

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61483

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

**IMÓVEL** - Sala 205, a ser construída, do edifício à rua Engenheiro Enaldo Cravo Peixoto nº 105, distrito do Andaraí, com direito ao uso de forma indistinta de 01 vaga de garage coberta ou descoberta dentre as de nºs 01 a 21 localizadas no pavimento de subsolo, 06 a 18 localizadas no pavimento de acesso, 01 a 14 localizadas no pavimento jirau, 01 a 47 localizadas no 1º pavimento de garage, 01 a 47 localizadas no 2º pavimento de garage e 01 a 44 localizadas no 3º pavimento de garage, e 0,00453000 do terreno que mede 28,88m de frente e fundos, por 52,00m de ambos os lados, confrontando de uma lado com o prédio nº 95 da rua Engenheiro Enaldo Cravo Peixoto, do outro com o prédio nº 155 da rua Engenheiro Enaldo Cravo Peixoto, e nos fundos com parte dos nºs 17, 15, 13 e parte do nº 11 da rua Babilônia. (C.L. 18063-8 Inscrição 3.131.776-1 MP).

**PROPRIETÁRIO** - João Fortes Engenharia S.A., com sede nesta cidade, CNPJ nº 33.035.536/0001-00.

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula 26868 d/carterio.

**AV-1-CONSIGNAÇÃO (VAGAS)** - o empreendimento possuirá locais com 191 vagas de garage, sendo 21 cobertas localizadas no pavimento de subsolo de nºs 01 a 21 das quais as de nºs 08, 10, 13, 15, 17, 20 e 21 são presas e as de nºs 01 a 07, 09, 11, 12, 14, 16, 18 e 19 são livres; 18 vagas cobertas localizadas no pavimento de acesso de nºs 01 a 18 todas livres, 14 vagas cobertas localizadas no pavimento jirau de nºs 01 a 14 todas livres; 47 vagas cobertas localizadas no 1º pavimento de garage de nºs 01 a 47 das quais as de nºs 02, 03, 11, 27, 29, 30 e 32 são presas e as de nºs 01, 04 a 10, 12 a 26, 28, 31 e 33 a 47 são livres; 47 vagas cobertas localizadas no 2º pavimento garage de nºs 01 a 47 das quais as de nºs 02, 03, 11, 27, 29, 30 e 32 são presas e as de nºs 01, 04 a 10, 12 a 26, 28, 31 e 33 a 47 são livres; e 44 vagas no 3º pavimento garage de nºs 01 a 44, sendo 15 cobertas e 29 descobertas, das quais as de nºs 09, 26, 43 e 44 são presas e as de nºs 01 a 08, 10 a 25 e 27 a 42 são livres. Rio, 11.09.2012. O Oficial.

**R-2-1ª HIPOTECA** - a proprietária deu o imóvel em 1ª hipoteca ao HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo, com sede em Curitiba, PR, CNPJ nº 01.701.201/0001-89, conforme instrumento particular de 25.06.2014, prenotado sob o nº

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61483

FICHA

01

VERSO

311365 em 14.07.2014, anexos I, II e III, PRAZOS PREVISTO NO CONTRATO - PARA A CONSTRUÇÃO - 11 meses; data do início - 07.05.2014; data do término 07.03.2015; CARÊNCIA PARA O PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR APURADO NA FASE DE LIBERAÇÃO DO CAPITAL FINANCIADO - Prazo em meses - 6 meses; data do início - 07.03.2015; data do término - 07.09.2015; PARA O PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR APURADO NA FASE DELIBERAÇÃO DO CAPITAL FINANCIADO - Prazo em meses - 12 meses; data do início - 07.09.2015; data do 1º pagamento - 07.10.2015; data do término - 07.09.2016; VALOR DE ABERTURA DE CRÉDITO - R\$22.000.000,00; custo de construção - R\$29.796.567,88; custo total do Empreendimento - R\$50.796.568,29; Receita total prevista (VGV - Volume Geral de Vendas) - R\$48.812.000,00; percentual mínimo de Pré-Vendas - 90% das unidades; PREVISÃO DE LIBERAÇÃO DAS PARCELAS DO FINANCIAMENTO - Numero de parcelas, data da liberação e Valor em R\$; a 1ª em 07.07.2014, no valor de R\$20.200.000,00, a 2ª em 07.08.2014, no valor de R\$200.000,00, a 3ª em 07.09.2014, no valor de R\$200.000,00, a 4ª em 07.10.2014, no valor de R\$200.000,00, a 5ª em 07.11.2014, no valor de R\$200.000,00, 6ª em 07.12.2014, no valor de R\$200.000,00, a 7ª em 07.01.2015, no valor de R\$200.000,00, a 8ª em 07.02.2015, no valor de R\$200.000,00 e a 9ª em 07.03.2015, no valor de R\$400.000,00. Condições do Financiamento: Taxa Nominal de juros: 10,0262%, Taxa efetiva de juros: 10,5000%, dia do mês designado para pagamento dos juros, dos seguros e reajustamento do saldo devedor: 07, data da apuração da dívida: 07.03.2015 e data do vencimento do financiamento: 07.09.2016. A dívida apurada deverá ser paga pelo devedor, na sede do credor, durante o prazo para pagamento do financiamento acima mencionado, em até 06 (seis) parcelas mensais e consecutivas, com o primeiro vencimento em 07.10.2015 e último vencimento em 07.09.2016. O valor das parcelas será calculado pela diferença positiva, se houver, entre o saldo devedor do financiamento e o valor máximo para o saldo devedor constante que será dado a seguir, relativos às datas de vencimento das respectivas parcelas: número de parcelas, data de vencimento e valor máximo para o saldo devedor (em R\$); a 1ª em 07.10.2015, no valor de R\$20.166.666,67, a 2ª em 07.11.2015, no valor de R\$18.333.333,33, a 3ª em 07.12.2015, no valor de R\$16.500.000,00, a 4ª em 07.01.2016, no valor de R\$14.666.666,67, a 5ª em 07.02.2016, no valor de R\$12.833.333,33, a 6ª em 07.03.2016, no valor de

CONTINUA NA FICHA Nº 2

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA

61483

FICHA

02

R\$11.000.000,00, a 7ª em 07.04.2016, no valor de  
R\$9.166.666,67, a 8ª em 07.05.2016, no valor de  
R\$7.333.333,33, a 9ª em 07.06.2016, no valor de  
R\$5.500.000,00, a 10ª em 07.07.2016, no valor de  
R\$3.666.666,67, a 11ª em 07.08.2016, no valor de  
R\$1.833.333,33 e a 12ª em 07.09.2016, no valor de R\$0,00. Ao  
final do prazo de pagamento do financiamento, restando saldo  
devedor e/ou qualquer quantia pendente decorrente do  
contrato, o devedor pagará este saldo, à vista, em moeda  
corrente nacional, ficando assim pactuado que o devedor não  
poderá repactuar este saldo em novas condições. O devedor  
está ciente e concorda que toda e qualquer quantia não paga  
nos respectivos vencimentos, seja de principal, juros,  
seguros, ou quaisquer outros encargos decorrentes de Lei ou  
do Contrato, será atualizada monetariamente desde a data do  
vencimento até a data do efetivo pagamento, pelo índice  
utilizado para atualização básica dos saldos dos depósitos em  
caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantido nas  
instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e  
Êmpréstimo - SBPE em igual período, através do critério "pro  
rata die", ou por qualquer índice que vier a ser adotado para  
essa finalidade, pelo órgão competente do Governo Federal, ou  
pela legislação aplicável, que esteja vigente na época do  
vencimento de cada prestação e sobre o valor da dívida e seus  
encargos pagos com atraso, incidirão juros moratórios de 1%,  
bem como multa moratória de 2% ao mês, e ocorrendo  
impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de  
pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da  
obrigação em reais na data do vencimento, atualizada  
monetariamente, acrescida dos juros contratuais as taxas, e  
dos juros moratórios e multa moratória, acima citados, tudo  
de acordo com a regulamentação vigente, e demais cláusulas do  
título. Rio, 12.08.2014. O Oficial. *Be Subst. Arwoluusa*

**AV-3-CONSTRUÇÃO** - nos termos da petição de 04.12.2014,  
prenotada sob o nº 314589 em 10.12.2014, e certidão da  
Secretaria Municipal de Urbanismo nº 02/0325/2014 de  
04.12.2014, no terreno foi construído um prédio que tomou o  
nº 105 pela rua Engenheiro Enaldo Cravo Peixoto, figurando  
dentre suas unidades o aptº objeto da presente matrícula,  
cujo Habite-se foi concedido em 28.11.2014. Selo de

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61483

FICHA

02

VERSO

fiscalização eletrônico EAPV 48777. Rio, 03.02.2015. O Oficial. *Con Subst. luf*

**AV-4-ALTERAÇÃO DO MEMORIAL** - nos termos da petição de 27.10.2014, prenotada sob o nº 313808 em 31.10.2014, fica alterado o memorial de incorporação para constar que as áreas nas partes comuns no subsolo, no pavimento térreo, pavimento jirau e nos 1º, 2º e 3º pavimentos de garagem, sem alteração no nº de vagas, com diminuição da área privativa da loja A. Selo de fiscalização eletrônico EAPV 48778. Rio, 03.02.2015. O Oficial. *Con Subst. luf*

**AV-5-ALTERAÇÃO DA AV-1** - nos termos da petição de 27.10.2014, prenotada sob o nº 313808 em 31.10.2014, em face da alteração no Memorial objeto da averbação antecedente, fica alterada a consignação de vagas da AV-1 que passa a ter a seguinte redação: o empreendimento possuirá local para 191 vagas de garagem, sendo 21 cobertas localizadas no pavimento de subsolo de nºs 01 a 21, das quais as de nºs 08, 11, 13, 15, 17, 20 e 21 são presas e as de nºs 01 a 07, 09, 10, 12, 14, 16, 18 e 19 são livres; 18 cobertas localizadas no pavimento de acesso de nºs 01 a 18 todas livres; 14 cobertas localizadas no pavimento jirau de nºs 01 a 14 todas livres; 47 cobertas localizadas no 1º pavimento garagem de nºs 01 a 47, das quais as de nºs 02, 03, 11, 26, 27, 29, 30 e 32 são presas e as de nºs 01, 04 a 10, 12 a 25, 28, 31 e 33 a 47 são livres; 47 cobertas localizadas no 2º pavimento garagem de nºs 01 a 47, das quais as de nºs 02, 03, 11, 26, 27, 29, 30 e 32 são presas e as de nºs 01, 04 a 10, 12 a 25, 28, 31 e 33 a 47 são livres; e 44 localizadas no 3º pavimento garagem de nºs 01 a 44, sendo 29 descobertas, de nºs 01 a 26 e 42 a 44, das quais as de nºs 9, 26, 43 e 44 são presas e 01 a 08, 10 a 25 e 42 são livres, e 15 cobertas, todas livres de nºs 27 a 41. Selo de fiscalização eletrônico EAPV 48779. Rio, 03.02.2015. O Oficial. *Con Subst. luf*

**R-6-PROMESSA DE VENDA** - JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A., prometeu vender o imóvel à ENDO MEDICAL RIO COMERCIAL LTDA. ME., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.713.666/0001-48, pelo valor de R\$221.308,64, pagáveis na forma do título, conforme escritura de 02/06/2011, do 8º Ofício, Livro 2615, fls.058, prenotada sob o nº 318501 em

CONTINUA NA FICHA Nº 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61483

FICHA

03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

13/07/2015. Selo de fiscalização eletrônico EBBA 78010. Rio,  
27/07/2015. O Oficial. *Car. Subst. luf*

**AV-7-RETIFICAÇÃO DAS AV-3, 4 E 5** - Nos termos do Art. 213,  
inciso I da Lei de Registros Públicos, ficam retificadas as  
AV-3, 4 e 5, para constar que as numerações corretas dos  
selos de fiscalização eletrônico são respectivamente, EAPV  
49136, EAPV 48762 e EAPV 48763, e não como por  
engano constaram. Rio, 07/08/2015. O Oficial. *Car. Subst. luf*

**AV-8-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L.** - nos termos da petição  
de 10.07.2015, prenotada sob o nº 318500 em 13.07.2015, e  
Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do imóvel, o imóvel  
está inscrito no FRE sob o nº 3.287.009-0 e C.L. 180.63-8.  
Selo de fiscalização eletrônico EBEX 72485 GRF. Rio,  
11/11/2015. O Oficial. *Car. Subst. luf*

**AV-9-CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-2** - nos termos do  
instrumento particular de 17.07.2015, prenotado sob o nº  
319508 em 28.08.2015, em virtude de quitação dada pelo credor  
da hipoteca objeto do R-2, fica a mesma cancelada. Selo de  
fiscalização eletrônico EBEX 72486 LRN. Rio, 11/11/2015. O  
Oficial. *Car. Subst. luf*

**R-10-COMPR** - ENDO MEDICAL RIO COMERCIAL LTDA, acima citada,  
comprou o imóvel de JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A., conforme o  
citado instrumento particular de 17.07.2015, prenotado sob o  
nº 319508 em 28.08.2015, pelo valor de R\$221.308,64, que em  
virtude da atualização monetária prevista na promessa de  
venda acima registrada, elevou-se a R\$313.528,98. Imposto de  
transmissão, guia nº 1972460, de 09.07.2015. Selo de  
fiscalização eletrônico EBEX 72487 NYT. Rio, 11/11/2015. O  
Oficial. *Car. Subst. luf*

**R-11-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - a adquirente do R-10, deu o  
imóvel em alienação fiduciária ao Banco Bradesco S.A., com  
sede em Osasco/SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, conforme o  
citado instrumento particular de 17.07.2015, prenotado sob o  
nº 319508 em 28.08.2015, garantindo dívida de R\$182.051,11,  
sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61483

FICHA

03

VERSO

em 120 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 10.09.2015, no valor de R\$3.419,08, aos juros à taxa nominal de 12,28% a.a. e taxa efetiva de 13,00% a.a.. A mora do devedor resultará do inadimplemento da dívida, independentemente de notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, e, nesse caso, os encargos da dívida serão exigíveis pelo período que decorrer da data do inadimplemento ou mora até a efetiva liquidação da dívida da seguinte forma: A.1) juros remuneratórios às mesmas taxas previstas no instrumento, incidente sobre o valor da dívida, A-2) juros moratórios a taxa de 1% ao mês, ou fração, incidente sobre o valor da dívida, acrescido dos juros remuneratórios previstos no contrato, A.3) multa de 2% incidente sobre o valor total devido, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$325.000,00, e demais cláusulas do título. Selo de fiscalização eletrônica EBEX 72488 OFD. Rio, 11/11/2015. O Oficial. *Esc. Substituta*

**AV-12-61483-CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE)** - nos termos do Ofício nº 339919/2023, do Banco Bradesco S.A., de 20/01/2023, prenotado sob o nº 367913 em 26/01/2023, assinado pelo Gerente, Aureo Oliveira Neto, por solicitação do credor (fiduciário) foi a devedora (fiduciante) intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônica EELN 29871 RJB. Rio, 30/03/2023. O Oficial. *Marizo de N. Gonçalves*  
**Esc. Substituta - Mat. 94/1707**

**AV-13-61483-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - nos termos do instrumento particular de 13.04.2023, prenotado sob o nº 369304 em 13.04.2023, instruído com documentação de que a devedora fiduciante não atendeu à intimação para pagar a dívida objeto do R-11, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2560001, de 06.04.2023, fica consolidada ao Banco Bradesco S/A, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, devendo o mesmo promover público leilão do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (Artigo 27 da Lei 9514, de 20.11.1997). Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$325.000,00. Selo de fiscalização eletrônica EELN 33722 WEY. Rio, 28/04/2023. O Oficial

*Claudinei V. de Freitas*

**Esc. Substituto - Mat. 94/1705**



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61483

FICHA

04

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

CNM: 088542.2.0061483-36

**AV-14-61483-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-11** - nos termos do instrumento particular de 13.04.2023, prenotado sob o nº 369304 em 13.04.2023, em face da consolidação da propriedade objeto da AV-13, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-11. Selo de fiscalização eletrônico EELN 33723 GRQ. Rio, 28/04/2023. O Oficial.

Claudinei V. de Freitas

Esc. Substituto - Mat. 94/1705

**AV-15-61483-LEILÕES NEGATIVOS** - nos termos do instrumento particular de 31/07/2023, prenotado sob o nº 371434 em 31/07/2023, conforme Data do Primeiro Leilão Negativo de 20.07.2023 e Data do Segundo Leilão Negativo de 24.07.2023, foram realizados os leilões previstos no Artigo 27 da Lei 9.514/97, que nos quais não houve licitantes. Selo de fiscalização eletrônico EELN 52412 KOW. Rio, 16/08/2023. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves  
Esc. Substituto - Mat. 94/1007

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 38,50

Visualização em www.registro.onr.gov.br

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis