



Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

409417


FICHA

1

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

03 de setembro de 2014.

IMÓVEL

Apartamento 303 do Bloco 4 do prédio em construção situado na Servidão de Passagem 2 PAL 19170 n° 260, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no subsolo ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,001082 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 Niterói/RJ, livro 1085, fl. 9, registrada em 20/08/2013 com o n° 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 20/08/2013 com o n° 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 20/08/2013 com o n° 6 na matrícula 329251, Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2014.-
O Oficial 

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 20/08/13 com o n° 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 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
Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KG2Z9-T2G8C-5F74B-K42ZO>



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

SAC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
409417

FICHA
1
VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KG2Z9-T2G8C-5F74B-K4ZZQ>

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, 03 de setembro de 2014.

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 2

AFETAÇÃO: Consta averbada em 28/10/13 com o nº 3 na matrícula 394486, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2014.

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 3

HIPOTECA: Foi hoje registrado com o nº 4 na matrícula 394486, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por CIFRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e C18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificados, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, em garantia da dívida contraída por C18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pelo valor de R\$88.040.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 21/07/16, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2014.

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 4

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 7 na matrícula 394486, instruído por cópia da Ata de Assembleia 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.

Segue na ficha 2

ONR

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

SAC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
409417

FICHA
2

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

Continuação da ficha 1

O Oficial

[Assinatura]
Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 5 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 8 na matrícula 394486, o **ADITAMENTO** ao registro 4, constante da averbação 3, para constar que as partes tornam sem efeito e vigor os SUBITENS 8.2 a 8.2.4 do quadro de resumo. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2015.-----

O Oficial

[Assinatura]
Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 6 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 9 na matrícula 394486, o **ADITAMENTO** ao registro 4, constante da averbação 3, para constar que houve suplementação à abertura de crédito no valor de R\$6.460.000,00, passando o valor da dívida a ser de R\$94.500.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2015.-----

O Oficial

[Assinatura]
Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 7 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 10 na matrícula 394486, o **ADITAMENTO** ao registro 4, constante da averbação 3, para constar que houve suplementação à abertura de crédito no valor de R\$6.160.000,00, passando o valor da dívida a ser de R\$100.660.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2016.-----

Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KG2Z9-T2G8C-5F74B-K4ZZQ>

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

SACS
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

409417

FICHA

2

VERSO

O Oficial

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

AV - 8

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 13 na matrícula 394486 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas 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 1 vaga 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

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

AV - 9

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.-----

Segue na ficha 3

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KG2Z9-T2G8C-5F74B-K42ZQ>

SABC Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br



2107495/0120

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

409417

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
1ª Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-RJ

AV - 10

ADITAMENTO: Pelo instrumento particular de 18/08/16, prenotado em 11/10/16 com o nº 1715719 à fl. 33 do livro 1-JB, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 3, para constar a renúncia à liberação da importância indicada no item 1-D e que os prazos passam a ser: período de construção: início 21/05/14 - término 21/01/16; carência: 22/01/16 - término 21/07/17; e o vencimento da dívida será em 21/07/17, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2017.

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
1ª Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-RJ

EBWY12166 UAE

AV - 11

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 21/09/2016, prenotado 08/03/2017 com o nº 1735933 à fl. 161v do livro 1-JD, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3, de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 17 de março de 2017.

O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 08/0087-RJ

EBYS07584 XTW

R - 12

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 11, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por TIC FRAMES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, anteriormente qualificada, em favor de MAURÍCIO FERREIRA GOMES QUINZE DIAS, motorista particular, identidade DETRAN/RJ 08387471-9, CPF 008.777.367-82 e sua. Sêguê no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/KG2Z9-T2G8C-5F74B-K42ZQ>

100

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

S2009
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



2107495/0120

Valide a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

409417

FICHA

3

VERSO

mulher RENATA DE ALMEIDA LEAL, professora, identidade IFP 10921027-8, CPF 073.820.437-46, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$535.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2063668 em 07/10/2016. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$535.000,00. Rio de Janeiro, 17 de março de 2017.-----

O Oficial

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

EBYS07590 KQB

R - 13

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 11, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MAURÍCIO FERREIRA GOMES QUINZE DIAS e sua mulher RENATA DE ALMEIDA LEAL, em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$403.155,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora após o prazo de carência de 30 dias e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$535.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$403.155,00. Rio de Janeiro, 17 de março de 2017.-----

O Oficial

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

EBYS07595 LWT

AV - 14

CANCELAMENTO: Em virtude do registro nº de COMPRA E VENDA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO:** Rio de Janeiro, 17 de março de 2017.-----

O Oficial

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

EBYS07596 XYQ

Segue na ficha 4

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KG2Z9-T2G8C-5F74B-K4Z2Q>

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 SAC 0800 000 000
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

2107495/0120



Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

409417

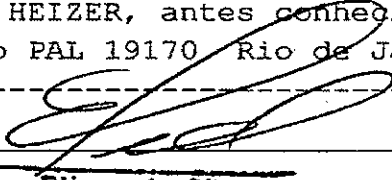
FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

AV - 15 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo Decreto nº41901 de 24/06/2016, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** da RUA TEIXEIRA HEIZER, antes conhecida por **SERVIDÃO DE PASSAGEM DOIS** do PAL 19170 Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2022.

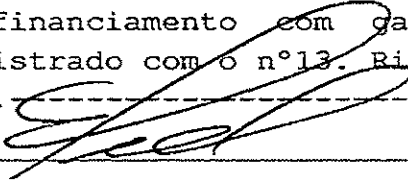
O Oficial


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

EEHF96321 DYP

AV - 16 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 24/06/2022, prenotado em 29/06/2022 com o nº2061470 à fl.178v do livro 1-LU, e de acordo com o requerimento de renovação de diligências datado de 29/08/2022, 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 fiduciários MAURÍCIO FERREIRA GOMES QUINZE DIAS e sua mulher RENATA DE ALMEIDA LEAL, anteriormente qualificados, realizada em 04/10/2022, 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 nº13. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2022.

O Oficial


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

EEHF96126 IWR

AV - 17 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente datado de 07/02/23, prenotado em 09/02/23 com o nº 2107495 à fl.33v do livro 1-MC, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão
Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KG2Z9-T2G8C-5F74B-K42ZQ>

ONR

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

SAC

Serviço de Atendimento
Estradas Compartilhado



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

409417

FICHA

4

VERSO

público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciários MAURÍCIO FERREIRA GOMES QUINZE DIAS e sua mulher RENATA DE ALMEIDA LEAL, 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 16, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2532136 em 03/02/23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$470.544,40. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2023.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEJV47947 PFV

AV - 18

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 17 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$403.155,00. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2023.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEJV47950 PVD

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, 23 de fevereiro de 2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KG2Z9-F2G8G-5F74B-K4Z2Q>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

CERTIFICO que o presente título prenotado sob o nº 2107495 em 09/02/2023, no livro 1-MC, folha 33V, foi registrado/averbado em 23/02/2023 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	784,19
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	689,02
GUIA DO DOI (Tabela 16-5-*)	1	22,44
COMUNIC. DISTRIB. (Tabela 16-5-*)	1	22,44
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	7,44
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	27,83
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	31,89
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%		332,39
LEI 4664/05 - 5%		83,09
LEI 111/06 - 5%		83,09
LEI 6281/12 - 4%		66,47
LEI 691/84 - ISS		89,14

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

409417 - AV.17, AV.18

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>

EEJV47947 PFV - EEJV47950 PVD



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 7374/2023

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.355,46, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 23/02/2023, acima discriminados.

8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54595/056-RJ

.....

.....