



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0641
2195514/0247



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.644	01

J
B



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

Rio de Janeiro, 29 de agosto de 1980

IMÓVEL: Rua Professor Mauriti Santos, Lote B, P.A. 23.500, lado ímpar, distante 17,50m depois do prédio nº 399 da mesma rua.- FREGUESIA: JACAREPAGUÁ.- INSCRIÇÃO FRE nº 0474373 - C.L. 08875.- CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede 13,00m de frente, 32,00m nos fundos, pela Rua Projetada; à direita de quem de dentro do terreno olha para a Rua Professor Mauriti Santos mede 35,35m, onde confronta com o lado esquerdo do lote A, do mesmo PA, de Gustavo Alberto Taylor da Fonseca Costa e Cecilia Lucia Bandeira de Mello; à esquerda 36,40m, onde confronta com o lote 130, de S/A. Imóveis Perseverança, ou sucessores.- PROPRIETÁRIO : GUSTAVO ADOLFO MARCHETTI, engenheiro, casado pelo regime da completa e absoluta separação de bens com ELIANA CAMPOS MARCHETTI, psicóloga, brasileiros, identidades do I.F.P. números 2.165.221 e 04854109-8, inscritos no C.P.F. sob os números 257.690.657-34 e 406.200.347-34, residentes nesta cidade.- TÍTULO AQUISITIVO: Livro 3-IB, nº 115.440, fls. 108.- Rio de Janeiro, 29 de agosto de 1980.- TEC. JUD. JURAMENTADO

O OFICIAL *[Signature]*

R.01 HIPOTECA EM 1º GRAU: CREDOR: BANERJ-BANCO DE INVESTIMENTOS S/A., com sede nesta cidade, C.G.C. 33.801.796/0001-30.- DEVEDORA: P. MARCHETTI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 34.133.090/0001-00.- HIPOTECANTE: GUSTAVO ADOLFO MARCHETTI, assistido de sua mulher ELIANA CAMPOS MARCHETTI, antes qualificados.- FORMA DO TÍTULO: Escritura de 27/08/1980, do 10º Ofício de Notas, livro 3.169, fls. 001, ato 001.- VALOR: Cr\$15.000.000,00. Sobre a quantia mutuada incidirão juros e correção monetária prefixados à taxa de 3,65% ao mês e a comissão de crédito à taxa de 1,5% ao semestre; encargos esses, calculados sobre o saldo devedor, pagável da seguinte forma: a) O principal, através de 1 (uma) única parcela, no valor de Cr\$15.000.000,00, a ser resgatada no dia 23/02/1981; b) os juros e correção monetária, através de 6 (seis) parcelas no valor de Cr\$547.500,00, cada uma, com os seguintes vencimentos: a 1a. em ---

00061644



SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WHTFF-ZQ6D6-DW723-2ZQYQ>

Document assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Assinamento
Certificado Digital



2195514/0247

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.644	01
	VERSO

26/09/1980; a 2a. em 26/10/1980; a 3a. em 25/11/1980; a 4a. em ----
25/12/1980; a 5a. em 24/01/1981 e a 6a. em 23/02/1981; c) A comissão -
de crédito, no valor de Cr\$225.000,00, deduzida por ocasião da libera-
ção do crédito; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condi-
ções constantes do título. Rio de Janeiro, 29 de agosto de 1980.
TEC. JUD. JURAMENTADO *Mauro Henrique de Almeida*
O OFICIAL

Av.2 ADITAMENTO: Por Escritura de 10.09.80 do 10º Ofício, livro 3169 fls.
021 ato 008, foi aditada a escritura de hipoteca mencionada no R-1,
para ficar consignado que o percentual incidente sobre a comissão de
crédito, à clausula "segunda" e à alínea "c" do instrumento ora adita-
do, passam a ter as seguintes redações: "cláusula segunda", sobre a
quantia mutuada incidirão juros e correção monetária prefixadas à taxa
de 3,65% ao mês e a comissão de crédito à taxa de 3% ao semestre, en-
cargos esses calculados sobre o saldo devedor" "Alínea "c" da cláusu-
la quarta: A comissão de crédito no valor de Cr\$450.000,00 a ser dedu-
zida por ocasião da liberação do crédito. Quinta: que face à modifica-
ção havida, o saldo líquido do empréstimo, cujo valor inicial era de
Cr\$14.235.000,00 passa a ser de Cr\$14.010.000,00, sujeita a demais -
cláusulas e condições constantes do título, permanecendo inalteráveis
as demais cláusulas e condições constantes daquele título. Rio de Ja-
neiro, 16 de setembro de 1980.
Tec. Jud. Juramentado *Antônio Frederico de Paula*
Oficial

I AV-03 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - A requerimento de 02.06.1982, hoje arqui-
vado, o BANERJ BANCO DE INVESTIMENTOS S/A, autorizou o cancelamento -
da hipoteca do imóvel objeto desta matrícula constante do R-01. Rio
de Janeiro, 05 de outubro de 1982
Tec. Jud. Juramentado *Antônio Frederico de Paula*
O OFICIAL

SEQUE NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WHTFF-ZQ6D6-DW723-2ZQYQ>

onr

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

SAEC
Serviço de Atendimento
Escritório Central (Pq. 4)



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA FICHA



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

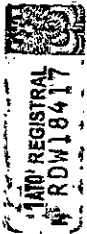
continuação da ficha 01

Av.04 **CONSTRUÇÃO:** A requerimento de 16-12-1983, instruído com certidão da S.M.O.S.P. nº 224978, de 16-9-1983, hoje arquivados, fica averbado - que : pelo processo 07/122.100/75, foi requerida e concedida licença para construção de prédio residencial unifamiliar, com 2 (dois) pavimentos e um subsolo destinado a casa de máquinas da piscina, no lote objeto desta matrícula. Ao prédio coube a seguinte numeração: Rua Professor Mauriti Santos nº 409. O HABITE-SE foi concedido em VINTE E QUATRO DE JULHO DE MIL NOVECENTOS E SETENTA E NOVE.- Rio de Janeiro, - 16 de dezembro de 1983.

TEC. JUD. JURAMENTADO
O OFICIAL

R - 5 **PENHORA:** Pelo mandado de 28/01/03, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 04/09/03 com o nº 937217 à fl. 204 do livro 1-EZ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$3.635,18, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida por MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de GUSTAVO ADOLFO MARCHETTI (Processo nº 2001.120.029284-5). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2003.

O Oficial



AV - 6 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da Lei 6015/73 e de acordo com a escritura que serviu para registro, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à abertura da matrícula, para
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WHTFF-ZQ6D6-DW723-2ZQYQ>

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Comarcas/Ofícios



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2195514/0247

REGISTRO GERAL

MATRICULA

61644

FICHA

2

VERSO

constar que GUSTAVO ADOLFO MARCHETTI é portador do CPF nº 257.690.577-34. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2008.-----
O Oficial *JAN*

AV - 7

(R).1 ato
RLY70264 NHJ

CANCELAMENTO: Pelo ofício nº 1370/08 de 17/06/08 da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 25/06/08 com o nº 1179667, à fl. 246 do livro 1-GF, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2001.120.029284-5). Rio de Janeiro, 15 de julho de 2008.-----
O Oficial *JAN*

AV - 6

(R).1 ato
RMD26096 TCH

PACTO ANTENUPCIAL: Pelo requerimento de 25/06/08, prenotado em 25/06/08 com o nº 1179666 à fl. 246 do livro 1-GF, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre GUSTAVO ADOLFO MARCHETTI e ELIANA KNAACK CAMPOS, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da separação de bens, através da escritura de 02/04/76 do 9º Ofício, livro 1960, fl.34, hoje registrado com o nº no Registro Auxiliar. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2008.-----
O Oficial *JAN*

R - 7

(R).1 ato
RMD26097 MAX

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 07/05/08 do 17º Ofício, livro 6802 fl. 167 prenotada em 14/05/08 com o nº 1171911 à fl. 267 do livro 1-GE, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por GUSTAVO ADOLFO MARCHETTI, CPF 257.690.577-34 assistido por sua mulher ELIANA CAMPOS MARCHETTI em favor de **LIEBERSTAR S/A**, CNPJ 09.093.492/0001-81, com sede em Dresden/Alemanha residente nesta cidade, pelo preço de R\$600.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1272107 em 29/04/08. **CONDIÇÃO:** O ADQUIRENTE TEM CIÊNCIA DA PENHORA REGISTRADA COM O Nº 5. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2008.-----
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WHTFF-ZQ6D6-DW723-2ZQYQ>

.onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Especial do Registrador



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61644

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial *Jm*

AV - 8 **INDICADOR REAL:** Fica averbado que o imóvel está lançado no **INDICADOR REAL** com o nº 52489 à fl. 57 do livro 6-BH. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2008. -----

O Oficial *Jm*

AV - 11 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à numeração dos atos 6, 7 e 8, praticados em 19/08/2008, para constar que o correto é AV. 8, R. 9 e AV. 10. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2016. -----

O Oficial *Jm*

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-R.1

AV - 12 **MUDANÇA:** Pelo requerimento de 08/12/16, prenotado em 12/12/16 com o nº 1724757 à fl.58v do livro 1-JC, instruído por Assembléia Geral dos acionistas de 19/10/11, fica averbada a **MUDANÇA DE SEDE** da LIEBERSTAR S/A, que passa a ser na República do Panamá. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2016. -----

O Oficial *Jm*

EBVY09800 WJL

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-R.1

R - 13 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 04/06/19, prenotado em 19/07/19 com o nº 1874294 à fl.43v do livro 1-JV, aditado por outro de 30/07/19, prenotado em 20/08/19 com o nº 1879241 à fl.222 do livro 1-JV, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LIEBERSTAR S/A, anteriormente qualificada, em favor de BMC CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA - EPP, CNPJ

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WHTFF-ZQ6D6-DW723-ZZQYQ>

onr

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

saec
Secretaria Assessoria
Cadastro de Imóveis



2195514/0247

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61644

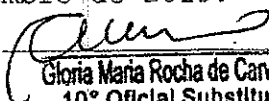
FICHA

3

VERSO

06.104.765/0001-58, com sede em Curitiba/PR, pelo preço de R\$750.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2264012 em 17/07/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.700.334,62. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2019.

O Oficial

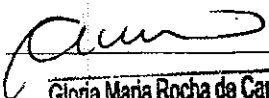

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EDDE79656 FGV

R - 14

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelos instrumentos particulares que serviram para o registro 13, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por BMC CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA - EPP, em favor de EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, CNPJ 58.113.812/0001-23, com sede em Santana do Parnaíba/SP, para garantia da dívida no valor de R\$989.588,56, 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\$2.460.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$989.588,56. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2019.

O Oficial


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

EDDE79658 KDB

AV - 15

RESTRICÇÕES: Pelos instrumentos particulares que serviram para o registro 13, fica averbado que a aquisição da propriedade fiduciária pela EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, não se comunica com seu patrimônio, nos termos da Lei nº 11.795/08, observadas as seguintes **RESTRICÇÕES:** 1) Não integram o ativo da administradora; 2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; 3) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WHTFF-ZQ6D6-DW723-ZZQVQ>

.onr

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

S2EC
Sistema Assinatura
Digital Certificada



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61644

FICHA
4

CNM: 089425 2 0061644-33

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

Continuação da ficha 3

liquidação judicial ou extrajudicial; **4)** não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2019.-----

O Oficial

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

EDDE79660 UPK

AV - 16 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 23/06/2022, prenotado em 24/06/2022 com o nº 2060644 à fl.149 do livro 1-LU, e de acordo com os requerimentos de renovação de diligências datados de 08/02/2023, 20/06/2023, 31/08/2023 e 31/10/2023, instruído por Certidão Positiva do 1º Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas de Curitiba/PR, fica averbado com base nos arts. 12 e 14 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante BMC CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA - EPP, anteriormente qualificada, realizada em 07/03/2024, 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 14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$462.639,20. Rio de Janeiro, 08 de abril de 2024.-----

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

EERY70173 KQZ

AV - 17 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 28/05/2024, prenotado em 29/05/2024 com o nº 2195514 a fl.199 do livro 1-MN, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, anteriormente qualificado, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WHTEFF-ZQ6D6-DW723-2ZQYQ>

Documento assinado digitalmente
www.registadores.onr.org.br
saec
Serviço Assinatura
Cadastro Comp. 01/24



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESQ17217 LQR

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2195514/0247

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0061644-33

MATRÍCULA	FICHA
61644	4
	VERSO

de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante BMC CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA - EPP, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº16, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2692819 em 24/05/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.460.000,00. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2024.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EESQ14732 DZJ**

AV - 18 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 17 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 14 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$989.588,56. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2024.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EESQ14736 SKL**

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, 11 de junho de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WHTFF-ZQ6D6-DW723-2ZQYQ>

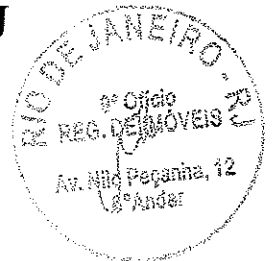
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Assinatura
Eletrônica Competitiva

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2195514 em 29/05/2024, no livro 1-MN, folha 199, foi registrado/averbado em 11/06/2024 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	2.614,87
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	1.219,77
GUIA DO DOI	1	23,49
COMUNIC. DISTRIB.	1	23,49
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	10,36
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	80,64
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	23,49
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	98,00
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		806,45
LEI 4664/05		201,61
LEI 111/06		201,61
LEI 6281/12		241,93
LEI 691/84 - ISS		216,46

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

61644 - 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>

EESQ14732 DZJ - EESQ14736 SKL



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 24392/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$5.791,31, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 11/06/2024, acima discriminados.

Adilson Alves Mendes

10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430

