Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 395383 | FICHA 1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
13 de setembro de 2013.

IMÓVEL Apartamento 106 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Rua Florianópolis nº 1296, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto dentre as vagas cobertas de nºs 01 a 21 e 28 a 41 situadas no subsolo e dentre as vagas de nºs 03; 04; 06 e 07 a 66 descobertas situadas no pavimento térreo, e correspondente fração ideal de 0,007407 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 10065, que mede em sua totalidade 22,00m de frente e fundos, 170,00m de extensão a direita e 206,00m a esquerda, em cinco segmentos de 44,00m, mais 18,00m, mais 22,00m, mais 18,00m, mais 104,00m, o primeiro perpendicular ao alinhamento, o segundo alargando o terreno o terceiro formando um ângulo reto com o segundo, com a abertura para dentro do terreno, o quarto estreitando o terreno e o quinto e ultimo formando outro ângulo reto com o quarto, com a abertura para fora do terreno, até encontrar a linha de fundo; confronta de um lado com propriedade de Laura Fernando de Moraes, pelo outro lado com Alfredo Augusto Fernandes, João Coelho da Costa e Ana Moreira Coelho e nos fundos com o Prédio nº 199 da Rua Albano (Lote 2 do PAL 10065), de Joaquim Mamede ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 403667-9(MP) **CL** 2275-6. **PROPRIETÁRIO:** F MAC ENGENHARIA LTDA, CNPJ 04.292.627/0001-14 com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Aleksandra Krijevitch pela escritura de 02/03/12 do 3º Ofício, livro 3606, fl.189 registrada em 04/04/12 com o nº 4 na matrícula 87350-A. **INDICADOR REAL:** Nº 369703 à fl. 111v do livro 4-GI. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2013.----------

O Oficial _____

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 01/04/13 com o nº 5 na matrícula 87350-A o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 19/10/12, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTPLT-RXWSH-MJQGN-SWXGD

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 395383 | FICHA 1 VERSO

da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize no mínimo 1/3 das unidades; que os apt°s 601/610 de cada um dos Blocos 1 e 2 tem dependências na cobertura, e que o empreendimento terá 121 vagas de garagem, sendo 41 vagas cobertas numeradas de 01 a 41 situadas no subsolo e 80 vagas situadas no pavimento térreo das quais 66 vagas são descobertas numeradas de 01 a 66 e 14 vagas são cobertas dentre as vagas de n°s 67 a 80. DIREITOS ESPECIAIS: Aos proprietários dos apartamentos 601 a 610 dos Blocos 1 e 2, fica expressamente assegurado o direito de, admitindo a qualquer tempo a legislação vigente e obtendo a competente aprovação junto a Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, pelo departamento de edificações, proceder às obras de ampliação das referidas unidades, utilizando a projeção do respectivo andar e telhado do edifício. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão do 9° distribuidor constam distribuições em nome do sócio Flávio Dutra Machado, que da certidão do ISS constam débitos em fase de regularização e que das certidões expedidas pelos cartórios dos 1° ao 4°, 7° e 9° Distribuidores, constam distribuições em nome de F MAC ENGENHARIA LTDA, distribuições estas que não dizem respeito ao imóvel em que se fará a incorporação e nem são impeditivas de sua realização, conforme declaração constante do Memorial de Incorporação, bem como da certidão do 9° Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano do exercício de 2005. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2013.----------

O Oficial _____

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 20/05/13, com o n° 6, na matricula 87350A, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2013.----------

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTPLT-RXWSH-MJQGN-SWXGD

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9° OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6°ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
395383	2

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

O Oficial _____

AV - 3 **HIPOTECA CEDULAR:** Foi hoje registrado com o nº 8 na matrícula 87350-A, a **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel dada por F MAC ENGENHARIA LTDA em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R$19.800.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento em 10/07/15, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2013.----------

O Oficial _____

AV - 4 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 10 na matrícula 87350-A, o **ADITAMENTO** ao registro 8, constante da averbação 3, que o vencimento da dívida será em 10/08/16, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2014.----------

O Oficial _____

AV - 5 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 11 na matrícula 87350-A, a **RETIFICAÇÃO** dos característicos e confrontações do imóvel, que passam a ser os seguintes: 22,18m de frente para a Rua Florianópolis; 170,80m a direita; 21,87m de fundos; 216,48m a esquerda com 9 segmentos de: 43,78m, mais 18,66m, mais 21,73m, mais 18,21m, mais 44,38m, mais 1,85m, mais 44,38m, mais 6,72m, mais 16,77m; confrontando a direita com o lote 2 do PAL 42543 da Rua Florianópolis e com o empreendimento nº 211 da Rua Albano casas 11,13,15,17,19,21,23,25 e 27; confrontando aos fundos com o prédio nº 199 da Rua Albano e confrontando a esquerda nos dois primeiros segmentos

