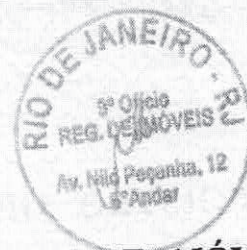


1835693/0004



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394119

FICHA

1

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

07 de agosto de 2013.

IMÓVEL

Apartamento 601 do Bloco 2, com dependência na cobertura, do prédio em construção situado na Rua Albano nº 219, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta situada no pavimento térreo de nº 34 e correspondente fração ideal de 0,016241 para o apartamento do respectivo terreno, que mede em sua totalidade 22,00m de largura, por 110,00m de extensão, confrontando pelos fundos com terrenos do Espólio de Laura Vasconcelos de Moraes ou sucessores, pelo lado direito com nº 211 da mesma rua de propriedade do Espólio de Laura de Vasconcelos Moraes ou sucessores e pelo lado esquerdo com o prédio nº 223 da mesma rua de propriedade de Jorge Miguel ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0215030-8 (MP) CL 01069-4. **PROPRIETÁRIA:** F MAC ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 04.292.627/0001-14, que adquiriu por compra a Boa Esperança S/A, pela escritura de 24/03/04 do 23º Ofício, livro 8243, fl. 26, registrada em 21/05/04 com o nº 4 na matrícula 155666. **INDICADOR REAL:** Nº 370770 à fl. 18 do livro 4-GJ. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2013.

O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 20/05/13 com o nº 5 na matrícula 155666 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 29/11/12, 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; que os aptºs 601 a 608 dos blocos 1 e 2 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 97 vagas de garagem, sendo 55 vagas situadas no subsolo numeradas de 1 a 55 e 42 vagas situadas no pavimento térreo numeradas de 1 a 42, sendo 12 vagas cobertas (vagas nºs 1, 29 a 34 e 38 a 42) e 30 vagas descobertas (vagas nºs 2 a 28 e 35 a 37). **CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão do 9º Distribuidor, constam distribuições contra

Segue no verso

00394119



AAA8820506

1835693/0004

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394119

FICHA

1

VERSO

o sócio FLAVIO DUTRA MACHADO; que das certidões do ISS, 1º ao 4º, 7º e 9º Distribuidores e Justiça do Trabalho, constam distribuições contra a incorporadora F MAC ENGENHARIA LTDA, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. DIREITOS ESPECIAIS: Aos proprietários dos aptºs 601 a 608 dos blocos 1 e 2, fica expressamente assegurado o direito de, admitindo a qualquer tempo a legislação vigente e obtendo a competente aprovação junto a Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, pelo departamento de edificações, proceder as obras de ampliação das referidas unidades, utilizando a projeção do respectivo andar e telhado do edifício, mantendo o padrão de arquitetura das fachadas existentes, com exclusão das áreas correspondentes a casas de máquinas, depósitos, caixas d'água e demais partes comuns ali existentes, a qualquer tempo, por sua conta, inteiro risco e exclusiva responsabilidade, desde que não afetem a solidez e segurança do prédio e não impeçam o acesso a estas partes ou o perfeito funcionamento dos equipamentos comuns, tudo praticando independentemente de autorização do condomínio e demais condôminos, ficando as despesas decorrentes das obras de ampliação por exclusiva conta do proprietário interessado, o que não poderá a título algum, importar em criação de novas unidades autônomas. Ficarão incorporadas aos referidos apartamentos as benfeitorias realizadas. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2013.-----

O Oficial

[Assinatura]

AV - 2

AFETAÇÃO: Consta averbada em 07/06/13 com o nº 6, na matrícula 155666, a constituição do patrimônio de AFETAÇÃO, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2013.-----

O Oficial

[Assinatura]

Segue na ficha 2



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394119

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

AV - 3 **HIPOTECA CEDULAR:** Foi hoje registrado com o nº 7 na matrícula 155666, a **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel dada por F MAC ENGENHARIA LTDA em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$17.100.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento em 10/07/15, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2013.-----
O Oficial am

AV - 4 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 9 na matrícula 155666, o **ADITAMENTO** ao registro 7, constante da averbação 3, que o vencimento da dívida será em 10/08/16, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2014.-----
O Oficial am

AV - 5 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 10 na matrícula 155666 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'J' e 'P', face as modificações havidas no projeto, passando o empreendimento a ter 97 vagas de garagem, sendo 59 vagas cobertas situadas no subsolo numeradas de 1 a 59, e 38 vagas situadas no pavimento térreo numeradas de 1 a 38, sendo 10 vagas cobertas de nºs 1, 2, 29, 31 e 33 a 38, e 28 vagas descobertas de nºs 3 a 28, 30 e 32. Permanecendo o imóvel desta matrícula sem modificação. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2015.-----
O Oficial Eliseu da Silva

Eliseu da Silva
11º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0058-RJ

Segue no verso



AAA8820507

1835693/0004

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394119

FICHA

2

VERSO

AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 12 na matrícula 155666, instruída pela certidão n° 07/0349/2015 de 20/08/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 19/08/15. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2015.-----
O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
11º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 7 **ADITAMENTO:** De acordo com documentação arquivada neste Ofício, fica averbado o **ADITAMENTO** a abertura da matrícula, para constar que o imóvel é FOREIRO A FRANCISCO FONSECA TELLES. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2015.-----
O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61729/015-RJ

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 29/01/16, prenotado em 15/04/16 com o n° 1690055 à fl.8 do livro 1-IX, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2016.-----
O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61788/015-RJ

EBMQ13459 OVD

R - 9 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por F MAC ENGENHARIA LTDA, anteriormente qualificada, em favor de JONAS FERREIRA MACEDO, solteiro, maior, empresário, identidade CNH/DETRAN/RJ 08256707300, CPF 102.063.417-09 e ROSA MARIA FERREIRA MACEDO, viúva,
Segue na ficha 3



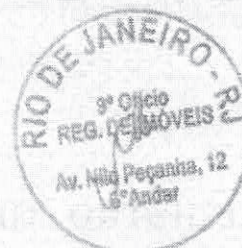
FSC

www.fsc.org

MISTO

Papel produzido
a partir de
fontes responsáveis

FSC® C101537



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394119

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

empresária, identidade IFP/RJ 08932271-3, CPF 567.849.614-04, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$583.996,44. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2014144 em 12/02/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$583.996,44. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2016.-----

O Oficial

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

EBMQ13460 CHW

R - 10

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JONAS FERREIRA MACEDO e ROSA MARIA FERREIRA MACEDO, 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\$424.200,00, 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\$606.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$424.200,00. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2016.-----

O Oficial

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

EBMQ13461 BZU

AV - 11

CANCELAMENTO: Em virtude da compra e venda do registro 9, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2016.-----

O Oficial

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

EBMQ13462 QBE

Segue no verso



AAA8820508

1835693/0004

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394119

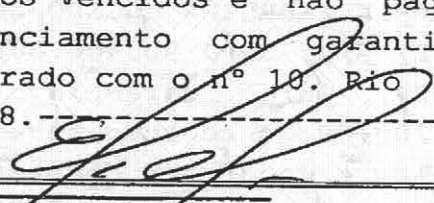
FICHA

3

VERSO

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 30/08/2018, prenotado em 30/08/18 com o nº 1822828 à fl.290v do livro 1-JO, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 20/09/2018, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários JONAS FERREIRA MACEDO e ROSA MARIA FERREIRA MACEDO, anteriormente qualificadas, realizada através de Edital de Intimação, publicado em 26/10/2018, 27/10/2018 e 28/10/2018 no jornal O DIA, a requerimento do fiduciário, prenotado em 09/10/2018 com o nº 1829721 a fl. 238v do livro 1-JP, 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 nº 10. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2018.

O Oficial


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

ECUL19083 UVK

AV - 13 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 13/11/2018, prenotado em 14/11/18 com o nº 1835693 à fl.153v do livro 1-JQ, 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 o fiduciante JONAS FERREIRA MACEDO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2219746 em 13/11/2018. Valor atribuído para base de
Segue na ficha 4



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394119

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

cálculo dos emolumentos: R\$491.672,80. Rio de Janeiro,
21 de dezembro de 2018.

O Oficial

ECVM98692 QWU

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

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2018.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

1835693/0004

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



FSC
www.fsc.org

MISTO

Papel produzido
a partir de
fontes responsáveis

FSC® C101537

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

CERTIFICADO que o presente título prenotado sob o nº 1835693 em 14/11/2018, no livro 1-JQ, folha 153V, foi registrado/averbado em 21/12/2018 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	596,18
GUIA DO DOI (Tabela 16-5-*)	1	12,00
COMUNIC. DISTRIB. (Tabela 16-5-*)	1	12,00
PRENOTAÇÃO (Tabela 20.4-3-*)	1	21,17
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	13,81
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	12,00
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	73,39
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		145,34
LEI 4664/05 - 5%		36,33
LEI 111/06 - 5%		36,33
LEI 6281/12 - 4%		29,06
LEI 691/84 - ISS		38,97

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

394119 - AV.13

SELO(S)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjri.jus.br/sitepublico>

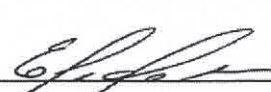
ECVM98692 QWU



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 50442/2018

Recebi de CLAUDEMIRA TEIXEIRA DE SOUZA a quantia de R\$1.026,58, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 21/12/2018, acima discriminados.


 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