

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1797316c-e127-4a69-9e3e-d0939037b3ec



OITAVO



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

21/007339

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 210960	Nº: 01	Lº: 4-AT FLS.: 166 Nº: 138970

IMÓVEL: RUA ROSARIO OESTE, Nº 535 APTº 503 DO BLOCO 02 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,011107 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de garagem, medindo o terreno antes designado por lote 1 do PA. 47264 de 3ª categoria, em sua totalidade: 48,00m de frente para a Rua Rosário Oeste; 26,00m de fundos por onde faz testada para a Rua Mata Grande; 86,00m à direita em três segmentos de 29,20m + 26,00m + 30,80m; 64,00m a esquerda em três segmentos de 29,20m + 4,00m + 30,80m; confrontando do lado esquerdo com o lote 01 do PA. 46.749 da Rua Rosário Oeste, de propriedade de João Batista Laviola e outros ou sucessores e com o nº 125 da Rua Cardo Santo (lote 01 do PA. 45.395), de propriedade de MLA- Engenharia, Comércio Ltda ou sucessores, do lado direito com o lote 01 do PA. 41.370, da Rua Mata Grande, de propriedade de Alexandre Pinto Monteiro e outros, em parte com terrenos de propriedade da Cia. Predial ou sucessores e nos fundos com a Rua Mata Grande. **PROPRIETÁRIA:** SPE – FERNANDES ARAUJO RJ-1 S/A, CNPJ nº 10.573.197/0001-01, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM's nºs 95203-A/R-7, 95213-A/R-5 e 95113-A/R-7 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por Incorporação de Alessandra de Araújo Garcete, casada com Carlos José Areias Moreno Garcete; Adryana Fernandes de Araújo; e Ary Fernandes e Araújo Junior, casado com Patrícia Velloso Araujo, conforme requerimento de 12/02/2009, acompanhado da Ata da Assembléia Geral de Constituição de 04/01/2009, registrada em 14/04/2009. ds. Rio de Janeiro, RJ, 21 de agosto de 2009. O OFICIAL.

AV-1-210960 - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta face ao Memorial de Incorporação hoje registrado sob o nº R-3 sob nº 210001 (FM). **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias para efetivar a incorporação do presente Memorial, subordinado à condição de comercialização de no mínimo 1/3 (um terço) das unidades do empreendimento. **Patrimônio de Afetação:** O terreno e as acessões objeto da presente incorporação imobiliária a ser construída, constituem Patrimônio de Afetação, bem como todos os demais bens e direitos a ela vinculados, na forma da Legislação em vigor. ds. Rio de Janeiro, RJ, 21 de agosto de 2009. O OFICIAL.

AV-2-210960- REVALIDAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Nos termos do requerimento de 31/05/2010, prenotado sob nº 617396 em 07/06/2010, hoje arquivado, a incorporadora SPE – FERNANDES ARAUJO RJ-1 S/A, anteriormente qualificada, solicitou a revalidação do Memorial de Incorporação, objeto do ato R-3/210001, referente ao empreendimento que receberá o nº 535 pela Rua Rosário Oeste, do qual faz parte o imóvel objeto da presente, a ser construído pelo regime de empreitada sem alteração dos projetos originais com **ratificação** de que o terreno e acessões constituem **Patrimônio de Afetação**, bem como todos os demais bens e direitos a ela vinculados, na forma da legislação em vigor, tendo sido desconsiderado o prazo de carência anteriormente convencionado. ttp. Rio de Janeiro, RJ, 20 de setembro de 2010. O OFICIAL.

AV-3-210960 - RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO REPORTADO NO ATO AV-1. Nos termos do requerimento de 10/01/2012, prenotado sob nº 650747 em 11/01/2012, acompanhado dos documentos respectivos, hoje arquivados, fica averbado à requerimento da Incorporadora SPE – Fernandes Araujo RJ-1 S/A, CNPJ nº 10.573.197/0001-01, com sede nesta cidade, a retificação do Memorial de Incorporação registrado no ato R-3/210001, **quanto as vagas de garagem, que passam a ser: das 84 vagas que o Empreendimento possui 13 são vagas cobertas situadas no**

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES - 16/03/2021 11:22 PROTOCOLO: S21030089295D

0323617



OTAVO

21/007339

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 210960	Nº: 02	Lº: 4-AT FLS.: 166 Nº: 138970

14/01/2021

R-9-210960- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-8. **VALOR:** R\$280.000,00. **JUROS:** 9,20% ao ano (taxa nominal) e 9,60% ao ano (taxa efetiva). **FORMA DE PAGAMENTO:** 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 26/12/2013, cuja prestação, calculado segundo o Sistema de Amortização - SAC é composta da parcela de cota de amortização: R\$2.813,76, mais valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez permanente: R\$47,49, mais danos físicos no imóvel: R\$35,30, mais taxa de cobrança: R\$25,00, perfazendo o encargo mensal de R\$2.921,55. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$353.000,00; base de cálculo: R\$378.888,99 (R-8/210960). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** GUILHERME BORGES TAVARES, qualificado no ato R-8. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 99.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP. trp. Rio de Janeiro, RJ, 24 de abril de 2014. O OFICIAL

AV-10-210960 – INTIMAÇÃO: Nos termos do requerimento de 09/05/2017, prenotado sob o nº 769480 em 11/05/2017, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante GUILHERME BORGES TAVARES, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-9/210960, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo o mesmo sido notificado do inteiro teor daquela intimação aos 26/06/2017, às 12:12h, conforme certidão firmada pelo responsável notificador José Felinto da Silva, matrícula 94/7457, autorizado pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, tendo o mesmo, ali, exarado o seu “ciente”. ds. Rio de Janeiro, RJ, 26 de julho de 2017. O OFICIAL

AV-11-210960 – INTIMAÇÃO: Nos termos do requerimento de 11/10/2018, prenotado sob o nº 798361 em 16/10/2018, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante GUILHERME BORGES TAVARES, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-9/210960, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo o mesmo sido notificado do inteiro teor daquela intimação aos 26/11/2018 onde recebeu conforme AR nº JT48443469-3BR, conforme certidão expedida em 05/12/2018 pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, tendo o mesmo, ali, exarado o seu “ciente”. ds. Rio de Janeiro, RJ, 28 de dezembro de 2018. O OFICIAL

AV-12-210960 - INTIMAÇÃO: Nos termos do requerimento de 05/02/2020, prenotado sob nº 822785 em 07/02/2020, acompanhado por outro de 23/09/2020, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante GUILHERME BORGES TAVARES, qualificado no ato R-8, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-9/210960, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo o mesmo sido intimado por edital devidamente publicado nos dias 07, 08 e 09 de dezembro de 2020 em razão de se encontrar em lugar incerto e não sabido. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 14 de janeiro de 2021. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES - 16/03/2021 11:22 PROTOCOLO: S21030089295D

AV-13-210960- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento de 16/12/2020, prenotado sob o nº 835175 em 29/12/2020, hoje arquivado, e em face do decurso do prazo para a purgação de mora, fica consolidada a propriedade na pessoa do credor/fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, qualificado no ato R-9. TRANSMISSÃO GUIA Nº 2360797 em 28/12/2020. Base de Cálculo: R\$353.000,00 (ITBI). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 10 de março de 2021. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

SBS

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo. Oficial **ARNALDO COLOCCI NETTO** - Matr. 06/1441

Substitutos:

<input type="checkbox"/> Carlos Eduardo F. Colocci Mat. Nº: 943655	<input type="checkbox"/> Pedro Augusto F. Colocci Mat. Nº: 944137	<input type="checkbox"/> Ana Maria P. Barbosa Mat. Nº: 944166
<input type="checkbox"/> Nilza de C. L. Marques Mat. Nº: 941646	<input type="checkbox"/> Isabella Correa N. Peres Mat. Nº: 946115	<input checked="" type="checkbox"/> Glauceilde P. S.Souza Mat. Nº: 941647
<input type="checkbox"/> Fábio de O. Marques Mat. Nº: 948427		

Rio de Janeiro, 12/03/2021.

Ass. 

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EDQE/62363 QCM



Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx

Emol.:	82,54
Fundperj:	4,12
FETJ:	4,12
Funperj:	4,12
Funarpen:	3,30
I.S.S.:	4,43
Total:	116,66

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Conselho Registradores de Imóveis