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTPLT-RXWSH-MJQGN-SWXGD

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
395383	2 VERSO

com o prédio nº 1278 da Rua Florianópolis e do 3º ao 9º segmentos com os prédios nºs 2277, 2305, 2319 Fundos, 2339, 2363 e 2399, todos da Rua Cândido Benício. Área total de **3.996,27m²** Rio de Janeiro, 01 de julho de 2015.-- O Oficial

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

AV - 6 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 12 na matrícula 87350A, pelo requerimento de 11/11/15, a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'J' e 'P' do art. 32 da Lei 4591/64, face as modificações havidas no projeto, passando o empreendimento a ter 122 vagas de garagem, sendo 41 vagas cobertas situadas no subsolo (nºs 01 a 41), e 81 vagas situadas no pavimento térreo, das quais 66 vagas são descobertas (nºs 01 a 66) e 15 vagas são cobertas (nºs 67 a 81). **Passando o imóvel desta matrícula a ter direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta de uso indistinto dentre as vagas de nºs 01 a 21 e 28 a 41 situadas no subsolo ou dentre as vagas de nºs 3, 4, 7 a 66 e 81 situadas no pavimento térreo.** Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2015.---------- O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 7 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 13 na matrícula 87350A, instruído pela certidão nº 07/0451/2015 de 04/11/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 04/11/15. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 2016.----------

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTPLT-RXWSH-MJQGN-SWXGD

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
395383	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
1° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 05/02/16, prenotado em 22/03/16 com o nº 1686555 à fl.182 do livro 1-IV, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA CEDULAR EM 1° GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2016.----------

O Oficial _____ **EBMQ13880 QVY**
Glória Maria Rocha de Carvalho
1° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

R - 9 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por F MAC ENGENHARIA LTDA, (anteriormente qualificada), em favor de ÁGATHA TAVARES PINHEIRO EMIDIO, identidade DETRAN/RJ 23801754-5, CPF 127.890.197-38, e seu marido DOUGLAS DO NASCIMENTO EMIDIO, identidade DETRAN/RJ 134621267, CPF 103.131.137-85, brasileiros, militares, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes em Manaus/AM, pelo preço de R$329.460,49. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2013981 em 16/02/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$329.460,49. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2016.---------

O Oficial _____ **EBMQ13883 YQS**
Glória Maria Rocha de Carvalho
1° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

R - 10 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ÁGATHA TAVARES PINHEIRO EMIDIO, e seu marido DOUGLAS DO NASCIMENTO EMIDIO, em

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTPLT-RXWSH-MJQGN-SWXGD

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0395383-50

MATRÍCULA	FICHA
395383	3 VERSO

favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, para garantia da dívida no valor de R$229.900,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R$303.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$229.900,00. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2016.----------

O Oficial _____ **EBMQ13887 TUF**

Glória Maria Rocha de Carvalho
1° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 9, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO.** Rio de Janeiro, 03 de maio de 2016.----------

O Oficial _____ **EBMQ13890 TNR**

Glória Maria Rocha de Carvalho
1° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 12 **DIVÓRCIO**: Pela escritura de 30/01/23 do 2° Ofício, livro 3432, fl.241, prenotada em 13/02/23 com o n° 2108159 à fl.57v do livro 1-MC, instruído pela certidão de 21/05/2021 da 14° RCPN/RJ, n° 088625 01 55 2010 3 00099 245 0031445 61, fica averbado o **DIVÓRCIO DIRETO** de AGATHA TAVARES PINHEIRO EMIDIO e DOUGLAS DO NASCIMENTO EMÍDIO, conforme sentença homologatória de 07/10/2019, voltando o cônjuge mulher a assinar o nome de solteira AGATHA TAVARES PINHEIRO. Rio de Janeiro, 19 de junho de 2023.----

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEND82880 NJK**

R - 13 **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Pela escritura que serviu para a averbação 12, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por AGATHA TAVARES PINHEIRO e DOUGLAS DO NASCIMENTO EMÍDIO, não conviventes em união estável em

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTPLT-RXWSH-MJQGN-SWXGD

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
395383	4

CNM: 089425.2.0395383-50

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

favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04 com sede em São Paulo/SP, pelo preço de R$215.590,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2534316 em 26/01/23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$215.590,00. Rio de Janeiro, 19 de junho de 2023.----------

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEND82886 WVZ**

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude do registro 13 em nome do credor ITAÚ UNIBANCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 da alienação fiduciária do imóvel, por confusão. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$229.900,00. Rio de Janeiro, 19 de junho de 2023.----------

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEND82892 IQH**

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 395383, extraída nos termos do art. 19, § 1° da Lei 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, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2023.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPJ47236 OUT
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Regimento de Custas Tabela 05.4
Certidão: R$ 96,07
Lei 3217/1999 (FETJ): R$ 18,71
Lei.4664/2005 (FUNDPERJ): R$ 4,67
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R$ 4,67
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R$ 3,74
Lei 6370/2012(PMCMV): R$ 1,87
Lei 691/1984 (ISS): R$ 5,02
Valor Total: R$ 134,75

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTPLT-RXWSH-MJQGN-SWXGD

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTPLT-RXWSH-MJQGN-SWXGD

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado