Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4930dd52-495a-4a26-b8d0-2071097bbe51

1º SRI Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº 811 (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 0,003985 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 Matricula Base nº 74.226, registrado em 16/11/2011.******CG

Av.1/95824 – **ABERTURA DE MATRICULA** – Nos termos do requerimento de 06/08/2012 e demais documentos hoje arquivados, fica aberta a matricula 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.2/95824 - **HIPOTECA** – Pelo mesmo requerimento que deu origem a Av.1 e Instrumento Particular de 27/04/2012 já registrado na matricula 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 matricula 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 inicio 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.3/95824 – **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,**

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE VINICIUS AZEVEDO DE FARIA - 04/04/2024 10:25 PROTOCOLO: S24030711282D

publicado no D.O.R.J., 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.4/95824 - 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.**CET

Av.5/95824 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA:- Nos termos do Instrumento Particular de 14.01.2015 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 382005, Lº 1-BJ, fls. 177, talão nº 474124. Rio de Janeiro, 26 de março de 2015.**ALS

R.6/95824 - 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 RAFAEL VAISMAN, brasileiro, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº 010755134/DIC/RJ, conforme consta na CNH nº 01867657348/DETRAN/RJ, expedida em 04.05.2011, inscrito no CPF nº 026.328.327-56, pelo preço de R$278.949,41. O imposto de transmissão foi pago em 23.02.2015, através da guia nº 1937863, no valor de R$5.578,99. Rio de Janeiro 26 de março de 2015.**********ALS

R.7/95824 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:- Ainda pelo mesmo instrumento que deu origem a Av.5, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matricula 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$219.272,91, 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 de vencimento da primeira prestação 14.02.2015, data do vencimento do financiamento 14.01.2050, valor total do encargo mensal: R$2.168,89, pelo Sistema de Amortização: Tabela SAC, Custo Efetivo Total – CET (anual) 9,58%, 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$293.000,00. Rio de Janeiro, 26 de março de 2015.**********ALS

Av.8/95824 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:- Nos termos do instrumento Particular de 30.10.2015 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., acima qualificado, o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.7, em virtude de quitação. Protocolo nº 388371, Lº 1-BL, fls. 001, talão nº 481176. Rio de Janeiro, 01 de abril de 2016.**********ALS

R.9/95824 - COMPRA E VENDA:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a Av.8, RAFAEL VAISMAN, acima qualificado, vendeu o imóvel desta matricula a ANDRÉ LUIZ OLIVEIRA DE ALBUQUERQUE, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, funcionário público, portador da cédula de identidade RG nº 20016260-0-DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 093.884.957-30, pelo preço de R$286.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 09.10.2015, através da guia nº 1993599, no valor de R$5.720,00. Rio de Janeiro, 01 de abril de 2016.**********ALS

R.10/95824 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:- Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a Av.8, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matricula em alienação fiduciária ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF nº.60.701.190/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R$209.625,00, que será pago no prazo de 360 meses, taxas de juros 11.5000% a.a. (efetiva) 10.9349% a.a. (nominal), taxa de juros 0.9112% mensal (efetiva), 0.9112% mensal (nominal), taxa efetiva de juros anual com benefício

Continua na ficha 02.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4930dd52-495a-4a26-b8d0-2071097bbe51

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE VINICIUS AZEVEDO DE FARIA - 04/04/2024 10:25 PROTOCOLO: S24030711282D

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

1º SRI Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

9.9000%, taxa nominal de juros anual com benefício 9.4722%, taxa efetiva de juros mensal com benefício 0.7897%, taxa nominal de juros mensal com benefício 0,7897%, Custo Efetivo Total – CET (anual): taxa de juros: 12.5400% Custo Efetivo Total CET anual: taxa de juros com benefício: 10.9400%, pelo Sistema de Amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante, data de vencimento da primeira prestação em 30.11.2015 e data de vencimento da última prestação em 30.10.2045, valor da prestação mensal nesta data R$2.316,57, 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$275.700,00. Rio de Janeiro, 01 de abril de 2016.**********ALS

