Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
412916	1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
27 de outubro de 2014.

IMÓVEL Apartamento 812 do Bloco 7 com dependências na cobertura do prédio em construção situado na Servidão de Passagem 2 PAL 19170 nº 260, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem cobertas ou descobertas situadas indistintamente no subsolo ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,002160 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48077, que mede em sua totalidade 101,00m de frente para a Servidão de Passagem 2; 113,10m de fundo; 261,05m a direita; 209,20m a esquerda, confrontando a direita com o lote 9, a esquerda com o lote 12 e ao fundo com o lote 17, todos da quadra 6 do PAL 19170 e de propriedade de Fausto Bebiano Martins ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1678616-2 e 0356981-1 (MP) **CL** 10129-5. **PROPRIETÁRIO:** C18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 13.291.150/0001-43, com sede nesta cidade, que adquiriu imóvel por compra a Cifra Empreendimentos Imobiliários Ltda, **parte** através da escritura de 28/02/13 do 4º Ofício de Justiça de de Niterói/RJ, livro 1085, fl. 9, registrada em 20/08/13 com o nº 10 na matrícula 372754, **parte** através da escritura de 28/02/13 do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, livro 1085, fl. 15, registrada em 20/08/13 com o nº 11 na matrícula 372754 e **parte** através da escritura de 28/02/13 do 4º Ofício de Justiça de Niterói-RJ, livro 1085, fl. 12 e aditada por outra de 29/04/13 do 4º Ofício de Justiça de Niterói-RJ, livro 1089, fl. 62, registrada em 20/08/13 com o nº 6 na matrícula 329251. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2014.-- O Oficial

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

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 20/08/13 com o nº 2 na matrícula 394486 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 26/03/13, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEBUG-6LVQM-9L687-WRYKG

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

selo digital

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2163903/0057

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 412916 | FICHA 1 VERSO

arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 40% das unidades; que os apt°s 801/810 do Bloco 2 e apt°s 801/812 de cada um dos Blocos 1, 3 a 9 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 950 vagas de garagem, sendo 733 vagas cobertas situadas no subsolo e 217 vagas situadas no pavimento de acesso sendo 142 cobertas e 75 descobertas. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2014.----------

O Oficial _____

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

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 28/10/13 com o nº 3 na matricula 394486, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2014.----------

O Oficial _____

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

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 6 na matrícula 394486, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por C18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CIFRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em São Paulo/SP, em garantia da dívida contraída por C18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 13.291.150/0001-43, com sede nesta cidade, pelo valor de R$81.000.000,00, neste valor incluindo outros imóveis, com vencimento da dívida em 10/06/16, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2014.----------

O Oficial _____

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

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEBUG-6LVQM-9L687-WRYKG

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001

selo digital

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
412916	2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 1

AV - 4 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 7 na matrícula 394486, instruído por cópia da Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 04/06/14 e JUCERJA nº 00002664043 em 26/08/14, a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de C18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA para TIC FRAMES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2015.----------
O Oficial _____
Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 5 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 11, na matrícula 394486, o **ADITAMENTO** ao registro 6, constante da averbação 3, para constar que o valor da dívida passou a ser de R$88.000.000,00; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos. R$7.000.000,00. Rio de Janeiro, 05 de abril de 2016.-----
O Oficial _____
Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 51786/015-RJ

AV - 6 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 12, na matrícula 394486, o **ADITAMENTO** ao registro 6, constante da averbação 3, para constar a prorrogação do prazo de carência de 10/06/2016 para 10/12/2016. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2016.----------
O Oficial _____
Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 51786/015-RJ

AV - 7 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 13 na matrícula 394486 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEBUG-6LVQM-9L687-WRYKG

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 412916 | FICHA 2 VERSO

alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'J' e 'P', em virtude de modificações no projeto, com acréscimo da área total construída, mudança na numeração do empreendimento, que passa a ser pela Servidão de Passagem 2, nº 1965 e alteração do número de vagas, passando o empreendimento a ter 945 vagas de garagem, sendo 755 vagas cobertas situadas no subsolo, numeradas de 01 a 755, e 190 vagas situadas no pavimento térreo, numeradas de 01 a 190, das quais 109 vagas são cobertas e 81 vagas são descobertas, passando o imóvel desta matrícula a ter o direito a 2 vagas de garagem, de uso indistinto, no Grupo A, dentre as de nºs 01 a 41; 67; 72 a 85; 87 a 126; 128 a 188; 205 a 213; 219 a 258; 261 a 275; 277 a 295; 298 a 403; 406; 407; 423 a 442; 450 a 453; 455 a 478; 481 a 496; 503 a 520; 523 a 647; 651 a 680; 687; 689 a 727, situadas no subsolo, e 02 a 05; 07 a 25; 27; 28; 31; 34 a 96; 105 a 173 e 176 a 190, situadas no pavimento térreo. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2016.----------

