



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0561
2243707/0079

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
328039

FICHA
1

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

03 de outubro de 2008

IMÓVEL

Apartamento 607 do Bloco 1, com dependência na cobertura, do prédio em construção situado na Rua Florianópolis nº 1450, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada no pavimento de acesso ou subsolo de uso indistinto e correspondente fração ideal de 0,014150 para o apartamento do respectivo terreno, que mede em sua totalidade 21,40m de frente, 22,10m de fundos, 110,15m a direita e 110,00m a esquerda, confrontando a direita com o nº 1048 de propriedade de Manoel Bento de Oliveira ou sucessores, a esquerda com o nº 1018 de propriedade de Francisco Bonfica de Menezes e nos fundos com o nº 261 da Rua Albano de Jeronimo da Costa Sá. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0099811-2 (MP) CL 02275-6. **PROPRIETÁRIA:** F. MAC ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 04.292.627/0001-14, que adquiriu por compra a Marcos Bejgel e outra, pela escritura de 23/12/04 do 10º Ofício, livro 6291, fl. 47, registrada em 01/03/05 com o nº 16 na matrícula 84647. **INDICADOR REAL:** Nº 190679 à fl. 87v do livro 4-El. Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2008.-----
O Oficial

00328039



AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 22/11/06 com o nº 18 na matrícula 84647 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 18/10/06, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 1/3 das unidades; que os apartamentos 601/608 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 96 vagas de garagem, sendo 32 vagas cobertas situadas no subsolo e 64 vagas situadas no pavimento térreo sendo 35 vagas cobertas e 29 vagas descobertas. **DIREITOS ESPECIAIS:** Aos proprietários das unidades 601 a 608, 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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F67FL-YW59T-7SYAC-BUGXN>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

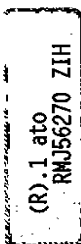
MATRÍCULA
328039

FICHA
1
VERSO

Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, pelo departamento de edificações, proceder as 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. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões dos 1º, 3º e 4º Distribuidores e ISS constam distribuições contra a F MAC ENGENHARIA LTDA, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2008.-----
O Oficial _____

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 16/06/08 com o nº 19, na matrícula 84647, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento. Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2008.-----
O Oficial _____

R - 3 **HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de 28/07/08, prenotado em 05/09/08 com o nº 1193525 à fl. 144v do livro 1-GH, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por F. MAC ENGENHARIA LTDA em favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, pelo valor de R\$6.350.000,00 (neste valor incluído outros imóveis), a taxa de juros nominal de 10,48% ao ano, efetiva de 11,00% ao ano, com vencimento em 28/06/10, sendo o prazo máximo de reembolso a ser pago com recebíveis em 120 meses, a taxa de juros nominal de 12,28% ao ano, efetiva de 13,00% ao ano, e o prazo máximo de reembolso referente as unidades não comercializadas em 36 meses, a taxa de juros nominal de 14,06% ao ano, efetiva de 15,00% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em
Segue na ficha 2



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F67FL-YW59T-7SYAC-BUGXN>



2243707/0079

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
328039

FICHA
2

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

continuação da ficha 1

28/07/10. Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2008.-----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 4

(R).1 ato
RP697810 SKO

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 11/02/10, prenotado em 12/02/10 com o nº 1280779 à fl. 285v do livro 1-GS, instruído pela certidão nº 07/0031/2010 de 29/01/10 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 28/01/10. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000202010-17300297 de 10/02/10. Rio de Janeiro, 16 de março de 2010.-----
O Oficial *[Assinatura]*

R - 5

(R).1 ato
RPZ08420 HMR

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 03/07/07, prenotada em 30/07/10 com o nº 1311158 à fl. 178 do livro 1-GX, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse, feita por F MAC ENGENHARIA LTDA em favor de MARIA DA GLORIA MOREIRA ALVARES, técnica em laboratório, identidade IFP/RJ 11828734-1, CPF 082.741.337-81 e RAPHAEL MONTEIRO DA SILVA RODRIGUES, especialista em automação, identidade IFP/RJ 11753787-8, CPF 091.746.067-78, brasileiros, solteiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$153.433,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2010.-----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 6

(R).1 ato
RPZ08421 PKL

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 27/04/10, prenotado em 24/05/10 com o nº 1298341 à fl. 17 do livro 1-GV, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2010.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F67FL-YW59T-7SYAC-BUGXN>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
328039

FICHA
2
VERSO

O Oficial *Aluis*

R - 7

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por F. MAC ENGENHARIA LTDA em favor de MARIA DA GLORIA MOREIRA ALVARES, técnica em laboratório, identidade IFP/RJ 11828734-1, CPF 082.741.337-81 e RAPHAEL MONTEIRO DA SILVA RODRIGUES, especialista em automação, identidade IFP/RJ 11753787-8, CPF 091.746.067-78, brasileiros, solteiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$153.433,00, sendo R\$41.212,43 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1253223 em 21/02/08. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2010.--

