

2028723/0003



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394089

FICHA

1

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

07 de agosto de 2013.

IMÓVEL

Apartamento 203 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Rua Albano nº 219, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta de uso indistinto no subsolo dentre as vagas nºs 1 a 6, 9 a 53 e 55 ou no pavimento térreo dentre as vagas nºs 2 a 28, 32, 35 a 37, 40 e 41 e correspondente fração ideal de 0,009236 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 370740 à fl. 15 do livro 4-GJ. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2013.-----  
O Oficial *Guim*

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  
Segue no verso



AAA09736139 06/21

AAA 09736139

2028723/0003

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394089

FICHA

1

VERSO

certidão do 9º Distribuidor, constam distribuições contra 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  
394089

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. Passando o imóvel desta matrícula a ter direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta de uso indistinto no subsolo dentre as vagas de nºs 1 a 7, 9 a 15, 18 a 27, 29 a 31, 34 a 43 e 46 a 59, ou no pavimento térreo dentre as vagas de nºs 2, 4 a 28, 32, 35 e 36. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2015.-----

Segue no verso



AAA09736140 06/21

AAA 09736140

2028723 0003

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394089

FICHA

2

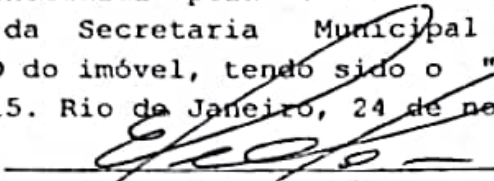
VERSO

O Oficial

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

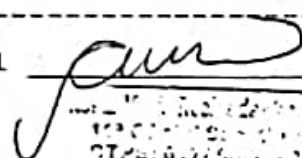
AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 12 na matrícula 155666, instruída pela certidão nº 07/0349/2015 de 20/08/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 19/08/15. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2015.-----

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

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

AV - 8 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 02/08/16, prenotado em 26/09/16 com o nº 1713400 à fl. 249v do livro 1-JA, rerratificado por outro de 23/08/16, prenotado em 26/09/16 com o nº 1713399 à fl. 249v do livro 1-JA, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 3, para constar a alteração no cronograma físico-financeiro, que o vencimento da dívida será em 10/07/17 e que fica alterada a redação da cláusula 3 do Aditamento à cédula de crédito bancário emitido em 02/08/16, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2017.-----

Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394089

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial

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

EBVY29213 X00

AV - 9

**ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 03/05/17, prenotado em 31/05/17 com o nº 1748785 à fl. 24v do livro 1-JF, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 3, para constar a alteração no prazo de carência de 20 meses para 32 meses, compreendido entre 10/09/15 e 10/04/18; o prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 10/07/17 fica alterado para 10/07/18; a taxa efetiva anual de 11,40% e a taxa efetiva mensal de 0,903701%, ficam alteradas para 11,70% e 0,926318% respectivamente, o prazo de amortização de 03 meses fica mantido 03 meses, compreendido entre 10/05/18 e 10/07/18; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2017.-----

O Oficial

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

ECEP36061 XUI

R - 10

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 01/06/17, prenotado em 19/07/17 com o nº 1756956 à fl.19 do livro 1-JG, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por F MAC ENGENHARIA LTDA, anteriormente qualificada, em favor de CLEISE GONÇALVES MOURA, brasileira, divorciada, designer, identidade DETRAN/RJ 02621007-0, CPF 017.908.577-83, residente nesta cidade, pelo preço de R\$271.484,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2105544 em 27/04/17. **CONDIÇÃO:** A adquirente tem ciência da hipoteca cedular constante da averbação 3. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$271.484,00. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2017.-----

Segue no verso



AAA097361410021

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 09736141

2028723/0003

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394089

FICHA

3

VERSO

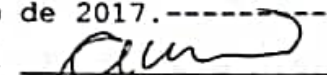
O Oficial

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

ECEP36390 IKA

R - 11 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CLEISE GONÇALVES MOURA, em favor de F MAC ENGENHARIA LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$183.858,55, 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 da credora, é atribuído o valor de R\$271.484,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$183.858,55. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2017.-----

O Oficial

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

ECEP36393 FXJ

AV - 12 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 18/04/18, prenotado em 17/05/18 com o nº 1805103 à fl. 252v do livro 1-JM, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 3, para constar a alteração no prazo de carência de 32 meses para 41 meses, compreendido entre 10/09/15 e 10/01/19; o prazo de amortização de 03 meses fica mantido 03 meses, compreendido entre 10/02/19 e 10/04/19; a taxa de juros efetiva anual de 11,70% e a taxa de juros efetiva mensal de 0,926318%, ficam mantidas em 11,70% e 0,926318% respectivamente e o prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 10/07/18 fica alterado para 10/04/19; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2018.-----

Segue na ficha 4



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394089

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

O Oficial

*[Signature]*  
Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 81788/015-RJ

ECPK28219 BTR

AV - 13

**ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 18/01/19, prenotado em 13/03/19 com o nº 1854415 à fl. 227v do livro 1-JS, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 3, para constar que o prazo de carência passa a ser de 50 meses, compreendido entre 10/09/15 e 10/10/19, que o prazo de amortização fica mantido em 3 meses, compreendido entre 10/11/19 e 10/01/20, que o vencimento final do título fica alterada para 10/01/20 e que os juros ficam alterados para Taxa Efetiva Anual de 9,00% e Taxa Efetiva Mensal de 0,720732%, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 14 de junho de 2019.-----

O Oficial

*[Signature]*  
Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 81788/015-RJ

EDAS19794 AFU

AV - 14

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 30/10/18, prenotado em 26/11/19 com o nº 1896426 à fl.240v do livro 1-JZ, rerratificado por outro de 20/08/19, prenotado em 26/11/19 com o nº 1896425 à fl.240v do livro 1-JZ fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2019.-----

O Oficial

*[Signature]*  
Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 81788/015-RJ

EDFS24138 SQU

AV - 15

**CESSÃO DE CRÉDITO:** Pelos instrumentos particulares que serviram para a averbação 14, fica averbada a **CESSÃO DE**  
Segue no verso



AAA09736142 06/21

2028723/0003

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394089

FICHA

4  
VERSO

**CRÉDITO** oriundos da alienação fiduciária registrada com o nº 11, feita por F MAC ENGENHARIA LTDA, anteriormente qualificada, em favor de BANCO INTER S/A, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte-MG, pelo valor de R\$150.313,83. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$150.313,83. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2019.-----

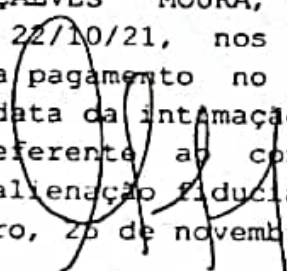
O Oficial

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

EDFS24099 FRH

AV - 16 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 28/09/21, prenotado em 04/10/21 com o nº 2008452 à fl.73 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** da fiduciante CLEISE GONÇALVES MOURA, anteriormente qualificada, realizada em 22/10/21, 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 nº11. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2021.-----

O. Oficial

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

EDYP63039 NWZ

AV - 17 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 27/12/2021, prenotado em 07/01/2022 com o nº2028723 à fl.201 do livro 1-LQ, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO INTER 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  
Segue na ficha 5





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394089

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

em vista que a fiduciante CLEISE GONÇALVES MOURA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº16, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2449096 em 23/12/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$275.000,00. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2022.

Ô Oficial

EDZZ66729 HJS

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, 01 de fevereiro de 2022.

- Oficial Dr ADILSON ALVES MENDES - Mat. 0610087 - RJ
- 1º Oficial Substituto GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 8º Oficial Substituto ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/0056-RJ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



AAA/09736143 06/21

AAA 09736143

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

*Adilson Alves Mendes*  
REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2028723 em 07/01/2022, no livro 1-LQ, folha 201, foi registrado/averbado em 01/02/2022 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	650,64
GUIA DO DOI (Tabela 16-5-*)	1	14,88
COMUNIC. DISTRIB. (Tabela 16-5-*)	1	14,88
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	26,28
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	15,36
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	14,88
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%		162,54
LEI 4664/05 - 5%		40,63
LEI 111/06 - 5%		40,63
LEI 6281/12 - 4%		32,50
LEI 691/84 - ISS		43,58

**MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS**

394089 - AV.17

**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>

EDZZ66729 HJS



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 4548/2022

Recebi de JACQUES KHAZZAH EL WARRAK a quantia de R\$1.147,94, referente ao (s) ato(s) praticado(s) em 01/02/2022, acima discriminados.

*Eliseu da Silva*

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