



Valide aqui  
este documento

RUA PINTO GUEDES Nº 140 - APTº 406

## Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

RUA SETE DE SETEMBRO, 32 - 4º ANDAR  
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

018750

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA  
Oficial

MATRÍCULA N.º 98.621

FLS. 01

**IMÓVEL:** Apartamento nº 406 do edifício a ser construído sob o nº 140 da Rua Pinto Guedes (onde existem os prédios nºs. 136 e 142, ambos a serem demolidos), na freguesia do Engenho Velho, com a fração ideal de 10.873/953758 do respectivo terreno e com direito a uma vaga para estacionamento de veículo, de uso indiscriminado, com a fração ideal de 792/953758 do terreno (lote 1 do P.A. nº 43.115), medindo na totalidade 34,25m de frente pela Rua Pinto Guedes; nos fundos mede: 21,70m mais 9,95m, aprofundando o terreno mais 13,75m alargando o terreno mais 10,00m, aprofundando o terreno, no sentido dos fundos para a frente mais 8,80m alargando o terreno; 42,70m à direita; à esquerda mede: 36,00m mais 10,00m alargando o terreno mais 11,05m aprofundando o terreno; confrontando à direita com o nº 146 da Rua Pinto Guedes, nos fundos com o nº 132, com parte do lote 128, ambos da Rua Pinto Guedes, parte dos fundos do lote junto e depois do nº 125 da Rua Garibaldi, com terreno da Rua Amoroso Costa nº 26 e com o prédio nº 116 da Rua Marechal Trompowsky, e pelo lado esquerdo com o nº 132 da Rua Pinto Guedes.- Inscrição nº \_\_\_\_\_ - CL \_\_\_\_\_

**Proprietária:** CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 33.070.244/0001-08.- **Título de Propriedade:** Matrícula nº 97.408 - R.3 e R.4, deste Cartório.-

**AV.1 -** A presente matrícula foi aberta com base nos artigos nºs. 176, 227 e 228 da Lei nº 6.015, de 31/12/73 e artigo 496 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro.- Rio de Janeiro, 15 de julho de 1994.-

0 oficial: \_\_\_\_\_

**R.2/MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** (Protocolo nº 275.170, de 16/05/94) A proprietária, qualificada na matrícula, está promovendo, na totalidade do terreno, a incorporação de um prédio residencial, que após a conclusão receberá o nº 140 da Rua Pinto Guedes, sendo o custo da unidade constante desta matrícula avaliado em CR\$80.601.536,83, ficando portanto, hoje microfilmado neste Cartório, o Memorial de Incorporação Imobiliária com todos os documentos exigidos nas alíneas "A" até "P" do artigo 32 da Lei nº 4.591, de 16/12/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815 e alterações constantes da Lei nº 4.864, de 29/11/65, consoante o memorial descritivo que serviu de título para o presente registro. Não constam das certidões constantes da alínea "B", distribuições impeditivas para este registro.- **Prazo de Carência:** A proprietária e incorporadora declarou, expressamente, não existir prazo de carência para efetivar a incorporação do presente Memorial.- Rio de Janeiro, 15 de julho de 1994.-

0 Oficial: \_\_\_\_\_

**AV.3/RETIFICAÇÃO:** (Protocolo nº 279.910, de 25/10/94) De acordo com o requerimento datado de 21 de outubro de 1994, certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente nº 61.927, devidamente retificada em 19/10/94 e planta do projeto, hoje microfilmados, fica retificada a matrícula, para tornar certo que o terreno mede 47,20m a direita, e não como constou.- Rio de Janeiro, 03 de novembro de 1994.-

0 Oficial: \_\_\_\_\_

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAXSF-7VNPE-4HYPD-N7S89>



ONR

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

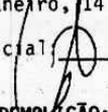
saec



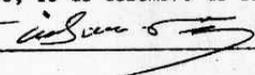
Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAXSF-7VNPE-4HYPD-N7S89>

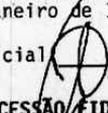
**AV.4/MODIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** (Protocolo número 280.266, de 07/11/94) De acordo com o requerimento datado de 04 de novembro de 1994; certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 112.869, de 20/10/94 (licença da obra); jogo de plantas do projeto; quadros I, II, III e IV e minuta da Convenção de Condomínio, hoje microfilmados, o projeto do empreendimento sito na Rua Pinto Guedes, 140 foi modificado, tendo sido acrescido um pavimento (**2º Pavimento Garagem**), que não existia no projeto original, cujas vagas de garagem que existiam originariamente no Pavimento de Uso Comum, foram deslocadas para o 2º Pavimento Garagem, havendo também uma alteração de número de vagas no 2º Pavimento garagem, permanecendo inalterado contudo, o número total de vagas de garagem do edifício e a sua vinculação aos apartamentos, da seguinte forma: 42 (quarenta e duas) vagas no Pavimento de Acesso/1º Garagem e 47 (quarenta e sete) vagas no 2º Pavimento Garagem, totalizando 89 (oitenta e nove) vagas.- Rio de Janeiro, 14 de novembro de 1994.-----

O Oficial: 

**AV.5/DEMOLIÇÃO:** (Protocolo nº 281.365, de 12/12/94) De acordo com o requerimento datado de 12 de dezembro de 1994, certidão do 6º Departamento Regional de Licenciamento e Fiscalização da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente nº 25.796, de 17/01/94, e cópia xerox da CND do INSS nº 278.215, Série "F" - PCND nº 3985/94, de 01/12/94, devidamente autenticada, hoje microfilmados, pelo processo nº 02/332.450/93 foi requerida e concedida licença para a demolição dos antigos prédios nºs. 136 e 142 da Rua Pinto Guedes, cuja aceitação foi concedida em 09/12/93.- A proprietária do imóvel declarou, sob as penas da Lei, se responsabilizar por eventuais débitos relativos à presente demolição, junto ao I.N.S.S.- Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 1994.-----

O Oficial: 

**R.6/HIPOTECA:** (Protocolo nº 282.083, de 03/01/95) De acordo com o Instrumento Particular datado de 23 de dezembro de 1994, e Procuração, hoje microfilmados, a proprietária, qualificada na matrícula, deu o imóvel, juntamente com as demais unidades componentes do edifício, em primeira hipoteca, ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, com sede na Capital do Estado de São Paulo, inscrito no CGC/MG sob o número 61.411.633/0001-87, em garantia de uma dívida total de R\$2.951.013,44, vencível em 23.10.97, à taxa nominal de juros de 12,2842% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 13,0000% ao ano, sendo o prazo de execução das obras, de 22 meses e o vencimento dos juros e seguros no dia 23 de cada mês, e demais cláusulas e condições constantes do título.- Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 1995.-----

O Oficial: 

**AV.7/CESSÃO FIDUCIÁRIA:** (Protocolo nº 283.025, de 07/02/95) De acordo com o Instrumento Particular datado de 23 de dezembro de 1994, objeto do R.6, a proprietária BULLOES CARVALHO DA FONSECA S.A., qualificada na matrícula, deu, em garantia complementar do empréstimo concedido, ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, acima qualificado, em Cessão Fiduciária, todos os direitos creditórios decorrentes da alienação ou promessa de alienação do empreendimento ou de cada uma de suas unidades.- Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 1995.-----

O Oficial: *nome*

**AV.8/CONVENÇÃO:** (Protocolo nº 288.645, de 04/08/95) A Convenção de Condomínio do edifício, apresentada por Instrumento Particular datado de 03/08/95, hoje microfilmado, foi registrada na Ficha Auxiliar nº 230/230v9, sob o número de ordem 3.944 - R.1293.- Rio de Janeiro, 16 de agosto de 1995.-----

O Oficial: *nome*

Continua na folha 02

mtm



12885

...e.ONR

Documentos Registrados em Urbanismo  
www.registradores.onr.org.br

GE

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Competência 1990







Valide aqui este documento

MATRÍCULA N° 98.621

FLS. 03

d) A devedora obriga-se a amortizar o saldo devedor em 56 prestações mensais e consecutivas, em moeda corrente, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, sendo a 1ª com vencimento em 23.10.2002; permanecendo válida a CAUÇÃO averbada nesta matrícula; e e) Sobre a dívida incidirá juros de 10% a.a. - taxa efetiva. Demais cláusulas e condições, as constantes do instrumento particular que serviu de título para este Ato, que faz parte integrante e inseparável o instrumento particular pelo presente aditado, e seu aditivo, não se constituindo em novação contratual.- Rio de Janeiro, 27 de maio de 2005.-----AP

O Oficial: \_\_\_\_\_

**AV.15/INDISPONIBILIDADE DE BENS:** (Protocolo n° 459.199 de 27.08.2007) De acordo com o Aviso 375/2007 de 04.07.2007 da Corregedoria Geral da Justiça/RJ, publicado no Diário Oficial de 06.08.2007, e assinado pelo Desembargador Luiz Zveiter, hoje microfilmado, tendo em vista os termos do Ofício n° 770/2007/OF de 12.06.2007, da lavra da Exma. Sra. Dra. Ana Lucia Soares Pereira Mazza, MM. Juíza de Direito da 42ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ (N/REF. Proc. N° 2007.160479 CJ), nos autos da Ação de Execução de Título Judicial (Processo n° 1999.001.169649-8), foi decretada a indisponibilidade dos bens da CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S/A, CNPJ n° 33.070.244/0001-08, não podendo de qualquer forma direta ou indireta, alienar ou onerar o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2007.-----LSP

O Oficial \_\_\_\_\_

**AV.16/CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:** (Protocolo n° 478.798 de 26/09/2008) De acordo com o Aviso 567/2008 de 23/09/2008 da Corregedoria Geral da Justiça/RJ, publicado no Diário Oficial de 24/09/2008, às Fls. 78, e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Desembargador Luiz Zveiter, Corregedor-Geral da Justiça deste Estado, hoje microfilmado, tendo em vista os termos do Ofício n° 1199/2008/OF, de 22/08/2008, da lavrada do Exmo. Sr. Dr. Gustavo Quintanilha Telles de Menezes, Juiz de Direito da 42ª Vara Cível desta cidade (N/REF. Proc. N° 2007.160479 CJ), fica CANCELADA A INDISPONIBILIDADE constante do ato AV.15, referente ao Processo n° 1999.001.169649-8. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2008.-----FHR

O Oficial: \_\_\_\_\_

**AV.17-98621/INDISPONIBILIDADE:** (Protocolo n° 532132 de 18/10/2011) Por determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Cezar Augusto Rodrigues Costa, contida no Ofício n° 969/2011/OF expedido pela 7ª Vara Empresarial, hoje microfilmado, fica averbada a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta matrícula, face Ação de Falência, requerida pelo Liquidante Judicial da Central de Liquidantes Judiciais do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, Administrador Judicial da Massa Falida de CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S.A., referente ao Processo n° 0120915-37.2004.8.19.0001 (2004.001.122791-2).-----

Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2011. O Oficial: \_\_\_\_\_

selo eletrônico no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAXSF-7VNPE-4HYPD-N7S89>



Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento  
Faltando: Co-assinatura



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAXSF-7VNPE-4HYPD-N7S89>

Os Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.

De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNECJ, essa certidão consigna as prenotações efetuadas até o dia anterior à data de sua expedição, bem como os registros ou averbações. Essa certidão foi confeccionada em 09/10/2024 às 16:18h.

### CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 31/12/1973, dela constando a situação jurídica, todos os eventuais ônus reais, indisponibilidades, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.

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

EEUO 21145 UHW



Consulte a validade do selo em:  
<https://www.tjrj.us.br>

|               |             |   |
|---------------|-------------|---|
| Emolumentos:  | 0,00        | Rio de Janeiro, 09/10/2024.                         |
| 20% FETJ:     | 0,00        |   |
| 5% Fundperj:  | 0,00        | <b>ASSINADO DIGITALMENTE</b>                        |
| 5% Funperj:   | 0,00        | Eunice do R. da Silva (Escrivente), Matr. 94/13872  |
| 5,26% I.S.S.: | 0,00        | Iraelson F. da Silva (Escrivente), Matr. 94/21754   |
| 6% Funarpen:  | 0,00        | Ismael M. F. dos Anjos (Escrivente), Matr. 94/20837 |
| 2% PMCMV:     | 0,00        | Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737  |
| Selo Fiscal:  | 0,00        |   |
| <b>Total:</b> | <b>0,00</b> |   |

Recibo nº 464894 da Certidão nº 24/018750. Recebemos a quantia de R\$ 0,00 de PH ALVES SOL IND ADVOCACIA, pela emissão da presente certidão, solicitada em 09/10/2024. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento ao Cidadão  
Estrada do Rio de Janeiro, 1000 - Rio de Janeiro, RJ