



FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 95743

IMÓVEL Avenida Marechal Rondon nº 320 Aptº 202 L.º do Bloco 01

FLS.

1º SRI

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

TALÃO N.º 624044-1

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº 202 (em construção) do Bloco 01 da Avenida Marechal Rondon nº 320, com direito de uso indistinto ou indeterminado de uma vaga de garagem coberta ou descoberta para uso de estacionamento de veículo de passeio, no subsolo ou no pavimento de acesso, na Freguesia do Engenho Novo, e a fração ideal de 0,004210 do terreno que mede na totalidade 63,10m em curva interna e de frente para Avenida Marechal Rondon em um único segmento; 83,12m aos fundos em 02 (dois) segmentos de 05,32m, mais 77,80m; 98,27m à esquerda em 04 (quatro) segmentos de 12,51m, mais 31,67m, mais 51,06m e 03,03m; e 73,69m à direita em um único segmento, confrontando de frente com a Avenida Marechal Rondon por onde faz testada; aos fundos com o lote resultante do remembramento dos terrenos onde figuravam os prédios nºs 897, 903, 907, 911, 915 e 923 da Rua São Francisco Xavier já demolidos; à esquerda com o nº 889 da Rua São Francisco Xavier com numeração suplementar pelo nº 300 da Avenida Marechal Rondon e à direita com o lote 02 do PAL nº 44.180.

PROPRIETÁRIO: MANGUALDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, com sede em São Paulo/SP., inscrita no CNPJ nº 13.393.972/0001-35; **TÍTULO ANTERIOR:** R.4 da Matrícula Base nº 74.226, registrado em 16/11/2011.*****CG

Av.1/95743 - **ABERTURA DE MATRICULA** - Nos termos do requerimento de 06/08/2012 e demais documentos hoje arquivados, fica aberta a matrícula objeto do imóvel acima descrito. Protocolo nº 362282, Lº 1-BF, fls. 062, Talão nº 452250. Rio de Janeiro, 13 de março de 2013.*****CG

R.2/95743 - **HIPOTECA** - Pelo mesmo requerimento que deu origem a Av.1 e Instrumento Particular de 27/04/2012 já registrado na matrícula Base nº 74226, sob o R.7, MANGUALDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, com sede em São Paulo/SP., inscrita no CNPJ nº 13.393.972/0001-35, deu o imóvel desta matrícula juntamente com outras unidades, a serem construídas na Av. Marechal Rondon nº 320, em hipoteca de 1º grau ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para garantir uma dívida, no valor de R\$25.880.000,00, tendo como prazo de financiamento: prazo total de 32 meses iniciando em 27/04/2012 e vencimento em 21/12/2014, período para construção de 24 meses com início da obra em 21/06/2012 e conclusão em 21/06/2014 e período de carência de 06 meses, iniciando em 22/06/2014 e vencimento em 21/12/2014, taxa juros: nominal mensal de 0,7974% e efetiva anual de 10,0000%, dia do mês designado para pagamento mensal dos juros, seguros, TSA e atualização do saldo devedor: 21 (vinte e um). O presente registro é feito na forma do Art.237-A § 1º da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no D.O.R.J., em 10/05/2011. Protocolo nº 362282, Lº 1-BF, fls. 062, Talão nº 452250. Rio de Janeiro, 13 de março de 2013.*****CG

Av.3/95743 - **CONSTRUÇÃO** - Nos termos do requerimento de 30/10/2014, instruído por Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo de 28/10/2014, nº 23/0198/2014, hoje arquivados, fica averbada licença para construção do apartamento objeto desta matrícula. **O Habite-se foi concedido em 28/10/2014.** A presente averbação é feita na forma do Art.237-A § 1º da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no D.O.R.J.,

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANE VANDERLEI GOES - 13/04/2023 10:56

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c35299a7-d777-4f69-a56e-8ce859963a6f

em 10/05/2011. Protocolo nº 379174, Lº 1-BI, fls. 288, Talão nº 470956. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2014. *****CG

Av.4/95743 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nos termos da escritura do 4º Tabelionato de Notas desta cidade, Lº 4046, fls. 184/199 de 04/12/2014, hoje arquivado, foi registrado nesta data no Lº 3/C-Auxiliar, fls. 77, sob o nº. 4697, à Convenção de Condomínio do imóvel desta matrícula. Protocolo nº 380188, Lº 1-BJ, fls. 056, talão nº 472097. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2015. *****FT

Av.5/95743 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:**- Nos termos do Instrumento Particular de 13.02.2015 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, o cancelamento da hipoteca objeto do R.2, em virtude de quitação. Protocolo nº 382352, Lº 1-BJ, fls. 200, talão nº 474508. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2015. *****ALS

R.6/95743 - **COMPRA E VENDA:**- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a Av.5, MANGUALDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo/SP., inscrita no CNPJ/MF nº 13.393.972/0001-35, vendeu o imóvel desta matrícula a JAY ROCHA BRASILEIRO, brasileiro, solteiro, maior e que declara não conviver em união estável, fisioterapeuta, portador da cédula de identidade RG nº 13.196.542-8/DETRAN/RJ expedida em 12.03.2011, inscrito no CPF nº 099.883.407-61, pelo preço de R\$304.830,80. O imposto de transmissão foi pago em 25.02.2015, através da guia nº 1942674, no valor de R\$6.096,62. Rio de Janeiro 13 de abril de 2015. *****ALS

R.7/95743 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:**- Ainda pelo mesmo instrumento que deu origem a Av.5, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, em garantia de empréstimo no valor de R\$237.629,75, que será pago no prazo de 420 meses, taxas de juros: 8,80% efetiva anual, 8,46% nominal anual, 0,71% efetiva mensal, 0,70% nominal mensal, data do vencimento da primeira prestação 13.03.2015, data do vencimento do financiamento 13.02.2050, valor total do encargo mensal: R\$2.348,02 pelo Sistema de Amortização: Tabela SAC, Custo Efetivo Total - CET (anual) 9,56%, tudo na forma do art.22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$314.000,00. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2015. *****ALS

AV-8-95743 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE)** - Por requerimento do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, datado de 25/05/2022, intimações com resultado negativo via Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 24/10/2022, 25/10/2022 e 26/10/2022, publicações nº.s 974/2022, 975/2022 e 976/2022, respectivamente, foi o devedor: JAY ROCHA BRASILEIRO, CPF nº 099.883.407-61, já qualificado, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Protocolo nº 442379, Lº 1-BY, fls. 001, Talão nº 544777. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 2022. *****CG

O Oficial.

VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-9-95743 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** - Protocolo nº. 451706, Lº. 1-CA, fls. 023, talão nº. 556487 de 22/03/2023. Nos termos do requerimento datado de 24/01/2023 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, com fulcro no § 7º do Art. 26, da Lei 9514/97, ficando obrigado o credor fiduciário a promover o **LEILÃO PÚBLICO**, no prazo máximo de 30 dias a partir desta data, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação. O imposto de transmissão foi pago em 16/01/2023 através da guia nº. 2532548 no valor de R\$9.420,00. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2023. *****ANK

CONT. NA FICHA 02

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 95743

IMÓVEL Avenida Marechal Rondon nº 320 Aptº 202 Lº
do Bloco 01

FLS.



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

TALÃO Nº 624044-2

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, com buscas no indicador real até **10/04/2023** e data de Selagem em: **10/04/2023**

Poder Judiciário – TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEMK 94740 AOT
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valores do talão
Certidão: R\$ 95,46
Leis: R\$ 31,79
ISS: R\$ 5,02
Total não tributável: R\$ 2,46
Total: R\$ 134,75



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



AGS