeiro, 20 de março de 2015. ~~*****~~LFT

R.6/95809 - **COMPRA E VENDA:** Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a Av.5, Mangualde Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 13.393.972/0001-35, vendeu o imóvel desta matrícula a Edésio Neto Mota Ramos dos Santos, brasileiro, solteiro, maior, declara não conviver em união estável, ator, RG nº 12.603.385-1 expedido pelo Detran/RJ em 23/07/2008, inscrito no CPF sob o nº 566.901.855-91, pelo valor de R\$306.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 04/02/2015 através da guia nº 1933844 no valor de R\$6.120,00. Rio de Janeiro, 20 de março de 2015. ~~*****~~LFT

R.7/95809 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Ainda pelo mesmo instrumento que deu origem a Av.5, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, em garantia de empréstimo no valor de R\$239.421,60, que será pago no prazo de 420 meses, taxa de juros sem bonificação: 9,1499% efetiva anual, 8,7872% nominal anual, 0,73% efetiva mensal, 0,73% nominal mensal; taxa de juros bonificada: 8,25% efetiva anual, 7,9536% nominal anual, 0,66% efetiva mensal, 0,66% nominal mensal, data do vencimento da primeira prestação: 23/01/2015, data de vencimento do financiamento: 23/12/2049, valor total do encargo mensal: R\$2.308,47, pelo Sistema de Amortização: SAC. Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,24%, 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\$306.000,00. Rio de Janeiro, 20 de março de 2015. ~~*****~~LFT

AV-8-95809- **CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)** - Conforme requerimento datado de 12/06/2018 e editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil, de 27/03/2019, 28/03/2019 e 29/03/2019, publicações nºs 67/2019, 68/2019 e 69/2019, por solicitação do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, como Credor Fiduciário, foi devedor EDESIO NETO MOTA RAMOS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, declara não conviver em união estável, ator, RG nº 12603385-1 expedido pelo Detran/RJ em 23/07/2008, CPF nº 566.901.855-91, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Protocolo nº 409591, Lº 1-BP, fls.216, talão nº 506257. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2019. ~~*****~~LFT

AV-9-95809 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:-** Nos termos do requerimento de 08/05/2019 e demais documentos hoje arquivados, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado no R-8, nos termos do Art. 26, §7º, da Lei 9.514/97, ficando obrigada 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 2250151, no valor de R\$8.655,61 em 08/05/2019. Protocolo nº 417245, Lº 1-BR, fls. 126, Talão nº 515976. Rio de Janeiro, 05 de junho de 2019. ~~*****~~CG



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

GERALDO MENDONÇA
OFICIAL
ROZALDO GRAEFF VIEIRA
SUBSTITUTO

TALÃO Nº 535533-2

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 **12/06/2019** e data de Selagem em: **14/06/2019** .

Poder Judiciário – TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECYO 20287 ZQA
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valores do talão

Certidão: R\$ 77,74

Leis: R\$ 29,99

Total: R\$ 107,73