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

Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

—— MATRICULA -	
ž-	
39538 <b>3</b>	
	***

	TICHA
1	1

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

13 de setembro de 2013.

**IMÓVEL** 

00395383

Bloco prédio construção 106 2 do em Apartamento do situado na Rua Florianópolis n° 1296, na frequesia Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem indistinto dentre as vagas cobertas de nºs 01 a 21 e 28 04; 41 situadas no subsolo e dentre as vagas de n°s 03; 06 e 07 a 66 descobertas situadas no pavimento térreo, 0,007407 do respectivo correspondente fração ideal de terreno designado por lote 1 do PAL 10065, que mede frente e fundos, 170,00m de sua totalidade 22,00m de 206,00m a esquerda, em cinco direita e extensão а 22,00m, segmentos de 44,00m, mais 18,00m, mais 18,00m, mais 104,00m, 0 primeiro perpendicular alinhamento, o segundo alargando o terreno 0 formando um ângulo reto com 0 segundo, com abertura para dentro do terreno, o quarto estreitando o terreno ultimo formando outro ângulo reto COM o guinto е do terreno, até abertura para fora quarto, com 11m lado COM fundo; confronta de encontrar a linha de outro lado propriedade de Laura Fernando de Moraes, pelo com Alfredo Augusto Fernandes, João Coelho da Costa e Moreira Coelho e nos fundos com o Prédio nº 199 da Rua Mamede PAL 10065), de Joaquim Albano (Lote 2 do 403667-9 (MP) CL 2275-6. sucessores. INSCRIÇÃO FISCAL: MAC LTDA, CNPJ **ENGENHARIA** PROPRIETÁRIO: F adquiriu 04.292.627/0001-14 com sede nesta cidade, aue escritura de a Aleksandra Krijevitch pela por compra 02/03/12 do 3° Ofício, livro 3606, fl.189 registrada em04/04/12 com o n° 4 na matrícula 87350-A. INDICADOR REAL: Nº 369703 à fl. 111v do livro 4-GI. Rio de Janeiro, 13 setembro de 2013.----O Oficial

AV - 1

01/04/13 INCORPORAÇÃO: Consta registrado em MEMORIAL DE MEMORIAL DE 87350-A n° matrícula 19/10/12, dele requerimento de **INCORPORAÇÃO** pelo constando que o prazo de carência é de 180 dias Seque no verso

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

Serviço de Atendiment Eletrônico Compartilha

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



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA --FICHA 395383 1

> da data do arquivamento do Memorial, podendo incorporadora nesse prazo desistir da incorporação não comercialize no mínimo 1/3 das unidades; que os 601/610 de cada um dos Blocos 1 e 2 tem dependências cobertura, e que o empreendimento terá 121 vagas de garagem, sendo 41 vagas cobertas numeradas 41 de 01 situadas no subsolo е 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 nºs 80. DIREITOS ESPECIAIS: Aos proprietários dos apartamentos 601 610 а Blocos 2, dos 1 fica expressamente assegurado direito 0 de, admitindo qualquer tempo a legislação vigente obtendo е competente aprovação junto a Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, pelo departamento de edificações, proceder às obras de ampliação das referidas unidades, utilizando projeção do respectivo andar е telhado edifício. CUMPRE CERTIFICAR que 9° da certidão do distribuidor constam distribuições em nome do sócio Flávio Dutra Machado, que da certidão do ISS constam débitos em fase de regularização е que das certidões expedidas pelos cartórios dos 1° ao 4°, 7° e Distribuidores, 9° constam distribuições em nome F de MAC ENGENHARIA LTDA, distribuições estas que não dizem respeito imóvel que se fará a incorporação e nem são impeditivas sua realização, conforme declaração constante do Memorial de Incorporação, bem como da certidão do 90 Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial Territorial е Urbano do exercício de 2005. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2013.-----O Oficial

AFETAÇÃO: Consta averbada em 20/05/13, com o 6, matricula 87350A, а constituição do patrimônio AFETAÇÃO, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 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

### REGISTRO GERAL

395383°	CAPITAL DO ESTADO DO PLO DE LANEIRO
	o Oficial Auro
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
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
AV - 5	RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 11 na matrícula

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

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



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

395383

2
VERSO-

com o prédio n° 1278 da Rua Florianópolis e do 3° ao 9° segmentos com os prédios n°s 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 matrícula na 87350A, pelo requerimento de 11/11/15, RETIFICAÇÃO а 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 empreendimento a ter 122 vagas de garagem, sendo 41 vagas cobertas situadas no subsolo (nºs 01 a 41), е 81 vagas situadas no pavimento térreo, das quais 66 vagas descobertas (n°s 01 a 66) e 15 vagas são cobertas (n°s 67 a 81). Passando o imóvel desta matrícula a ter direito 1 vaga de garagem coberta ou descoberta de uso dentre as vagas de n°s 01 a 21 28 е situadas subsolo ou dentre as vagas de n°s З, 4, 7 81 situadas no pavimento térreo. Rio de Janeiro. 23 de

O Oficial

dezembro de 2015

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

**CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o AV - 7п° 13 na matrícula instruído pela 87350A, certidão n° 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

Segue na ficha 3



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

## REGISTRO GERAL

KEGI	SIRO GERAL
MATRÍCULA	9° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
39538	CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
3330	Continuação da ficha 2
	O Oficial Au
	Glória Maria Rocha de Carvalho 1º 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 1º 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
	Glórfa Maria Rocha de Carvalho
	11° Oficial Substituto / /CTPS: 61788/015-RJ
	U
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
}	/ 1º 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
1	Segue no verso

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



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

## REGISTRO GERAL

—— MATRÍCULA ———	FICHA —
395383	3 VERSO

favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, para garantia da dívida valor de R\$229.900,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo devedores em mora e consolidando a propriedade emfavor do credor, é atribuído o valor de R\$303.000,00 para leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$229.900,00. Rio de Janeiro, 03 de de maio

0 Oficial

EBMQ13887 TUF

CNM:089425.2.0395383-50

ilórid Maria Rocha de Carvalho <sup>n</sup> Oficial Substituto CTPS: 61786/015-RJ

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

O Oficial

EBMQ13890 TNR

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

DIVÓRCIO: Pela escritura de 30/01/23 do 2º Ofício, AV - 12 livro 3432, fl.241, prenotada em 13/02/23 com n° 2108159 0 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 TAVARES PINHEIRO EMIDIO e DOUGLAS DO NASCIMENTO EMÍDIO, conforme sentença homologatória de 07/10/2019, voltando 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 averbação 12, fica registrada a DAÇÃO EM **PAGAMENTO** do imóvel feita por AGATHA PINHEIRO TAVARES e DOUGLAS DO NASCIMENTO EMÍDIO, não conviventes emunião em Segue na ficha 4



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

Valide aqui este documento

### REGISTRO GERAL.

MATRÍCULA	FICHA
305383	Δ.

CNM:089425.2.0395383-50

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

Continuação da ficha 3

60.701.190/0001-04 favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ com São Paulo/SP, R\$215.590,00. О pelo preço de imposto de transmissão foi pago pela guia 2534316 em26/01/23. Valor atribuído para base cálculo doś emolumentos: R\$215.590,00. Rio de Janeiro, 19 de junho

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

EEND82886 WVZ

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

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, § 1º 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.

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico **EEPJ47236 OUT** 

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



Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2023.

# 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

> Serviço de Atendime Eletrônico Compartill

Documento assinado digitalmente

www.registradores.onr.org.b



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

# REGISTRO GERAL

ſ	MATRÍCULA	FICHA		
		VERSO -		_
				 7
	·			
				ente
				l m
			•	gita
				o di
				Documento assinado digitalmente
				assil
				to
				men
				cur
				Do

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado