

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

431747

FICHA

1

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

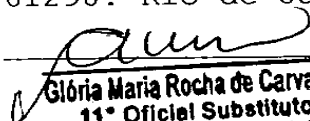
16 de junho de 2016.

IMÓVEL



Apartamento 601 do Bloco 3 do prédio em construção situado na Estrada do Engenho D'Água nº 1401, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,002393 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 48487, que mede em sua totalidade 50,00m de frente para a Estrada do Engenho D'Água, 130,63m de fundo, 215,12m a direita em três segmentos de: 59,75m, mais 44,28m, mais 111,09m; 207,59m a esquerda em três segmentos de: 80,00m, mais 25,00m, mais 102,59m, confrontando a direita parte com o lote 3 do PAL 48487 de propriedade de Kappa Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda e parte com terreno de propriedade de Francisco Pinto da Fonseca Telles ou sucessores, a esquerda parte com o lote 1 do PAL 48487 de propriedade de Kappa Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda e parte com o lote de escola do PAL 48487 doado ao Município do Rio de Janeiro e no fundo com terreno de propriedade de Francisco Pinto da Fonseca Telles ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0171437-7 e 0179881-8 (MP) **CL** 02143-6. **PROPRIETÁRIO:** KAPPA EVEN - RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 10.189.141/0001-58 com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Flax Empreendimentos e Participações Ltda, através da escritura de 22/10/13 do 10º Ofício, livro 6990, fl.74, registrada em 22/07/14 com o nº 11 na matrícula 61298. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2016.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61766/015-RJ

AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbado em 01/08/61 com o nº 6 à fl. 121 do livro 3-BO, reprodução da transcrição 15483 à fl. 90 do livro 3-AD, constante da averbação 4 da matrícula 61298, o termo de **OBRIGAÇÕES**. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2016.-----

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

431747

FICHA

1

VERSO

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 27/05/15 com o n° 6 na matrícula 417092 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 17/03/15, dele constando que o prazo de carência esta condicionada a efetiva incorporação do Empreendimento quanto a **PRIMEIRA FASE**, é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize no mínimo 50% das unidades. A efetiva incorporação do Empreendimento quanto a **SEGUNDA FASE**, fica condicionada a efetiva incorporação da primeira fase, com a comunicação expressa feita pela incorporadora ao Oficial do Registro Imobiliário do início da comercialização a público de suas unidades, e que o empreendimento terá 382 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento térreo, sendo 77 vagas destinadas ao uso de visitantes e 04 vagas destinadas a PNE e 1 vaga de carga e descarga, as quais não se vinculam a nenhuma unidade sendo de uso do condomínio. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões do 1° ao 4° e 7° Distribuidores, Justiça do Trabalho, Justiça Federal e certidão dos distribuidores cíveis do Estado de São Paulo-SP em nome da sócia Even Construtora e Incorporadora S.A, constam distribuições, que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2016.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 3

AFETAÇÃO: Consta averbada em 27/05/15, com o n° 7, na matrícula 417092, a constituição do patrimônio de
Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

431747

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

AFETAÇÃO, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2016.-----

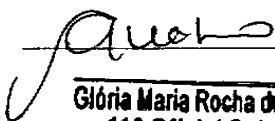
O Oficial



Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 4 **ANOTAÇÃO**: Consta averbada em 15/09/15 com o nº 8 na matrícula 417092, através do requerimento de 10/08/15, instruído pela Licença Ambiental Municipal de 16/05/14, a averbação da **ANOTAÇÃO** para fazer constar que "Ficam proibidos a captação e o uso da água subterrânea, provenientes deste lote e seu entorno para quaisquer fins." Incluir a situação ambiental de acordo com a Resolução CONAMA nº 420/2009, devendo o presente ser inscrito na certidão de Habite-se da Secretaria Municipal de Urbanismo. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2016.-----

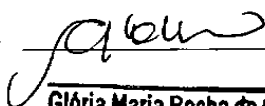
O Oficial



Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 5 **CANCELAMENTO**: Consta averbado em 30/12/15 com o nº 11 na matrícula 417092, o **CANCELAMENTO** do **TERMO OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2016.-----

O Oficial



Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 6 **ADITAMENTO**: Consta averbado em 03/06/16 com o nº 12 na matrícula 417092, através do requerimento de 02/05/16, instruído pelo termo Municipal de Encerramento de 16/03/16 da Secretaria Municipal de Meio Ambiente SMAC, o **ADITAMENTO** a averbação 8 da matrícula 417092, constante da averbação 4, para constar que a área foi classificada como AR - ÁREA REABILITADA PARA USO DECLARADO - RESIDENCIAL/COMERCIAL, conforme resolução CONAMA Nº

Segue no verso

Certidão em ímpar 055REI
www.registradores.org.br
Registadores
Centro Registradores de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

431747

FICHA

2

VERSO

420/2009, e ficam proibidos a captação e o uso da água subterrânea, provenientes deste lote e seu entorno para quaisquer fins, devendo o presente ser inscrito na certidão de Habite-se da Secretaria Municipal de Urbanismo. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2016.-----

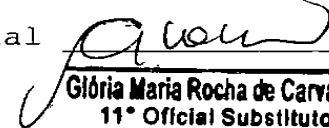
O Oficial



Glória Maria Rocha de Carvalho
11° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 7 **HIPOTECA CEDULAR:** Foi hoje registrado com o n° 13 na matrícula 417092, a **HIPOTECA CEDULAR EM 1° GRAU** do imóvel dada por KAPPA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$33.034.018,91, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento em 19/10/18, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2016.-----

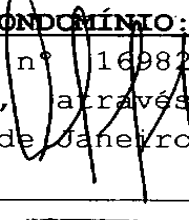
O Oficial



Glória Maria Rocha de Carvalho
11° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV = 8 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o n° 16982 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 07/08/17. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2017.-----

O Oficial



Adenilson Francisco Henriques
6° Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ

ECIK95960 FBS

AV - 9 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 15 na matrícula 417092, instruído pela certidão n° 07/0332/2017 de 27/10/17 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido
Segue na ficha 3

Certificado pelo SREI
www.registradores.org.br
Centro Registradores de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

431747

FICHA

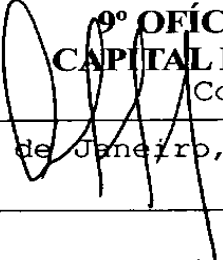
3

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

Continuação da ficha 2

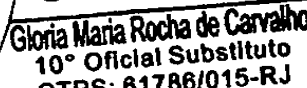
em 27/10/12. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2017.-----

O Oficial


Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ

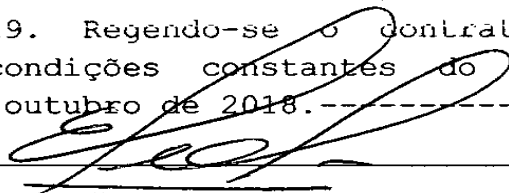
AV - 10 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à averbação 9, para constar que a data do "habite-se" é 27/10/2017. Rio de Janeiro, 21 de março de 2018.-----

O Oficial


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 11 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 16/07/18, prenotado em 03/09/18 com o nº 1823365 à fl. 10 do livro 1-JP, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 7, para constar que o prazo de carência de 08 meses, fica alterado para 14 meses, compreendido entre 19/11/2017 e 19/12/2018; o prazo de amortização de 04 meses, fica alterado para 02 meses, compreendido entre 19/01/2019 e 19/02/2019 e que o prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 19/10/2018 fica alterado para 19/02/2019. Regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2018.-----

O Oficial


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

ECSA65985 FGH

AV - 12 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o nº 1 no Registro Auxiliar nº 16982, o **ADITAMENTO** à convenção de condomínio, através do instrumento particular de 27/09/18. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2018.-----

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

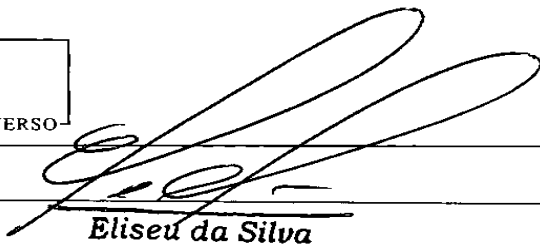
431747

FICHA

3

VERSO

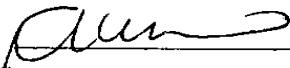
O Oficial



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

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 28/09/18, prenotado em 21/11/18 com o n° 1836507 à fl.183 do livro 1-JQ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 7 de **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2018.-----

O Oficial

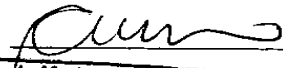


Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61727315-03

ECUL24436 FLH

R - 14 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 13, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por KAPPA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., (anteriormente qualificada), em favor de FABIANA MARTINS DE SOUZA, brasileira, divorciada, empresária, identidade CNH/DETRAN/RJ 02758388003, CPF 071.957.237-12, residente nesta cidade, pelo preço de R\$312.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2213742 em 15/10/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$312.000,00. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2018.-----

O Oficial



Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61727315-03

ECUL24441 OLN

R - 15 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 13, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por FABIANA MARTINS DE SOUZA, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$248.100,00, regendo-se o
Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

431747

FICHA


4

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

Continuação da ficha 3

contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$320.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$248.100,00. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2018.-----

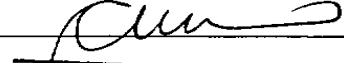
O Oficial


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61738/015-RJ

ECUL24450 SIK

AV - 16 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 13, instruído pela certidão de situação fiscal e enfitêutica, fica averbado o número 3367595-0, CL 02143-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2018.-----


O Oficial


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61738/015-RJ

ECUL24451 FSV

AV - 17 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 14, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2018.-----

O Oficial


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECUL24452 HJL

AV - 18 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 13/05/2020, prenotado em 18/05/2020 com o nº1916572 à fl.67v. do livro 1-LC, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 12/10/2020, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante FABIANA MARTINS DE SOUZA, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 09/12/2020, Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

431747

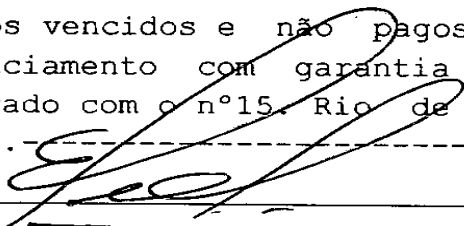
FICHA

4

VERSO

10/12/2020 e 11/12/2020, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 18/11/2020, 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 nº15. Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2020.

O Oficial



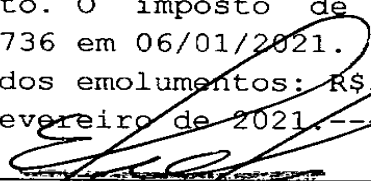
EDPL37693 ZOC

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

AV - 19

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 11/01/2021, prenotado em 12/01/2021 com o nº1954978 à fl.250v do livro 1-LG, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 a fiduciante FABIANA MARTINS DE SOUZA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº18, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2363736 em 06/01/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$320.000,00. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2021.

O Oficial



EDQF39575 RQP

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

Segue na ficha 5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
431747

FICHA
5

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 4

AV - 20 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 14/04/21, prenotado em 14/04/21 com o nº 1970531 à fl.210 do livro 1-LI, instruído por certidão de 05/04/21 e de 09/04/21 expedidas pela leiloeira pública ANA CLAUDIA CAROLINA CAMPOS FRAZÃO, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 19 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros Rio de Janeiro, 26 de abril de 2021.

O Oficial  EDSC85904 UKB

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

AV - 21 **QUITAÇÃO:** Pelo instrumento particular de 14/04/21, prenotado em 14/04/21 com o nº 1970532 à fl.210 do livro 1-LI, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 05/04/21 e 09/04/21, fica averbada a **QUITAÇÃO** da dívida, objeto do registro 15 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, bem como da averbação 18 de INTIMAÇÃO, dada pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2021.

O Oficial  EDSC85907 RXT

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

CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula nº 431747, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades, reconhecidos por lei, que recaiam sobre o imóvel dela objeto. Dou fé.

Eu, , conferi esta certidão de ônus reais.

Rio de Janeiro, 29 de abril de 2021.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDTF32843 WQP

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 82,54
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 16,50
Lei 4664/2005 (FUNPERJ): R\$ 4,12
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,12
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 3,30
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,65
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 4,43
Valor Total: R\$ 116,66

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Registradores
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por ELISEU DA SILVA - 30/04/2021 11:32 PROTOCOLO: S21040189234D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 569e023d-00ff-4e73-83f9-d3b1168e8718