O Oficial

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

AV - 8 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 14 na matrícula 394486, instruído pela certidão nº 24/0198/2016 de 29/03/16 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 29/03/16. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2016.--------

O Oficial

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

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 22/12/16, prenotado em 10/03/17 com o nº 1736429 à fl.179v do livro 1-JD, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel, em virtude da quitação

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEBUG-6LVQM-9L687-WRYKG

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
412916	3

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

Continuação da ficha 2

dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2017.

O Oficial _____ **EBZG70432 NUK**

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por TIC FRAMES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, anteriormente qualificada, em favor de FABIANO DE SOUSA VITORIA, arquiteto, identidade CAU/BR A32119-2, CPF 073.435.167-44 e sua mulher AMANDA DE PAIVA BENITES MOL, estudante, identidade DIC/RJ 207408253, CPF 140.423.387-39, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes em Duque de Caxias/RJ, pelo preço de R$927.329,19. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2068242 em 27/10/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$ 1.035.174,01. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2017.

O Oficial _____ **EBZG70436 BTZ**

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 11 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por FABIANO DE SOUSA VITORIA e sua mulher AMANDA DE PAIVA BENITES MOL, 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$714.659,87, 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 do credor, é atribuído o valor de R$855.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEBUG-6LVQM-9L687-WRYKG

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

selo digital
www.selodigital.com.br

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2163903/0057

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0412916-25

MATRÍCULA	FICHA
412916	3 VERSO

emolumentos: R$714,659,87. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2017.----------

O Oficial _____ **EBZG70438 WRX**

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2017.----------

O Oficial _____ **EBZG70439 RIQ**

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 01/06/23, prenotado em 05/06/23, com o nº 2127891 à fl.167 do livro 1-ME e de acordo com o requerimento de renovação de diligência datado de 29/06/23, instruídos por Certidões Negativas do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, expedidas em 21/06/23 e 09/08/23, respectivamente, fica averbado com base no art. 12 e 14 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes FABIANO DE SOUZA VITORIA e sua mulher AMANDA DE PAIVA BENITES MOL, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 14, 15 e 18/09/23 pelo Edital de Retificação de Intimação, publicados em 20, 21 e 22/09/23 através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 12/09/23 no Sistema Eletrônico, 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 nº 11. Valor

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEBUG-6LVQM-9L687-WRYKG

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

selo digital
1422...

Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPX83015 UFQ
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0412916-25

MATRÍCULA	FICHA
412916	4

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

Continuação da ficha 3

atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$45.876,52. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2023.--------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EEPJ43637 RSW**

AV - 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 29/11/2023, prenotado em 01/12/2023 com o nº2163903 à fl.262 do livro 1-MI, 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 FABIANO DE SOUZA VITORIA e sua mulher AMANDA DE PAIVA BENITES MOL, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2631309 em 10/11/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$948.049,08. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2023.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EEPX81364 NWQ**

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 14 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO SANTANDER S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$714.659,87. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2023.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EEPX81368 BQE**

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, 13 de dezembro de 2023.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEBUG-6LVQM-9L687-WRYKG

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

selo digital
www.selodigital.com.br

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2163903/0057

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEBUG-6LVQM-9L687-WRYKG

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR

RIO DE JANEIRO - RJ
9º Ofício
REG. DE IMÓVEIS
Av. Nilo Peçanha, 12
6º Andar

Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2163903 em 01/12/2023, no livro 1-MI, folha 262, foi registrado/averbado em 13/12/2023 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	1.164,87
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	974,53
GUIA DO DOI	1	22,44
COMUNIC. DISTRIB.	1	22,44
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	9,92
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	27,83
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	46,56
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	22,44
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	93,59
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		465,62
LEI 4664/05 - 5%		116,40
LEI 111/06 - 5%		116,40
LEI 6281/12 - 4%		93,12
LEI 691/84 - ISS		124,98

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

412916 - AV.14, AV.15

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

EEPX81364 NWQ - EEPX81368 BQE

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 57253/2023

Recebi de ONLINE a quantia de R$3.301,14, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 13/12/2023, acima discriminados.

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