

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394346

FICHA

1

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

14 de agosto de 2013.

IMÓVEL

Sala 325 do prédio em construção situado na Rua Andre Rocha nº 750, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,004676 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47996, que mede em sua totalidade 39,58m de frente para a Rua André Rocha, mais 9,01m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Marechal José Bevilacqua, por onde mede 19,00m; 53,30m de fundo confrontando com terreno de Armando Bracaglia; 45,70m a direita confrontando com faixa reservada para valão.

**INSCRIÇÃO FISCAL:** 530907, 530900 e 530906-7 (MP), **CL** 2133 e 5219-1. **PROPRIETÁRIO:** SPE ANDRE ROCHA 750 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 12.802.939/0001-59, com sede nesta cidade, que adquiriu da seguinte forma: **parte** por compra a Tentus Incorporação de Empreendimentos Imobiliários Ltda, através da escritura de 22/12/10 do 9º Ofício, livro 2736, fl. 48, registrada em 01/03/11 com o nº 6 na matrícula 303677 e **parte** por compra a Eliane Cristina Marques Barbosa, através da escritura de 03/12/10 do 17º Ofício, livro 7152, fl. 20, registrada em 01/03/11 com o nº 7 na matrícula 103085. **INDICADOR REAL:** Nº 370324 à fl. 173v do livro 4-GI. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2013.

O Oficial

*[Assinatura]*

AV - 1

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 14/05/13 com o nº 2 na matrícula 384051 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 28/03/13, dele 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 1/3 das unidades e que o empreendimento terá 122 vagas de garagem, sendo 42 vagas cobertas situadas no 2º subsolo, 36 vagas cobertas situadas no 1º subsolo, 12 vagas descobertas situadas no pavimento térreo sendo 1 vaga de carga e descarga, 32 vagas cobertas situadas no pavimento

Segue no verso

00394346



# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394346

FICHA

1

VERSO

de garagem elevado. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões dos 1° ao 4° Distribuidores e Justiça do Trabalho, constam distribuições contra sócia RUBI ENGENHARIA LTDA; que da certidão do 2° Distribuidor constam distribuições contra SPE ANDRÉ ROCHA 750 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2013.-----

O Oficial am

AV - 2

**HIPOTECA CEDULAR:** Foi hoje registrado com o n° 3 na matrícula 384051, a **HIPOTECA CEDULAR EM 1° GRAU** do imóvel dada por SPE ANDRÉ ROCHA 750 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$12.709.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 10/04/15, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2013.-----

O Oficial am

AV - 3

**RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o n° 5 na matrícula 384051 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'J' e 'P', face a alteração das vagas de garagem, passando as 122 vagas de garagem do empreendimento, sendo 42 vagas cobertas situadas no 2° subsolo, 36 vagas cobertas situadas no 1° subsolo, 12 vagas descobertas situadas no pavimento térreo sendo 1 vaga de carga e descarga e 32 vagas cobertas situadas no pavimento de garagem elevado a serem vinculadas ao condomínio. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2014.-----

O Oficial am

Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

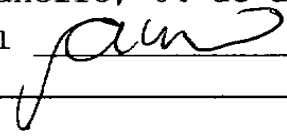
394346

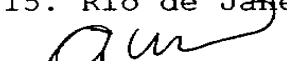
FICHA

2

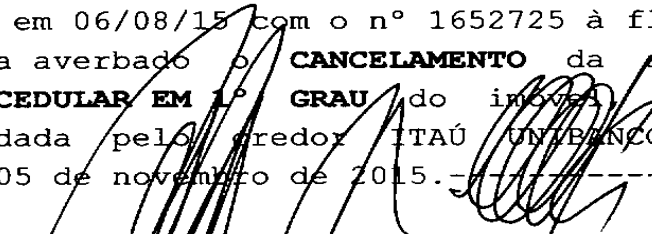
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 1

AV - 4 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 15072 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 09/05/14. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2014.-----  
O Oficial  **EAHN09557 TAR**

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 6 na matrícula 384051, instruída pela certidão nº 07/0032/2015 de 29/01/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 29/01/15. Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2015.-----  
O Oficial 

**Glória Maíra Rocha de Carvalho**  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 6 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 16/04/15, prenotado em 06/08/15 com o nº 1652725 à fl.163 do livro 1-IR, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 05 de novembro de 2015.-----  
O Oficial  **EBER57500 ZHX**

**Dr. Adilson Alves Mende:**  
Oficial  
Mat. 06/0087-RJ

R - 7 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE ANDRÉ ROCHA 750 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor de CELSO LUIZ DOS SANTOS, identidade IFP/RJ 062209028, CPF 719.031.787-20, e sua mulher ROSILANE CAETANO DOS SANTOS, identidade DIC/RJ 077616860, CPF 956.034.257-68, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes  
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394346

FICHA

2

VERSO

nesta cidade, pelo preço de R\$168.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2961962 em 22/05/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$168.000,00. Rio de Janeiro, 05 de novembro de 2015.-----  
O Oficial

EBER57501 CZQ

*Dr. Adilson Alves Mende.*  
Oficial  
Mat. 06/0087-RJ

R - 8

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CELSO LUIZ DOS SANTOS e sua mulher ROSILANE CAETANO DOS SANTOS, 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\$117.600,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$168.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$117.600,00. Rio de Janeiro, 05 de novembro de 2015.-----

O Oficial

EBER57503 QLW

*Dr. Adilson Alves Mende.*  
Oficial  
Mat. 06/0087-RJ

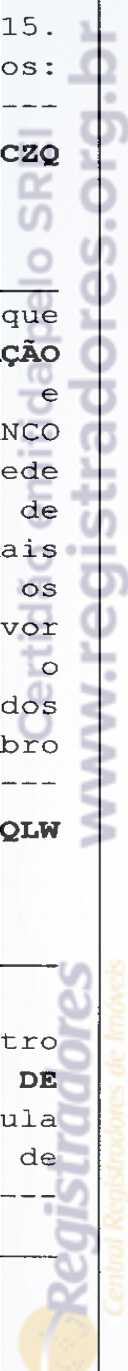
AV - 9

**RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 1 no Registro Auxiliar nº 15072, a **RETIFICAÇÃO** à **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**, para constar a nova redação da cláusula 2.1.2, através instrumento particular de 15/08/15. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2016.-----

O Oficial

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

Segue na ficha 3





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394346

FICHA

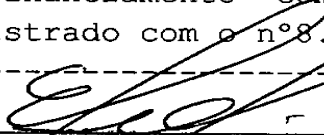
3

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

Continuação da ficha 2

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 04/12/2020, prenotado em 08/12/2020 com o nº 1949050 à fl.37v do livro 1-LG, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários CELSO LUIZ DOS SANTOS e sua esposa ROSILANE CAETANO DOS SANTOS, anteriormente qualificados, realizada em 20/02/2021, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 8. Rio de Janeiro, 10 de março de 2021.-----

O Oficial

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

EDRI37177 IUV

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 07/06/2021, prenotado em 07/06/2021 com o nº 1981798 à fl.15 do livro 1-LL, 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 os fiduciários CELSO LUIZ DOS SANTOS e sua esposa ROSILANE CAETANO DOS SANTOS, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2397411 em 02/06/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$168.000,00. Rio de Janeiro, 15 de junho de 2021.-----

Sêguê nó vêrsô

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394346

FICHA

3

VERSO

O Oficial

EDUV85096 CUV

*Adenilson Francisco Henriq*  
6º Oficial Substituto  
CTPS 49000/033-R

**CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula nº 394346, 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.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDUV88400 HKX**

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



Rio de Janeiro, 15 de junho de 2021.

#### Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 82,54  
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 16,50  
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): 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**

Certidão emitida pelo E-REGISTRO  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

**Registradores**  
Centro Registradores de Imóveis