Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
427996	1

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

21 de janeiro de 2016.

IMÓVEL

Apartamento 509 do bloco 2 do prédio em construção situado na Estrada do Pau Ferro nº 250, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta, de uso indistinto, dentre as vagas de nºs 09 a 12, 17 a 35 e 41 a 46, situadas no subsolo SS1 (níveis 26,23 e 27,73); nºs 52 e 53, situadas no subsolo SS2 (nível 29,23); nºs 01 a 05, situadas no pavimento térreo (níveis 29,00 e 30,50); nºs 10 a 34, situadas no pavimento térreo (níveis 32,00 e 33,50); nºs 01 a 28, situadas no pavimento de garagem elevado do bloco 1; e nºs 01 a 25, situadas no pavimento de uso comum/garagem do bloco 2 e correspondente fração ideal de 0,006094 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48639, que mede em sua totalidade 20,08m de frente, em dois segmentos de 16,44m mais 3,64m em curva subordinada a um raio interno de 150,00m; 3,00m de fundos; 188,78m à direita em três segmentos de 75,78m mais 13,00m mais 100,00m; e 165,35m à esquerda, confrontando à direita com o prédio nº 258, da Estrada do Pau Ferro, e com os prédios nºs 1904, 1916, 1916 fundos, 1930, 1946, 1966, 1978 e 1994, todos da Rua Comendador Siqueira, à esquerda com o empreendimento nº 234 da Estrada do Pau Ferro, e nos fundos com uma área em aclive. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 892555-4, 2002725-6, 2002726-4, 1613461-1, 1613462-9 e 435477-5 (MP) **CL** 03390-2. **PROPRIETÁRIA:** F MAC ENGENHARIA LTDA, CNPJ 04.292.627/0001-14, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Anna Christina Jatahy Leite e outros, através da escritura de 01/10/2014 do 3º Ofício, livro 3708, fl. 146, registrada em 10/11/2014 com os nºs 8, 9, 9, 8, 8 e 10 nas matrículas 166824 a 166829. Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 2016.----------

O Oficial _____

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

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 06/10/15

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVZH3-TBYVA-NRQ77-QNVKL

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
427996	1 VERSO

com o nº 2 na matrícula 423392 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 22/01/2015, dele constando que não há prazo de carência; que as lojas A e B do bloco 1, tem dependência no jirau, e que os apt°s 701 a 710 do bloco 1 e 601 a 612 do bloco 2, tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 140 vagas de garagem, sendo 46 vagas cobertas, situadas no subsolo SS1 (níveis 26,23 e 27,73), numeradas de 01 a 46; 7 vagas cobertas, situadas no subsolo SS2 (nível 29,23), numeradas de 47 a 53; 9 vagas cobertas, situadas no pavimento térreo (níveis 29,00 e 30,50), numeradas de 01 a 09; 25 vagas cobertas, situadas no pavimento térreo (níveis 32,00 e 33,50); 28 vagas cobertas, situadas no pavimento de garagem elevado do bloco 1, numeradas de 01 a 28 e 25 vagas cobertas, situadas no pavimento de uso comum/garagem do bloco 2, numeradas de 01 a 25. DIREITOS ESPECIAIS: Aos proprietários dos apartamentos 701 a 710 do bloco 1 e 601 a 612 do bloco 2, fica expressamente assegurado o direito de admitindo a qualquer tempo a legislação vigente e obtendo a competente aprovação junto à 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, mantendo o padrão de arquitetura das fachadas existentes, com exclusão das áreas correspondentes à casa de máquinas, depósitos, caixas d´água e demais partes comuns ali existentes, a qualquer tempo, por sua conta, inteiro risco e exclusiva responsabilidade, desde que não afetem a solidez e segurança do prédio e não impeçam o acesso a estas partes ou o perfeito funcionamento dos equipamentos comuns, tudo praticando independentemente de autorização do condomínio e demais condôminos, ficando as despesas decorrentes das obras de ampliação por exclusiva conta do proprietário interessado, o que não poderá a título algum, importar em criação de novas unidades autônomas. Ficarão incorporadas

