

2009091/0170



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

294189

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
05 de outubro de 2005

**IMÓVEL:** Loja 103 do Bloco 3 com dependências do prédio em construção situado na Rua José de Figueiredo nº 320, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 6 vagas de garagem localizadas no subsolo e correspondente fração de 1/40 do respectivo terreno designado por lote 1 da Quadra E do PAL 33120 que mede em sua totalidade 148,00m de frente, mais 30,52m em curva interna subordinada a um raio de 20,00m, concordando com o alinhamento da via diagonal nº 1 do PAL 8997, por onde mede 40,34m mais 39,66m em curva interna subordinada a um raio de 20,00m, concordando com o alinhamento da via nº 4 do PAL 8997, por onde mede 155,50m mais 69,32m em curva interna subordinada a um raio de 22,83m concordando com o alinhamento da Rua Rua Projetada nº 4, fazendo testada pela Rua 4 e confrontando a direita com a via diagonal nº 1 do PAL 8997, à esquerda com acesso nº 11 e ao fundo com a via nº 4 do PAL 8997; **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1.344.285-0 (MP) **CL** 15.228-0. **PROPRIETÁRIO:** PRÊMIO CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 97.467.328/0001-54, que adquiriu a fração do terreno por compra a OCAT Participações Ltda, através da escritura de 27/07/05 do 11º Ofício, livro 3295, fl. 264, hoje registrada com o nº 15 na matrícula 2513. **INDICADOR REAL:** Nº 179323 à fl. 151v do livro 4EE. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2005.

O Oficial *[Handwritten Signature]*

00294189



AV - 1 **CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 17 na matrícula 2513, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do empreendimento a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2005.

O Oficial *[Handwritten Signature]*

AV - 2 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 28/07/05, prenotado em 28/07/05 com o nº 1024027 à fl. 37v do livro 1-FL, instruído pela certidão nº 033064 de 28/01/05 da Secretaria

Segue no verso

(R) 1 ato  
RHK91685 QRP



AAA09677249 06/21

2009091/0170

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

294189

FICHA

1

VERSO

Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 26/01/05. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 040572005-17001070 de 28/03/05. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2005.-----  
O Oficial

AV - 3 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 8963 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 19/07/05. Janeiro, 05 de outubro de 2005.-----  
O Oficial (R).1 ato  
RHK91726 LZK

R - 4 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 07/09/05 do 9ºOfício, livro 2620, fl. 85, prenotada em 11/11/05 com o nº 1039212 à fl. 285 do livro 1-FM, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PRÊMIO CONSTRUTORA LTDA em favor de JORGE RIBEIRO ZAPUR, brasileiro, engenheiro, identidade CREA/RJ 47896-D, CPF 606.728.977-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens após à Lei 6215/77 com CLÍCIA AUGUSTA BONELLI ZAPUR, residente nesta cidade, pelo preço de R\$105.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1056617 em 13/10/05. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2005.-----  
O Oficial

(R).1 ato  
RHD44508 SJO

R - 5 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura de 22/02/06 do 9º Ofício, livro 2623, fl.149, prenotada em 23/02/06 com o nº 1054423 à fl.233 do livro 1-FO, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel desta matrícula contratada pelo fiduciante JORGE RIBEIRO ZARUR em favor do fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia de empréstimo no valor de R\$347.200,00, a taxa de juros TR  
Segue na ficha 2

(R).1 ato  
RIC16143 VFI

2009091/0170



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
294189

FICHA  
2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
continuação da ficha 1

acrescida do CUPOM de 18,00% ao ano, proporcional a 1,500000% ao mês, pelo sistema SAC, que será pago em 60 prestações mensais no valor de R\$12.306,56 cada uma, vencendo-se a primeira em 22/03/06, tendo sido atribuído o valor de R\$870.000,00 para o imóvel, em caso de leilão público. Rio de Janeiro, 05 de março de 2006.

O Oficial

AV - 6 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício de 18/03/11, prenotado em 24/03/11 com o nº 1353281 à fl. 193v do livro 1-HD, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciários JORGE RIBEIRO ZARUR e sua mulher CLICIA AUGUSTA BONELLI ZARUR. Rio de Janeiro, 05 de abril de 2011.

O Oficial

(R) 1. ato  
R008654 T20

R - 7 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 21/06/11 do 2º Ofício, livro 4529, fl. 98, prenotada em 05/07/11 com o nº 1374652 à fl. 61v do livro 1-HG, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse, feita por JORGE RIBEIRO ZARUR e sua mulher CLICIA AUGUSTA BONELLI ZARUR, brasileira, do lar, identidade CNH/DETRAN/RJ 00173262390, CPF 507.405.477-04 em favor de SML INCORPORAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 13.038.362/0001-13, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$350.000,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2011.

O Oficial

(R) 1. ato  
R008689 PTK

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 03/09/2013 do 2º Ofício, livro 4746, fl. 090, prenotada em 13/09/2013 com  
Segue no verso



AAA09677250 06/21

2009091/0170

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

294189

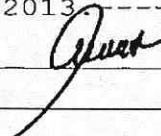
FICHA

2

VERSO

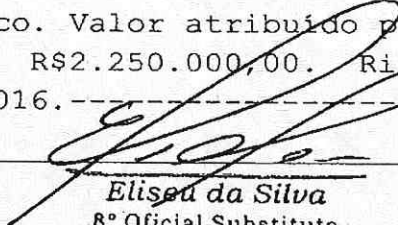
(R) 1.º ato  
INSTRUMENTO GEZ

o nº 1535485 à fl. 143v do livro 1-IC, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por JORGE RIBEIRO ZARUR e sua mulher CLICIA AUGUSTA BONELLI ZARUR, em favor de SNL INCORPORAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, anteriormente qualificados, pelo preço de R\$350.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1810543 em 21/08/2013. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.208.192,24. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2013.

O Oficial 

R - 9

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular de 11/05/16, prenotado em 16/08/16 com o nº 1707905 à fl.51v do livro 1-JA, instruído pela Cédula de Crédito Bancário nº 00332046300000009200 emitida em 11/05/16, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por SNL INCORPORAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 090.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, para garantia da dívida contraída por BC 1963 CONFECÇÕES LTDA, CNPJ 011.405.670/0001-04, com sede nesta cidade, no valor de R\$4.350.000,00, neste valor incluído outro imóvel, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$2.250.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.250.000,00. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2016.

O Oficial 

EBTC05056 QHD

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

Segue na ficha 3

2009091/0170



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

294189

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 10/08/20, prenotado em 20/10/20 com o n° 1939834 à fl. 6 do livro 1-LF, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 9 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante SNL INCORPORAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2020.-----

O Oficial

EDOM01169 ZQE

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

R - 11 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular de 20/05/2020, prenotado em 09/12/2020 com o n° 1949239 à fl.44 do livro 1-LG, instruído pela Cédula de Crédito Bancário n° 00332046300000014350 emitida em 20/05/2020, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por SNL INCORPORAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., (anteriormente qualificado), em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida contraída por BC 1963 CONFECÇÕES LTDA., CNPJ 011.405.670/0001-04, com sede em São Paulo/SP, no valor de R\$2.200.000,00, (neste valor incluído outro imóvel), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor 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\$1.432.500,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.100.000,00. Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2021.-----

O Oficial

EDQF45432 TPF

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

Segue no verso



AAA09677251 06/21

2009091/0170

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

294189

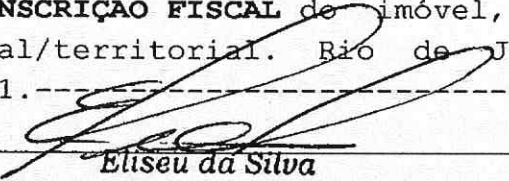
FICHA

3

VERSO

AV - 12 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 11, instruído pela certidão de situação fiscal e enfitêutica, fica averbado o número 3.084.634-9, CL 15.228-0 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2021.

O Oficial

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

EDQF45434 OPG

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 06/04/21, prenotado em 12/04/21 com o nº 1969838 à fl.185 do livro 1-LI, 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** da fiduciante SNL INCORPORAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, realizada 16/06/21, 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 11. Rio de Janeiro, 01 de julho de 2021.

O Oficial

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

EDVO69328 FDX

AV - 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 15/07/21, prenotado em 21/07/21 com o nº 1992525 à fl.100v do livro 1-LM, 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  
Segue na ficha 4

2009091/0170



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

294189

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante SNL INCORPORAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, 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 13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2407653 em 14/07/21. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.432.500,00. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2021.-----

O Oficial

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

EDWG68932 OUT

AV - 15

**LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 05/10/21, prenotado em 06/10/21 com o nº 2009091 à fl.96 do livro 1-LO, instruído pelos autos de leilão expedidos pelo leiloeiro público Ana Claudia Carolina Campos Frazão em 16/09/21 e 28/09/21, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 14 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2021.-----

O Oficial

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

EDYP47644 FJB

AV - 16

**QUITAÇÃO:** Pelo requerimento constantes da averbação 15 e termo de quitação de 29/09/2021, fica averbada a **QUITAÇÃO** da dívida, objeto do registro 11 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, bem como da averbação 13 de INTIMAÇÃO, dada pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.. Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2021.-----

Segue no verso.



AAA09677252 06/21



**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
294189

FICHA  
4  
VERSO

O Oficial

EDYP47647 AZR

**Eliseu da Silva**  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-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, 09 de novembro de 2021.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0097 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ



# 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

*Adilson Alves Mendes*  
REGISTRADOR



Título: Leilao

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2009091 em 06/10/2021, no livro 1-LO, folha 96, foi registrado/averbado em 09/11/2021 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	2	220,20
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	23,80
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	6,53
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	82,54
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		65,30
LEI 4664/05 - 5%		16,32
LEI 111/06 - 5%		16,32
LEI 6281/12 - 4%		13,06
LEI 691/84 - ISS		17,53

## MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

294189 - AV.15, AV.16

## SELO(S)

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

EDYP47644 FJB - EDYP47647 AZR



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 53828/2021

Recebi de E-PROTOCOLO a quantia de R\$461,60, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 09/11/2021, acima discriminados.

  
 5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ

2017282/0284



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

294190

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
05 de outubro de 2005

**IMÓVEL:** Loja 104 do Bloco 3 com dependências do prédio em construção situado na Rua José de Figueiredo nº 320, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 4 vagas de garagem localizadas no subsolo e correspondente fração de 1/40 do respectivo terreno designado por lote 1 da Quadra E do PAL 33120 que mede em sua totalidade 148,00m de frente, mais 30,52m em curva interna subordinada a um raio de 20,00m, concordando com o alinhamento da via diagonal nº 1 do PAL 8997, por onde mede 40,34m mais 39,66m em curva interna subordinada a um raio de 20,00m, concordando com o alinhamento da via nº 4 do PAL 8997, por onde mede 155,50m mais 69,32m em curva interna subordinada a um raio de 22,83m concordando com o alinhamento da Rua Rua Projetada nº 4, fazendo testada pela Rua 4 e confrontando a direita com a via diagonal nº 1 do PAL 8997, à esquerda com acesso nº 11 e ao fundo com a via nº 4 do PAL 8997; **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1.344.285-0(MP) CL 15.228-0. **PROPRIETÁRIA:** PRÊMIO CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 97.467.328/0001-54, que adquiriu a fração do terreno por compra a OCAT Participações Ltda, através da escritura de 27/07/05 do 11º Ofício, livro 3295, fl. 264, hoje registrada com o nº 15 na matrícula 2513. **INDICADOR REAL:** Nº 179324 à fl. 152 do livro 4EE. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2005.

O Oficial

AV - 1 **CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 17 na matrícula 2513, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do empreendimento a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2005.

O Oficial

AV - 2 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 28/07/05, prenotado em 28/07/05 com o nº 1024027 à fl. 37v do livro 1-FL, instruído pela certidão nº 033064 de 28/01/05 da Secretaria Segue no verso

(R).1 ato  
RHK91686 GAL



AAA09692146 06/21

AAA 09692146

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

00294190



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro



2017282/0284

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

294190

FICHA

1

VERSO

Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 26/01/05. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 040572005-17001070 de 28/03/05. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2005.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

AV - 3 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 8963 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 19/07/05. Janeiro, 05 de outubro de 2005.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_ (R) 1 ato  
RHK91727 PLI

R - 4 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 07/11/05 do 9º Ofício, livro 2620, fl. 91, prenotada em 11/11/05 com o nº 1039211 à fl. 285 do livro 1-FM, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PRÊMIO CONSTRUTORA LTDA em favor de JORGE JOSÉ DA SILVA COREIXAS, brasileiro, engenheiro, identidade CREA/RJ 83-1-04188-0-D, CPF 457-310.807-63, casado pelo regime da comunhão parcial de bens após a LEI 6515/77 com DENISE BEATRIZ MATHIAS COREIXAS, residente nesta cidade, pelo preço de R\$105.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1056615 em 17/10/05. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2005.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

(R) 1 ato  
RH044509 AKJ

AV - 5 **CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO:** Foi hoje registrada com o nº 9855 no Registro Auxiliar, a **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº 11362-1, datada de 11/09/07, emitida por PRÊMIO CONSTRUTORA LTDA. em favor de BANCO SAFRA S/A., CNPJ 58.160.789/0001-28, com sede em São Paulo. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2007.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

Segue na ficha 2



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

294190

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

R - 6

**HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU:** Pela cédula de crédito bancário nº 113621-1 de 01/08/07, prenotada em 24/08/07 com o nº 1130232 à fl. 266v do livro 1-FZ, fica registrada a **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel dada por JORGE JOSÉ DA SILVA COREIXAS e sua mulher DENISE BRANDÃO MATHIAS COREIXAS, brasileira, arquiteta, identidade do CREA RJ-12734-D, CPF 638.082.777-34 em favor de BANCO SAFRA S/A., pelo valor de R\$132.000,00, destinado a empréstimo, devendo ser paga 24 parcelas no valor de R\$6.847,84, vencendo-se a primeira em 03/09/07, a taxa de juros efetiva de 1,8000% ao mês, equivalente a 23,8720% ao ano. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2007.-----  
O Oficial *[Assinatura]*

(R) 1 ato  
RKP89376 IED

AV - 7

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 16/12/08, prenotado em 18/03/09 com o nº 1223115 à fl. 10 do livro 1-GM, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO SAFRA S/A. Rio de Janeiro, 30 de março de 2009.-  
O Oficial *[Assinatura]*

(R) 1 ato  
RNC75980 IMA

AV - 8

**ADITAMENTO:** De acordo com documentação arquivada, fica averbado o **ADITAMENTO** à averbação 7, para constar o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2011.-----  
O Oficial *[Assinatura]*

R - 9

**PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 24/01/11 do 2º Ofício, livro 4452, fl. 196, prenotada em 05/07/11 com o nº 1374653 à fl. 58 do livro 1-HG, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por JORGE JOSE DA SILVA COREIXAS e sua mulher DENISE BRANDÃO  
Segue no verso

(R) 1 ato  
RRC64302 EAR



2017282/0284

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

294190

FICHA

2

VERSO

MATHIAS COREIXAS, brasileira, arquiteta, identidade CREA/RJ 12734-D, CPF 638.082.777-34, em favor de SNL INCORPORAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA CNPJ 13.038.362/0001-13 com sede nesta cidade, pelo preço de R\$350.000,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2011.-----  
O Oficial

R - 10

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 03/09/13 do 2º Ofício, livro 4746, fl.092, prenotada em 13/09/13 com o nº 1535487 à fl.143v do livro 1-IC, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JORGE JOSÉ DA SILVA COREIXAS e sua mulher DENISE BRANDÃO MATHIAS COREIXAS, anteriormente qualificados, em favor de SNL INCORPORAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, pelo preço de R\$350.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1810546 em 21/08/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.208.192,24. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2013.-----  
O Oficial

AV - 11

**INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 10, fica averbado o número 3084635-6, CL 15228-0 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2013.-----  
O Oficial