AV-11-95824 – **CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)**:- Conforme Instrumento Particular de 19/10/2020, por solicitação do ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF nº. 60.701.190/0001-04, como Credor Fiduciária, foi o devedor ANDRÉ LUIZ OLIVEIRA DE ALBUQUERQUE, já qualificado no ato R-9, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal; é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Protocolo nº 430160, Lº 1-BX, fls. 087, Talão nº 530696. Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2022.**********CG

O Oficial. VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-12-95824 – **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES)** – Protocolo nº 453111, Lº 1-CA, fls. 117, Talão nº 558276 de 22/05/2023. Nos termos do Instrumento Particular, datado de 11/10/2023, do credor fiduciário fica cancelado a AV-11, tendo em vista que os devedores purgaram a mora com relação às parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, 31 de maio de 2023.**********CG

AV-13-95824 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** – Protocolo nº. 447379, Lº. 1-BZ, fls. 35, talão nº. 550835 datado de 29/09/2022. Por requerimento do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, através do Ofício nº. 311955/2022 – Portal de documentos S.A., datado de 27/09/2022, intimações com resultados negativos via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 04/10/2023, 05/10/2023 e 06/10/2023, publicações nº.s 1211/2023, 1212/2023 e 1213/2023, respectivamente, foi o devedor: **ANDRE LUIZ OLIVEIRA DE ALBUQUERQUE, CPF nº 093.884.957-30** já qualificado, intimado 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. Rio de Janeiro, 06/11/2023.**********CET

AV-14-95824 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** - Protocolo nº.458321, Lº 1-CB, fls. 164, talão nº.564898. Nos termos do Escrito Particular de 17/10/2023 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4930dd52-495a-4a26-b8d0-2071097bbe51
Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE VINICIUS AZEVEDO DE FARIA - 04/04/2024 10:25 PROTOCOLO: S24030711282D
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

matrícula, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº.60.701.190/0001-04, 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 60 dias a partir da data desta averbação, conforme art.27 da Lei 9.514/97, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação. O imposto de transmissão foi pago em 21/11/2023, pela guia nº.2633092, no valor de R$5.794,79. Rio de Janeiro, 26/01/2024. **********RGF/SOE.

AV-15-95824 – **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Pelo mesmo protocolo que deu origem à AV-14, fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R-10, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, 26/01/2024. ***RGF/SOE.

AV-16-95824– **INSCRIÇÃO E CL** – Ainda pelo mesmo protocolo que deu origem ao R-14, consta que o imóvel desta matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº.3.276.669-3 e C.L. nº.0.6818-9. Rio de Janeiro, 26/01/2024 **********RGF/SOE.

CERTIFICO QUE CONSTA PRENOTADO SOB O N°461053 , TALÃO.569101 , L°1-CC , FLS.46 DE 20/03/2024. - PDEAC003434264 REQT.DE 18/03/24 P/AV.LEILOES NEGATIVOS E TERMO DE QUITACAO DE 18/03/24.//ISB

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19, § 1° da Lei n° 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 20/03/2024 e data de Selagem em: 03/04/2024 .

**** VALORES ****
- **Emol.....: 98,00**
- **Fetj.....: 19,60**
- **Fundperj...: 4,90**
- **Funperj.....: 4,90**
- **Funarpen..: 5,88**
- **ISS.....: 5,26**
- **Ressag.....: 1,96**
- **Selo.....: 2,59**

TOTAL R$: 143,09

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERZ09507 CPY
Consulte a validade do selo em:
https://www4.tjrj.jus.br/sitepublico

Assinado Eletronicamente

TALÃO Nº.: 646702

Produzida por:
IELVA DA SILVA BARBOSA
Matrícula 94/4633
Em 03/04/2024 (09:26:35)

Conferida por:
CARLOS EDUARDO DE CARVALHO TORRES
Matrícula 94/17349
Em 04/04/2024 (09:41:17)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4930dd52-495a-4a26-b8d0-2071097bbe51

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE VINICIUS AZEVEDO DE FARIA - 04/04/2024 10:25 PROTOCOLO: S24030711282D