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVZH3-TBYVA-NRQ77-QNVKL

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 427996 | FICHA 2

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

Continuação da ficha 1

aos referidos apartamentos as benfeitorias realizadas. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões do ISS, Justiça do Trabalho, 1º ao 4º, 7º e 9º Distribuidores Cíveis, constam distribuições contra a incorporadora F MAC ENGENHARIA LTDA; que das certidões do 1º e 9º Distribuidores Cíveis, constam distribuições contra o sócio FLÁVIO DUTRA MACHADO, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano do exercício de 2005, com relação a inscrição fiscal 0435477-5, constando ainda, das certidões de Situação Fiscal Imobiliária, débito do exercício 2014, com relação as inscrições fiscais 0435477-5 e 0892555-4. Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 2016.----------

O Oficial

Hória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 06/10/15 com o nº 3, na matrícula 423392, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 2016.----------

O Oficial

Hória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 3 **HIPOTECA CEDULAR:** Foi hoje registrado com o nº 4 na matrícula 423392, 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, em garantia da dívida contraída por F MAC ENGENHARIA LTDA e o casal FLÁVIO DUTRA MACHADO, engenheiro e LUCIANA OSÓRIO MACHADO, empresária, ambos brasileiros, casados

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVZH3-TBYVA-NRQ77-QNVKL

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
427996	2 VERSO

sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, portadores das Cédulas de Identidade nº22958-D CREA/RJ e RG nº04212800-9 IFP/RJ, inscritos no CPF sob os nºs 338.793.977-91 e 628.542.247-87, respectivamente, residentes nesta cidade; pelo valor de R$24.470.804,85, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento em 07/03/19, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 2016.----------

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 7 na matrícula 423392, pelo requerimento de 18/04/2018, a **RETIFICAÇÃO** ao registro do 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 140 vagas de garagem cobertas, sendo 44 vagas situadas no subsolo SS1 (níveis 26,23 e 27,73), numeradas de 01 a 15, 17 a 44 e 50; 6 vagas situadas no subsolo SS2 (nível 29,23), numeradas de 16 e 45 a 49; 9 vagas situadas no pavimento térreo (níveis 29,00 e 30,50), numeradas de 1 a 9; 30 vagas situadas no pavimento térreo (níveis 32,00 e 33,50), numeradas de 10 a 39; 28 vagas situadas no pavimento de garagem elevado do bloco 1, numeradas de 1 a 28; e 23 vagas situadas no pavimento de uso comum/garagem do bloco 2 (níveis 36,50 e 38,00), numeradas de 1 a 23. **Passando o imóvel desta matrícula a ter direito a 1 vaga de garagem coberta, de uso indistinto, dentre as vagas de nºs 09 a 12, 17 a 35, 41 a 44 e 50 situadas no subsolo SS1 (níveis 26,23 e 27,73), nºs 45, 46, 48 e 49, situadas no subsolo SS2 (nível 29,23), nºs 1 a 5, situadas no pavimento térreo (níveis 29,00 e 30,50), nºs 10 a 39, situadas no**

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVZH3-TBYVA-NRQ77-QNVKL

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 427996 | FICHA 3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

pavimento térreo (níveis 32,00 e 33,50), nºs 1 a 28, situadas no pavimento de garagem elevado do bloco 1, e nºs 1 a 23, situadas no pavimento de uso comum/garagem do bloco 2 (níveis 36,50 e 38,00). Rio de Janeiro, 23 de julho de 2018.----------

O Oficial _____

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 8 na matrícula 423392, instruído pela certidão nº 07/0206/2018 de 26/06/18 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 04/06/18. Rio de Janeiro, 23 de julho de 2018.---------

O Oficial _____

Adenilson Francisco Henrique
6º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ

AV - 6 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 26/02/19, prenotado em 07/11/19 com o nº 1893048 à fl. 119 do livro 1-JZ, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 3, para constar que as partes resolvem alterar o prazo de carência que passa a ser de 20 meses, compreendido entre 07/04/18 e 07/11/19; que o prazo de amortização passa a ser de 2 meses, compreendido entre 07/12/19 e 07/01/20, que a da de vencimento final do título fica 07/01/20 e que os juros ficam alterados para taxa efetiva anual de 9,00% e taxa efetiva mensal de 0,720732%, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2019.----------

O Oficial _____ **EDFS23354 DUP**

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVZH3-TBYVA-NRQ77-QNVKL

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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

2180768/0043

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
427996	3 VERSO

AV - 7 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 08/01/2020, prenotado em 27/02/2020 com o nº 1910030 à fl. 130v do livro 1-LB, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 3, para constar o prazo de carência passa a ser de 26 meses, compreendido entre 07/04/18 e 07/05/20; que o prazo de amortização fica mantido em 2 meses, compreendido entre 07/06/20 e 07/07/20; que o vencimento final da dívida será em 07/07/20 e que as taxas ficam alteradas para taxa efetiva anual de 8,50% e taxa efetiva mensal de 0,682149%, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2020.----------

O Oficial _____ **EDHZ37615 UED**

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

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 01/07/2020, prenotado em 15/07/2020 com o nº 1923013 à fl.300v do livro 1-LC, aditado pelo instrumento particular de 21/07/2020, prenotado em 22/07/2020 com o nº 1924138 à fl.41 do livro 1-LD, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por FMAC ENGENHARIA LTDA, anteriormente qualificada, em favor de INGRID MARIANA GONÇALVES ALVES BARBOSA, brasileira, solteira, enfermeira, identidade COREN/RJ 189806, CPF 098.740.227-79, residente nesta cidade, pelo preço de R$397.352,52. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2325345 em 10/07/2020. **CONDIÇÃO:** A compradora têm ciência da hipoteca cedular constante da averbação 3. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$397.352,52. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2020.-------

O Oficial _____ **EDLU59612 UCT**

Adenilson Francisco Henriques
8º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVZH3-TBYVA-NRQ77-QNVKL

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 427996 | FICHA 4

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

Continuação da ficha 3

R - 9 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelos instrumentos particulares que serviram para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por INGRID MARIANA GONÇALVES ALVES BARBOSA, em favor de FMAC ENGENHARIA LTDA, para garantia da dívida no valor de R$345.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora 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$397.352,52, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$345.000,00. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2020.----------

O Oficial _____ **EDLU59626 WCT**

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo termo de 26/08/20, prenotado em 22/09/20 com o nº 1934811 à fl.125 do livro 1-LE, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S.A. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2020.----------

O Oficial _____ **EDNS00659 RVW**

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

AV - 11 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular de 18/08/2020, prenotado em 22/09/2020 com o nº 1934812 à fl.125 do livro 1-LE, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº APTO 509 BL2 série FMAC VI, INTEGRAL, emitida em 18/08/2020 pela credora FMAC ENGENHARIA LTDA, sendo a instituição custodiante BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A, CNPJ 00.556.603/0001-74, com sede nesta cidade, no valor de R$348.775,08 tendo sido dado em garantia a alienação

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVZH3-TBYVA-NRQ77-QNVKL

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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0427996-84

MATRÍCULA	FICHA
427996	4 VERSO

fiduciária do registro 9. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2020.----------

O Oficial _____ **EDNS00652 NCZ**

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

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 06/09/23, prenotado em 12/09/23 com o nº 2148247 à fl.299 do livro 1-MG, atualizado pelo requerimento datado de 15/09/23, 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** da fiduciante INGRID MARIANA GONÇALVES ALVES BARBOSA, anteriormente qualificada, realizada em 18/11/23, 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 nº 09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$228.826,10. Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEPX85741 DQT**

R - 13 **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Pela escritura de 29/02/2024 do 15º Ofício, livro SB-1377, fl.030, matrícula notarial eletrônica nº 088641.2024.02.29.00023090-88, prenotada em 08/03/2024 com o nº 2180768 à fl.268v do livro 1-ML, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por INGRID MARIANA GONÇALVES ALVES BARBOSA, anteriormente qualificada, em favor de BARI SECURITIZADORA S/A, CNPJ 10.608.405/0001-60, com sede em Curitiba/PR, pelo preço de R$729.324,63. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2662340 em 22/02/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$729.324,63. Rio de Janeiro,

Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVZH3-TBYVA-NRQ77-QNVKL

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESG60731 LFU
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0427996-84

MATRÍCULA	FICHA
427996	5

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 4

30 de abril de 2024.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EERY89264 CDV**

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude do registro 13 de Dação em Pagamento fica averbado **CANCELAMENTO** da averbação 11 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** do imóvel por confusão. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2024.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EERY89270 LIW**

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude do registro 13 de Dação em Pagamento fica averbado **CANCELAMENTO** do registro 9 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel por confusão. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$345.000,00. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2024.--------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EERY89272 VHE**

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 15 de CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o CANCELAMENTO da averbação 12 de **INTIMAÇÃO**. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$345.000,00. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2024.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EERY89274 QGR**

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, 30 de abril de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVZH3-TBYVA-NRQ77-QNVKL

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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

2180768/0043

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVZH3-TBYVA-NRQ77-QNVKL

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado