

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

Amo

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394119

FICHA

1

VERSO

o sócio FLAVIO DUTRA MACHADO; que das certidões do ISS, 1° ao 4°, 7° e 9° 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 apt°s 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

amw

AV - 2

AFETAÇÃO: Consta averbada em 07/06/13 com o n° 6, na matrícula 155666, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2013.-----

O Oficial

amw

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

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

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394119

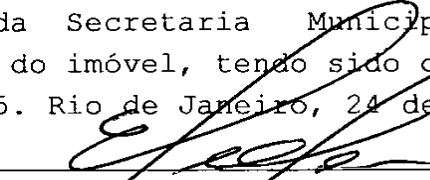
FICHA

2

VERSO

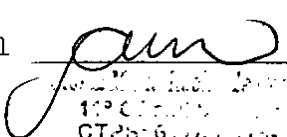
AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 12 na matrícula 155666, instruída pela certidão n° 07/0349/2015 de 20/08/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 19/08/15. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2015.-----

O Oficial


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

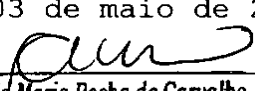
AV - 7 **ADITAMENTO:** De acordo com documentação arquivada neste Ofício, fica averbado o **ADITAMENTO** a abertura da matrícula, para constar que o imóvel é FOREIRO A FRANCISCO FONSECA TELLES. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2015.-----

O Oficial


Maria Inês de Jesus
11º Oficial Substituto
CTPS: 61700/015-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
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394119

FICHA

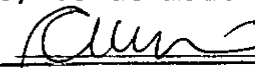
3

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

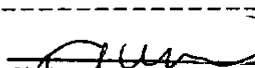

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

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

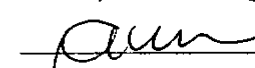

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

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
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBMQ13462 QBE

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394119

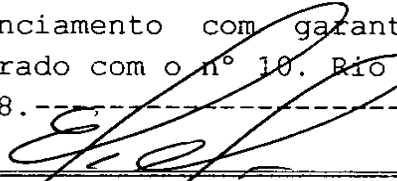
FICHA

3

VERSO

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 30/08/2018, prenotado em 30/08/18 com o n° 1822828 à fl.290v do livro 1-JO, instruído por Certidão Negativa do 1° Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 20/09/2018, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes 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 n° 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 n° 10. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2018.

O Oficial


Eliseu da Silva
8° 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 n° 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 n°12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2219746 em 13/11/2018. Valor atribuído para base de
Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394119

FICHA

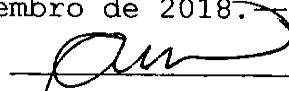
4

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

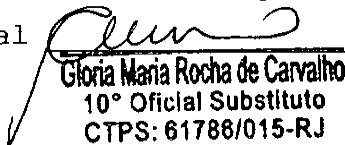


ECVM98692 QWU

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

AV - 14 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 15/02/19, prenotado em 19/02/19 com o nº 1851731 à fl. 131 do livro 1-JS, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 31/01/19 e 12/02/19, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 13 de março de 2019.

O Oficial



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

ECWM50879 WQG

AV - 15 **QUITAÇÃO:** Pelo termo de quitação de 18/02/19, prenotado em 19/02/19 com o nº 1851736 à fl. 131 do livro 1-JS, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 31/01/19 e 12/02/19, fica averbada a **QUITAÇÃO** da dívida, objeto do registro 10 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, bem como da averbação 12 de INTIMAÇÃO, dada pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 13 de março de 2019.

O Oficial



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

ECWM50880 GZR

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula nº 394119, 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

EDAS26376 SUD

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



Rio de Janeiro, 19 de junho de 2019.

Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 76,22
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 15,24
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 3,81
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 3,81
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 3,04
Lei 6370/2012(PMCMV): R\$ 1,52
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 4,09
Valor Total: R\$ 107,73