O Oficial *Aluis*

R - 8

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARIA DA GLORIA MOREIRA ALVARES e RAPHAEL MONTEIRO DA SILVA RODRIGUES em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$112.220,57, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$210.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2010.-----

O Oficial *Aluis*

AV - 9

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica averbado o número 3123721-7, CL 02275-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2010.-----

O Oficial *Aluis*

Segue na ficha 3

(R).1 ato
RPZ08422 OVA

(R).1 ato
RPZ08423 VFB

(R).1 ato
RPZ08424 TGS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F67FL-YW59T-7SYAC-BUGXN>



2243707/0079

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0328039-31

MATRÍCULA
328039

FICHA
3

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F67FL-YW59T-7SYAC-BUGXN>

AV - 10 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 12502 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através da escritura de 14/04/10 do 15º Ofício, livro SB-287, fl. 180. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2010.-----
O Oficial *[assinatura]*

(R) 1 ato
RQR26093 ONK

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 31/05/23, prenotado em 05/06/23 com o nº 2128081 à fl.174 do livro 1-ME, atualizado pelo requerimento datado de 07/08/23, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 08/09/23, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários 1)MARIA DA GLÓRIA MOREIRA ALVARES e 2)RAPHAEL MONTEIRO DA SILVA RODRIGUES, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 18, 19 e 20/09/23, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 14/09/23 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 08. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$8.182,11. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 EEPJ45269 UYI

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 21/02/2024,
Segue no verso



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0328039-31

MATRÍCULA
328039

FICHA
3
VERSO

prenotado em 22/02/2024 com o nº2177539 à fl.152v do livro 1-ML, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 27/03/2024, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários 1) MARIA DA GLORIA MOREIRA ALVARES e 2) RAPHAEL MONTEIRO DA SILVA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 30/04/2024, 02/05/2024 e 03/05/2024, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 18/04/2024 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº08. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.606,63. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2024.-----

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

EESQ06241 WGV

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº12, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 11 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.634,35. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2024.-----

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

EESQ06244 IKZ

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 03/09/2024, prenotado em 04/09/2024 com o nº2215141 à fl.5 do livro 1-MQ, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F67FL-YW59T-7SYAC-BUGXN>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

328039

FICHA

4

CNM:089425.2.0328039-31
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

Registro de Títulos e Documentos, expedida em 25/09/2024, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes MARIA DA GLORIA MOREIRA ALVARES e RAPHAEL MONTEIRO DA SILVA RODRIGUES, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 15/10/2024, 16/10/2024 e 17/10/2024, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 11/10/2024 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº8. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$27.224,51. Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2024.-----

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

EEVH91387 DSN

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº14, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 12 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.634,35. Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2024.-----

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

EEVH91389 JAQ

AV - 16 **CASAMENTO:** Pelo requerimento de 10/04/2025, prenotado em 16/04/25 com o nº 2258671 à fl.70 do livro 1-MV, instruído pela certidão de 21/03/2025 da 10ª Circunscrição, matrícula nº088534 01 55 2011 3 00193 039 0048337 95, fica averbado o **CASAMENTO** de RAPHAEL MONTEIRO DA SILVA RODRIGUES e MARIA DA GLORIA MOREIRA ALVARES,

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F67FL-YW59T-7SYAC-BUGXN>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0328039-31

MATRÍCULA

328039

FICHA

4

VERSO

realizado em 20/11/2010 pelo regime da comunhão parcial de bens, passando o cônjuge mulher a assinar MARIA DA GLORIA MOREIRA ALVARES RODRIGUES. Rio de Janeiro, 12 de maio de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEXQ56836 HBQ

AV - 17

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 29/01/2025, prenotado em 30/01/2025 com o nº2243707 a fl.132 do livro 1-MT, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciantes MARIA DA GLORIA MOREIRA ALVARES RODRIGUES e seu marido RAPHAEL MONTEIRO DA SILVA RODRIGUES, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº14, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2784613 em 28/01/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$437.782,15. Rio de Janeiro, 12 de maio de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEXQ56838 ZVW

AV - 18

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 16 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 08 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$112.220,57. Rio de Janeiro, 12 de maio de 2025.-----

Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F67FL-YW59T-7SYAC-BUGXN>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXQ58062 DKZ

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

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

2243707/0079

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0328039-31

MATRÍCULA
328039

FICHA
5

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

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEXQ56839 CQU

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, 12 de maio de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F67FL-YW59T-7SYAC-BUGXN>



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

2243707/0079

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F67FL-YW59T-7SYAC-BUGXN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

