CNM: 092346.2.0095784-88

FICHA Nº **01** MATRÍCULA Nº **95784**

IMÓVEL **Avenida Marechal Rondon nº 320 Aptº 507 do Bloco 01 (em construção)** L.º FLS.

1º SRI Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº 507 (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 Matricula Base nº 74.226, registrado em 16/11/2011.**********CG

Av.1/95784 – **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.2/95784 - **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.3/95784 – **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.,**

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2d14eca8-885b-4491-90f6-0ff8c549c1b2

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 11/09/2024 11:25

www.registradores.onr.org.br Selo Digital Eletrônico Compartilhado

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.4/95784 **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.//////LFT

Av.5/95784 – **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** Nos termos do Instrumento Particular de 16/12/2014, hoje arquivado, foi autorizado pela credora o cancelamento da hipoteca objeto do R.2, em virtude de quitação. Protocolo nº 381407, Lº 1-BJ, fls. 137, Talão nº 473470. Rio de Janeiro, 04 de março de 2015.**********CG

R.6/95784 **COMPRA E VENDA** Pelo mesmo instrumento que deu origem a Av.5 e demais documentos hoje arquivados, MANGUALDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 13.393.972/0001-35, com sede em São Paulo/SP, vendeu o imóvel desta matrícula a RICARDO DA COSTA MACELLI, brasileiro, solteiro, maior, militar, declara não viver em união estável, RG nº 799207-6/Marinha do Brasil expedida em 11/02/2014 e CPF nº 055.748.126-06, pelo preço de R$306.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1931869, no valor de R$6.120,00 em 21/01/2015. Rio de Janeiro, 04 de março de 2015.**********CG

R.7/95784 **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$233.850,83, que será pago no prazo de 420 meses, sem bonificação: taxas efetiva de juros anual 9,14%, taxa nominal de juros anual 8,78%, taxa efetiva de juros mensal 0,73%, taxa nominal de juros mensal 0,73%, bonificada: taxa efetiva de juros anual 7,99%, taxa nominal de juros anual 7,71%, taxa efetiva de juros mensal 0,64%, taxa nominal de juros mensal 0,64%, data do vencimento da primeira prestação 16/01/2015, valor total do encargo mensal: R$2.164,17, pelo Sistema de Amortização: Tabela SAC, Custo Efetivo Total – CET (anual) 8,75%, data do vencimento do financiamento 16/12/2049, 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$306.000,00. Rio de Janeiro, 04 de março de 2015.**********CG

AV-8-95784 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Prenotação nº **460337**, aos **23/02/2024**. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 459536/2024 datado de 21/02/2024, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi o devedor: **RICARDO DA COSTA MACELLI, CPF sob o nº 055.748.126-06,** 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, RJ, 02/07/2024, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEETG 60341 JCH. Dr. Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. **********

AV-9-95784 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº **464870**, aos **12/08/2024**. Nos termos do Escrito Particular de 06/08/2024 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, já qualificado, com fulcro nos § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado o fiduciário a promover o **LEILÃO PÚBLICO** no prazo 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 fiduciária. Base de calculo do imposto de transmissão **R$306.000,00** que oi pago através da guia nº. 2716015, em 24/07/2024 no valor de **R$9.180,00**. Rio de Janeiro, RJ, 09/09/2024, averbado por ASB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUE 41546 JDM. Dr. Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. **********

Continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2d14eca8-885b-4491-90f6-0ff8c549c1b2

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 11/09/2024 11:25

www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

FICHA Nº:	CNM:	MATRÍCULA:
02		95784

IMÓVEL: **Av. Marechal Rondon, nº320, apt.º507. Bloco 01 (em construção).**

1º SRI Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

AV-10-95784 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº **464870**, aos **12/08/2024**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-9, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 072258230010785, objeto do R-7, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 09/09/2024, averbado por ASB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUE 41547 VSH. Dr. Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. **********

AV-11-95784 - **INSCRIÇÃO E CL**: Prenotação nº **464870**, aos **12/08/2024**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-9, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.276.629-7 e C.L nº. 0.6818-9. Rio de Janeiro, RJ, 09/09/2024, averbado por ASB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUE 41548 SDV. Dr. Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. **********

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. 09/09/2024

Emolumentos.: **R$ 98,00**
Ressag.....: **R$ 1,96**
Lei3217.....: **R$ 19,60**
Fundperj....: **R$ 4,90**
Funperj.....: **R$ 4,90**
Funarpen....: **R$ 5,88**
ISS.....: **R$ 5,26**
Total.....: **R$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUE 41549 KHV
Vinculado ao protocolo 464870
Consulte a validade do selo em:
https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: **94/4819**), Em **09/09/2024 - 10:55**

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2d14eca8-885b-4491-90f6-0ff8c549c1b2

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 11/09/2024 11:25

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