

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIO DE JANEIRO - RJ

www.4rgirj.com.br

Folha: 1



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
RIO DE JANEIRO - RJ
Livro nº 2

MATRÍCULA
246437

DATA
08/06/2015

4AL - 212507 - 39/1


IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Área 1: 280.948,00m², na Freguesia de Santa Cruz, medindo de frente 884,54m, do lado direito 551,56m, no lado esquerdo 303,80m e nos fundos 536,16m, confrontando na frente com a Avenida Brasil, do lado direito com os Religiosos do Carmo, do lado esquerdo com o Aterrado do Leme (Estrada Sacco do Assú) e nos fundos com área de Francisco Vieira Goulart. Inscrição nº3185574-5 e CL 08704-9.....

PROPRIETÁRIOS - 41/42; **BLACK MUD FIVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 14.192.552/0001-53.

Adquirido 11/42 por compra a 1)NEYD SANTOS MASELLI; 2)NEYD SANTOS MASELLI FILHA; 3)VERA CLEMENTE MASELLI; 4) ATTILIO MASELLI FILHO; 4) VERA LÚCIA MASELLI WIDER, conforme escritura de 26/03/2012, do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, Lº1054, fls. 037/041, registrado sob o R-27 da matrícula 23.000, em 22/06/2012; Adquiriu 30/42 de 1) ARTHUR MASELLI FILHO e s/m NEUSA MARIA CABRAL MASELLI; 2) RITA PENNELLA MASELLI e seu marido ÁLVARO MASELLI; 3) ALBERTINA MASELLI PENNA e s/m MILTON JOSE PENNA; 4) AGENOR JOSÉ PEREIRA; 5) MARCIA MASELLI PEREIRA SANTIAGO assistida de seu marido EDUARDO BAHIA SANTIAGO; 6) EDGAR LOUREIRO VALDETARO FILHO e sua mulher SIDNÉA RIBEIRO VALDETARO; 7) EDSON MASELLI VALDETARO assistido de sua mulher ZINA MARIA DE TEIVE E ARGOLLO VALDETARO; 8) ELIANE MASELLI VALDETARO SCHOTT assistida de seu marido VITOR BRANCO SCHOTT; 9) EDUARDO MASELLI VALDETARO assistido por sua mulher ROSANGELA SCHRAMM VALDETARO, conforme escritura de 26/03/2012, do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, Lº1054, fls. 026/031, registrado sob o R-28 da citada matrícula, em 22/06/2012, 1/42 do Espólio de Arthur Fichler Maselli Neto, conforme escritura de 30/11/2012, do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, Lº1076, fls.103/105, registrado sob o R-32 da citada matrícula, em 25/04/2013, remanescente averbado sob o AV-15 da citada matrícula, em 12/01/1995.....

AV - 1 - M - 246437 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado sob o R-33 da matrícula 23.000 em 01/10/2014 que: Pelo instrumento particular de 18.07.2014, BLACK MUD FIVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo/SP, CNPJ/MF nº090.400.888/0001-42, cédula de crédito Bancário nº 00332050300000001570, em 18.07.2014, no valor principal de R\$25.000.000,00 a ser paga no prazo de 19 parcelas, vencendo-se a 1ª em 18.08.2014 e a última em 18.08.2014, e demais condições as constantes do título.Rio de Janeiro, RJ, 08/06/2015.....

O OFICIAL.

 Eliane dos Santos
Escrivente Autorizado
Matrícula: 94/1552

AV - 2 - M - 246437 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DA MATRÍCULA:- Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73 e com base nos documentos

Continua no verso...

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

ECPV 37261 OUY

Consulte a validade do selo em:

<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Para a validação deste documento através do QR Code,
deverá ser utilizado somente o aplicativo validador
e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



CERP: 90630baa-9227-4311-ba69-e0c898e25102

arquivados, fica retificado "ex-offício" a identificação do imóvel desta matrícula para constar corretamente que **BLACK MUD FIVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA é detentora de 100%** da área do imóvel desta matrícula e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações..Rio de Janeiro, RJ, 22/02/2017. O OFICIAL

Eliane dos Santos
Escrevente Autorizado
Matrícula: 94/1552

AV - 3 - M - 246437 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face autorização dada pelo BANCO SANTANDER BRASIL SA, com sede São Paulo, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42 no requerimento de 29/11/2016, que hoje se arquivava, passando a plena propriedade a pertencer a BLACK MUD FIVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (Prenotação nº652158 de 06/01/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBXX 53939 SYY). Rio de Janeiro, RJ, 14/03/2017. O OFICIAL

Eliane dos Santos
Escrevente Autorizado
Matrícula: 94/1552

R - 4 - M - 246437 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, de 18/05/2016 e conforme Cédula de Crédito Bancária nº0033205030000000, tendo como CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo S/P, inscrito no CNPJ/MF sob o nº90.400.888/0001-42 e como DEVEDOR: BLACK MUD FIVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, verifica-se que BLACK MUD FIVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA deu em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula em favor da credora acima qualificada no valor de R\$29.850.000,00, com os seguintes valores e condições na Cédula de Crédito Bancário: Valor do Crédito: R\$27.400.000,00; prazo Total de Operação: 12 meses; Quantidade de Parcelas: 003; vencimento da 1ª Parcela: 18/07/2016; Vencimento da última parcela: 18/03/2017; Valor Total a ser pago com parcelamento: R\$33.692.284,15, demais condições as constantes do título. (Prenotação nº652157 de 06/01/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBXX 53937 RWV).Rio de Janeiro, RJ, 14/03/2017. O OFICIAL

Eliane dos Santos
Escrevente Autorizado
Matrícula: 94/1552

AV - 5 - M - 246437 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DA MATRÍCULA:- Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73 e com base nos documentos arquivados, fica retificado "ex-offício" o R-4 desta matrícula para constar corretamente o número da cédula de crédito bancário: **conforme Cédula de Crédito Bancária nº00332050300000002100** e não como constou e a data do instrumento particular de alienação: **18/03/2016** e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações.Rio de Janeiro, RJ, 30/03/2017. O OFICIAL.

Eliane dos Santos
Escrevente Autorizado
Matrícula: 94/1552

R - 6 - M - 246437 - PENHORA: Pela Certidão do Cartório da 2ª Vara Cível Regional da Ilha do Governador, de 18/04/2017, assinado pela responsável pelo expediente Sra. Renata Serber Tavares Verissimo, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial- CPC - Duplicata, Processo nº0007607-64.2016.8.19.0207, tendo como

Segue às fls.2



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
RIO DE JANEIRO - RJ
Livro nº 2

MATRÍCULA	DATA
246437	08/06/2015

fls. 2
Cont. das fls. V.

Exequente: META SERVIÇOS TECNICOS LTDA e como EXECUTADO: BLACK MUD FIVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, contendo Termo de Penhora de 18/04/2017, assinado pela Juíza em Exercício Dra Cristiana Aparecida de Souza Santos, hoje arquivado, verifica-se que fica o imóvel desta matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$34.477,24. **notação nº656545 de 16/05/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nºECCE 46611 JUT).**Rio de Janeiro, RJ, 08/06/2017. O OFICIAL

~~Alexis M. Cavalcanti~~
Oficial de Registro de Imóveis
Mat.: 901334

AV - 7 - M - 246437 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DA MATRÍCULA:- Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73 e com base nos documentos arquivados, **fica retificado "ex-offício" o R-4 desta matrícula para constar corretamente a data do instrumento particular: 18/03/2016 e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações.**Rio de Janeiro, RJ, 20/10/2017. O OFICIAL.

~~Alexis M. Cavalcanti~~
Oficial de Registro de Imóveis - 4º RG
Mat.: 901334

AV - 8 - M - 246437 - ADITAMENTO: Pelo Instrumento Particular de 1º Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº00332050300000002100, de 20/04/2017, hoje arquivado, verifica-se que BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº90.400.888/0001-42 e BLACK MUD FIVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº14.192.552/0001-53, resolveram de comum acordo aditar a Alienação Fiduciária objeto do R-4 e AV-5 desta matrícula para constar que reconhecem e pactuam o valor atualizado da alienação fiduciária, certo e exigível, decorrente da CCB de: R\$34.166.607,96, já abrangidos os juros, multas e demais encargos ("Dívida Decorrente da CCB"), acordando que os devedores liquidarão a integralidade da dívida, no exato valor referido acima, em uma única parcela, no dia 31/10/2017, demais condições as constantes do título. **(Prenotação nº659174 de 21/07/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nºECGE 54823 IKH).**Rio de Janeiro, RJ, 20/10/2017. O OFICIAL

~~Alexis M. Cavalcanti~~
Oficial de Registro de Imóveis
Mat.: 901334

AV - 9 - M - 246437 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor Fiduciário, o **BANCO SANTANDER BRASIL SA, com sede São Paulo, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42,** através do instrumento particular de 28/02/2018, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação da devedora fiduciante BLACK MUD FIVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 14.192.552/0001-53, em relação ao Cédula de Crédito Bancário nº00332050300000002100 **de 18/03/2016,** garantido por Alienação Fiduciária R-(4), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em **28/02/2018,** corresponde a R\$

Continua no verso...

36.044.091,32, sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os demais encargos contratuais. A intimação requerida pela credora fiduciária acima qualificada, resultou o que se segue: A devedora fiduciante foi notificada, conforme certidão do 4º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 06/04/2018. (Prenotação nº666148 de 01/03/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECOD 84553 WUP).Rio de Janeiro, RJ, 25/06/2018. O OFICIAL.

~~Alexis M. Cavichini~~
Oficial de Registro de Imóveis
Mat.: 901332

AV - 10 - M - 246437 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 20/06/2018, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, já qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº2191093, em 18/06/2018. (Prenotação nº670139 de 20/06/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECOD 84552 CNL).Rio de Janeiro, RJ, 25/06/2018. O OFICIAL

~~Alexis M. Cavichini~~
Oficial de Registro de Imóveis
Mat.: 901332

AV - 11 - M - 246437 - SUSPENSÃO DE PROCEDIMENTO: Nos termos do Ofício da 7ª Vara Cível da Comarca de São Paulo de 22/06/2018, assinado pelo Juiz de Direito Dr. Sang Duk Kim, extraído dos autos da Ação de Procedimento comum - Cédula de Crédito Bancário: Processo nº1004319-58.2018.8.26.0100, tendo como Requerente: BLACK MUD FIVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E OUTROS e como REQUERIDO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, hoje arquivado, verifica-se que fica suspenso o procedimento de execução regulamentado pelo Artigo 26 e seguintes da Lei 9514/97, até ulterior decisão. Consigna-se que Foi enviado Ofício de nº13990/2018 ao Juízo informando a lavratura do presente ato. (Prenotação nº670852 de 06/07/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECOD 85788 JUP).Rio de Janeiro, RJ, 06/07/2018. O OFICIAL

~~Alexis M. Cavichini~~
Oficial de Registro de Imóveis - 4ª RGURJ
Mat.: 901334

CERTIFICA respondendo pedido formulado que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula, dela constando todos os eventuais ônus ou gravames que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias e/ou indisponibilidades que tenham por objeto o imóvel em referência, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até a presente data. Consta prenotado sob o nº 670.341, Cancelamento de Penhora, 2ª Vara Cível, processo 0007607-

64.2016.8.19.0207, com informação pelo ofício 410/2018. **Cumpr**e certificar que a partir de 23/09/2015, a área do imóvel objeto da presente certidão passou a pertencer a Circunscrição do 12º Registro de Imóveis. Informo ainda que as averbações que precederem ao primeiro registro, deverão ser efetuadas no 4º Ofício de Registro de Imóveis, conforme artigo 169,I, da Lei 6015/73 e artigo 437, § 1º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro -Parte Extrajudicial. Informa que o 4º RGI situa-se na Rua do Prado, nº 41, loja 101, Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 23.555-012. site: www.4rgirj.com.br. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 17/07/2018. Essa certidão foi assinada digitalmente. O Oficial.

"Provimento CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro".

A presente certidão foi emitida digitalmente.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos
validador.e-cartoriorj.com.br

A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta)* dias após a sua emissão.

Emolumentos:	73,39
20% FETJ:	14,67
5% Fundperj:	3,66
5% Funperj:	3,66
4% Funarpen:	2,93
2% PMCMV:	1,46
Total:	99,77