

2048049/0055



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

423464

FICHA

1

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

21 de julho de 2015.

IMÓVEL

Apartamento 605 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Rua Ituverava nº 716, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta, de uso indistinto, situada no subsolo ou a vaga de nº 01 situada no pavimento térreo e correspondente fração ideal de 0,016738 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade 20,00m de frente, 20,60m de fundos, 146,00m à direita e 149,00m à esquerda, confrontando à direita com o prédio nº 774 de Mário Cunha ou sucessores, à esquerda com o terreno situado entre os prédios nºs 702 e 716 e nos fundos com terrenos da Companhia Mussangá. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0430812-8 (MP) **CL** 02640-1. **PROPRIETÁRIA:** NOVO ENGENHO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 08.517.833/0001-36, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Vanderléa Martins Vieira Moreira, pela escritura de 08/05/2014 do 1º Ofício, livro 5596, fl. 37, registrada em 23/06/2014 com o nº 8 na matrícula 8302. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2015.-----

O Oficial

Adenilson Francisco Henriques
9º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 01/12/14 com o nº 9 na matrícula 8302 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 07/05/2014, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 72 vagas de garagem, sendo 23 vagas cobertas situadas no subsolo e 49 vagas situadas no pavimento térreo, numeradas de 01 a 49, sendo 20 vagas cobertas, das quais 12 vagas localizadas no bloco 1 e 8 vagas localizadas no bloco 2 e 29 vagas descobertas, das quais 11 vagas localizadas no bloco 1 e 18 vagas localizadas no bloco 2. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões do 3º, 4º e 9º Distribuidores constam distribuições contra a incorporadora NOVO ENGENHO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; que da certidão do 4º Distribuidor, Segue no verso



AAA09816093 01/22

AAA 09816093

2048049/0055

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

423464

FICHA

1

VERSO

constam distribuições contra a sócia FERNANDES ARAÚJO ADMINISTRAÇÃO DE INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A; que da certidão do 3º Distribuidor constam distribuições contra o sócio ARY FERNANDES DE ARAÚJO; que das certidões do 3º e 4º Distribuidores constam distribuições contra o sócio ARY FERNANDES DE ARAÚJO JÚNIOR e que dá certidão do 3º Distribuidor, constam distribuições contra a sócia ADRYANA FERNANDES DE ARAÚJO, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 2002, 2004 e 2006 a 2009, constando, ainda, da certidão de Situação Fiscal Imobiliária débitos dos exercícios 2004 e 2006 a 2010. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2015.-----

O Oficial

Adenilson Francisco Henrique
9º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-R'

AV - 2

AFETAÇÃO: Consta averbada em 01/12/14 com o nº 10 na matrícula 8302, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento Rio de Janeiro, 21 de julho de 2015.-----

O Oficial

Adenilson Francisco Henrique
9º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-R'

AV - 3

HIPOTECA: Foi hoje registrado com o nº 11 na matrícula 8302, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por NOVO ENGENHO CONSTRUTORA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$16.790.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 18/11/17, regendo-se o contrato pelas demais
Segue na ficha 2

2048049/0055



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

423464

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2015.-----

O Oficial

Adenilson Francisco Henrique
9º Oficial Substituto
CTPS-49000/033-RJ

AV - 4

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 13 na matrícula 8302 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 72 vagas de garagem, sendo 22 vagas cobertas situadas no subsolo, numeradas de 51 a 72, e 50 vagas situadas no pavimento térreo de nºs 01 a 50, sendo 40 vagas cobertas, das quais 12 vagas localizadas no bloco 1, e 28 vagas localizadas no bloco 2, e 10 vagas descobertas situadas no bloco 1. Passando o imóvel desta matrícula a ter direito a 1 vaga de garagem coberta, de uso indistinto, situada no subsolo, dentre as vagas de nºs 51 a 72, ou dentre as vagas de nºs 1 e 50, cobertas, situadas no pavimento térreo. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2017.-----

O Oficial

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

AV - 5

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 14 na matrícula 8302, instruído pela certidão nº 07/0317/2017 de 20/10/17 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 21/06/17. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2017.-----

O Oficial

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

Segue no verso



AAA09816094 01/22

AAA 09816094

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

2048049/0055

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

423464

FICHA

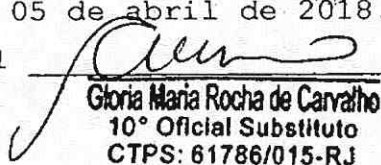
2

VERSO

AV - 6

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 28/07/17, prenotado em 19/12/17 com o nº 1781882 à fl.16v do livro 1-JJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 05 de abril de 2018.-----

O Oficial


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

ECJZ90069 BQC

R - 7

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por NOVO ENGENHO CONSTRUTORA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, em favor de MARCOS ROBERTO FERNANDES, microempresário, identidade MTPS/RJ 95977S071, CPF 014.338.547-08 e sua mulher MARCIA DA CUNHA FONTES FERNANDES, microempresária, identidade PC/RJ 09129073-4, CPF 014.602.807-41, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$557.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2120245 em 10/08/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$557.000,00. Rio de Janeiro, 05 de abril de 2018.-----

O Oficial


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

ECJZ90076 VNB

R - 8

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARCOS ROBERTO FERNANDES e sua mulher MARCIA DA CUNHA FONTES FERNANDES, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL)S/A., para garantia da dívida no valor de R\$465.760,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o
Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

423464

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

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\$557.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$465.760,00. Rio de Janeiro, 05 de abril de 2018.-----

O Oficial

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

ECJZ90089 NRO

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 7, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 05 de abril de 2018.-----

O Oficial

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

ECJZ90091 VQX

AV - 10 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 17657 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 12/06/17. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2019.-----

O Oficial

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

ECWM23788 WNO

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 20/10/21, prenotado em 21/10/21 com o nº 2012382 à fl.214 do livro 1-LO, 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 fiduciantes MARCOS ROBERTO FERNANDES e sua mulher MARCIA DA CUNHA FONTES FERNANDES, anteriormente qualificados, realizada em 28/10/21, nos termos do Art. 26 da Lei
Segue no verso



2048049/0055

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

423464

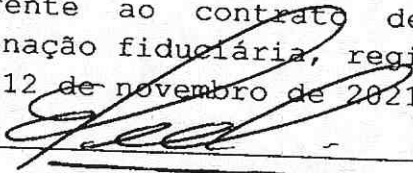
FICHA

3

VERSO

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 08. Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2021.-----

O Oficial

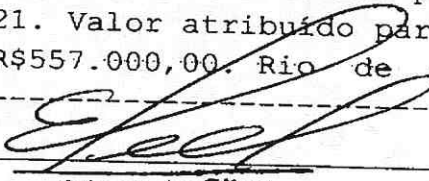

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EDYP51180 JBL

AV - 12

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 13/12/21, prenotado em 14/12/21 com o nº 2023798 à fl.24 do livro 1-LQ, 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 fiduciantes MARCOS ROBERTO FERNANDES e sua mulher MARCIA DA CUNHA FONTES FERNANDES, 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 11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2445289 em 09/12/21. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$557.000,00. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2021.-----

O Oficial


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

EDZI39106 KCJ

AV - 13

LEILÃO PÚBLICO: Pelo requerimento de 22/04/22, prenotado em 25/04/22 com o nº 2048049 à fl.296 do livro 1-LS, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 07/04/22 e 19/04/22, fica averbado que foram
Segue na ficha 4



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

423464

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

realizados os 1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS constantes da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2022.

O Oficial _____ EECT10486 WKQ

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

AV - 14 **QUITACÃO:** Pelo requerimento e autos de leilões que serviram para a averbação 13, fica averbada a **QUITACÃO** da dívida, objeto do registro 8 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, bem como da averbação 11 de INTIMAÇÃO, dada pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2022.

O Oficial _____ EECT10492 ICV

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, 17 de maio de 2022.

- 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



2048049/0055

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

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 2048049 em 25/04/2022, no livro 1-LS, folha 296, foi registrado/averbado em 17/05/2022 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	2	243,14
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	26,28
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	7,21
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	91,14
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		72,11
LEI 4664/05 - 5%		18,02
LEI 111/06 - 5%		18,02
LEI 6281/12 - 4%		14,42
LEI 691/84 - ISS		19,35

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

423464 - AV.13, AV.14

SELO(S)

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


EECT10486 WKQ - EECT10492 ICV



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 21482/2022

Recebi de E PROTOCOLO a quantia de R\$509,69, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 17/05/2022, acima discriminados.


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