R - 12

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular de 11/05/16, prenotado em 16/08/16 com o nº 1707905 à fl.51v do livro 1-JA, instruído pela Cédula de Crédito Bancário nº 00332046300000009200 emitida em 11/05/16, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por SNL  
Segue na ficha 3

(R) 1. ato  
RFV33046 AZO

(R) 1. ato  
RFV33047 RCT

2017282/0284



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

294190

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

INCORPORAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 090.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, para garantia da dívida contraída por BC 1963 CONFECÇÕES LTDA, CNPJ 011.405.670/0001-04, com sede nesta cidade, no valor de R\$4.350.000,00, neste valor incluído outro imóvel, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$2.100.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.100.000,00. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2016.

O Oficial

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

EBTC05058 TGF

AV - 13

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 10/08/20, prenotado em 02/12/20 com o nº 1947824 à fl. 293v do livro 1-LF, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante SNL INCORPORAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2021.

O Oficial

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

EDQF45440 VRZ

R - 14

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular de 20/05/2020, prenotado em 09/12/2020 com o nº 1949239 à fl.44 do livro 1-LG, instruído pela Cédula de Crédito Bancário nº 00332046300000014350 emitida em 20/05/2020, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por SNL INCORPORAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES  
Segue no verso



AAA09692148 06/21

AAA 09692148

2017282/0284

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

294190

FICHA

3

VERSO

LTDA., (anteriormente qualificado), em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida contraída por BC 1963 CONFECÇÕES LTDA., CNPJ 011.405.670/0001-04, com sede em São Paulo/SP, no valor de R\$2.200.000,00, (neste valor incluído outro imóvel), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor 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\$1.432.500,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.100.000,00. Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2021.

O Oficial

EDQF45436 RIH

*Eliseu da Silva*  
Eliseu da Silva  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056.P1

AV - 15 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 06/04/21, prenotado em 18/05/21 com o nº 1977889 à fl.174v do livro 1-LJ, 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** da fiduciante SNL INCORPORAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, realizada em 16/06/21, 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 14. Rio de Janeiro, 01 de julho de 2021.

O Oficial

EDVO69327 SKN

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

Segue na ficha 4



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

294190

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

AV - 16

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 15/07/21, prenotado em 03/08/21 com o nº 1995276 à fl.199v do livro 1-LM, 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 SNL INCORPORAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 15, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2407619 em 14/07/21. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.432.500,00. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2021.---

O Oficial

EDWG77545 TAO

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

AV - 17

**LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 05/10/2021, prenotado em 16/11/2021 com o nº 2017282 à fl.90 do livro 1-LP, instruído pelos autos de leilão expedidos pela leiloeira pública Ana Claudia Carolina Campos Frazão em 16/09/2021 e 28/09/2021, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 16 de **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2021.-----

O Oficial

EDYP66035 ZKX

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

AV - 18

**QUITACÃO:** Pelo requerimento constante da averbação 15 e  
Segue no verso







**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

294190

FICHA

4

VERSO

termo de quitação de 29/09/2021, fica averbada a **QUITTAÇÃO** da dívida, objeto do registro 14 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, bem como da averbação 15 de INTIMAÇÃO, dada pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2021.

O Oficial

EDYP66038 QXK

**Eliseu da Silva**  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-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, 29 de novembro de 2021.

- 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

# 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

*Adilson Alves Mendes*  
REGISTRADOR



Título: Cancelamento de Alienacao Fiduciaria

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2017282 em 16/11/2021, no livro 1-LP, folha 90, foi registrado/averbado em 29/11/2021 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	2	220,20
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	23,80
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	6,53
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	82,54
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		65,30
LEI 4664/05 - 5%		16,32
LEI 111/06 - 5%		16,32
LEI 6281/12 - 4%		13,06
LEI 691/84 - ISS		17,53

## MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

294190 - AV.17, AV.18

## SELO(S)

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

EDYP66035 ZKX - EDYP66038 QXK



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 57704/2021

Recebi de E-PROTOCOLO a quantia de R\$461,60, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 29/11/2021, acima discriminados.

5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