Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

018772

MATRICULA N.º 91.307 FLS. 01

IMÓVEL: Apartamento nº **401** do edifício em construção sob o nº 380 da Rua José Higino, na freguesia do Engenho Velho, com a fração ideal de 31.144/1.191.208 do respectivo terreno e com direito a três vagas para guarda de veículos de passeio nos locais a isso destinados, indistintamente, cada vaga com a fração ideal de 1621/1191.208 do terreno, o qual mede, na totalidade, 31,00m de frente e fundos por 50,00m de extensão de ambos os lados; confrontando nos fundos com o prédio nº 59 da Rua Andrade Neves, à direita confronta com o prédio nº 388 da Rua José Higino e à esquerda com o de nº 372 da mesma rua e com o prédio nº 41 da Rua Andrade Neves.- Inscrição nº - CL **Proprietária**: MARIA CANDIDA PEREIRA BRAZ, brasileira, divorciada, do lar, inscrita no CPF sob o nº 091.472.927-68, residente e domiciliada nesta cidade.- **Título de Propriedade**: Livro 2F/9, fls.229, matrícula nº 20.249 - R.1 e matrícula nº 41.820 - R.2, deste Cartório.----------

AV.1 - A presente matrícula foi aberta com base nos artigos nºs. 176, 227 e 228 da Lei nº 6015, de 31/12/73.- Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 1992.---------

O Oficial: Lilia AVAnne

AV.2/ÔNUS(Promessa de Venda): O imóvel acha-se prometido à venda a CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S.A., com sede nesta cidade, ionscrita no CGC sob o nº 33.070.244/0001-08, conforme escritura de 20/05/91, lavrada em notas do 24º Ofício, desta cidade (Livro 3978, fls.133vº), registrada neste Cartório, nas matrículas nºs. 20.249 - R.3 e 41.820 - R.3, em 14/08/91.- Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 1992.----------

O Oficial: Lilia AVAnne

R.3/MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: (Protocolo nº 246.533, de 28/11/91) A promitente compradora CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S.A., qualificada na AV.2, está promovendo, na totalidade do terreno, a incorporação de um prédio residencial, que após a conclusão receberá o nº 380 da Rua José Higino, sendo o custo da unidade constante desta matrícula avaliado em Cr$50.471.749,33, 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 4591, de 16/12/64, regulamentada pelo Decreto 55.815 e alterações constantes da Lei 4864, 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 incorporadora declarou, expressamente, não existir prazo de carência para efetivar a incorporação do presente Memorial.- Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 1992.----------

O Oficial: Lilia AVAnne

AV.4/MODIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: (Protocolo nº 251.131, de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRXB4-TVNGT-NH6UV-JGGUU

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

27/04/92) De acordo com o requerimento datado de 02/07/92, certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, nº 68.058, de 06/03/92 e plantas do imóvel, hoje microfilmados, foi alterada a distribuição das vagas de garagem nos pavimentos a esse fim destinados, conforme AV.9 da Matrícula nº 91.293.- Rio de Janeiro, 14 de julho de 1992.----------

O Oficial:

R.5/HIPOTECA: (Protocolo nº 261.900, de 11/03/93) De acordo com o Instrumento Particular datado de 26 de fevereiro de 1993, hoje microfilmado, a proprietária MARIA CANDIDA PEREIRA BRAZ, qualificada na matrícula, deu o imóvel, juntamente com as demais unidades componentes do edifício, em primeira hipoteca, ao BANCO DO ESTADO DE MINAS GERAIS S.A. - BEMGE, com sede em Belo Horizonte-MG, inscrito no CGC sob o nº 17.298.092/0001-30, em garantia de uma dívida total de Cr$28.851.866.000,00, contraída por CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S.A., com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 33.070.244/0001-08, pagável no prazo máximo de 180 dias, contados da expedição do "habite-se" ou da data prevista no cronograma para a conclusão das obras, valendo, para esse efeito, o primeiro que ocorrer. Para os efeitos previstos nesta cláusula, a efetiva ocupação do imóvel ou a sua habitabilidade, devidamente constatada pela fiscalização do BEMGE, equipara-se ao referido "habite-se". O prazo do contrato é de 25 (vinte e cinco) meses, sendo o prazo para conclusão das obras, de 19 (dezenove) meses e o prazo para comercialização das unidades, de 06 (seis) meses, sendo a taxa anual de juros de: Nominal: 18,3900% - Efetiva: 20,0220%; e demais cláusulas e condições constantes do título.- Rio de Janeiro, 15 de março de 1993.----------

O Oficial:

AV.6/MODIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: (Protocolo nº 267.320, de 23/08/93) De acordo com a escritura de re-ratificação de 26 de julho de 1993, lavrada em notas do 24º Ofício, desta cidade (livro 4173, fls. 126, ato nº 46) e Quadros constantes das Alíneas "I" e "L" do Memorial de Incorporação Imobiliária, hoje microfilmados, em virtude de modificação do Memorial, fica retificado o **Ato AV.6** da Matrícula nº 91.293 **(todo)**, para tornar certo que as unidades que pertencerão à proprietária MARIA CANDIDA PEREIRA BRAZ, serão os apartamentos 302, 303, 602, 603, 702, 703, 802 e 803, e não como constou.- Rio de Janeiro, 15 de setembro de 1993.----------

O Oficial:

AV.7/CONVENÇÃO: (Protocolo nº 276.494, de 28/06/94) A Convenção de Condomínio do edifício, apresentada por Instrumento Particular datado de 27/06/94, hoje microfilmado, foi registrada na Ficha Auxiliar nº 171, sob o número de ordem 3.603 - R.950.- Rio de Janeiro, 18 de julho de 1994.---------- mtm

O Oficial:

AV.8/MODIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: (Protocolo nº 280.267, de 07/11/94) De acordo com o requerimento datado de 31 de outubro de 1994, certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente nº 103.316, de 11/08/94 e Instrumento Particular de Re-Ratificação de Convenção de Condomínio, hoje microfilmados, fica alterado o número de vagas de garagem, bem como a distribuição das mesmas, da seguinte forma: o pavimento térreo passa a figurar com 30 (trinta) vagas; o segundo pavimento garagem continua com 30 (trinta) vagas; e o terceiro pavimento garagem continua com 42 (quarenta e duas) vagas, totalizando 102 (cento e duas) vagas. Com a consequente diminuição de duas vagas, o apartamento 204 passa a ter o direito a 02 (duas) vagas, correspondendo ao mesmo a fração ideal de 29.234/1191208 do terreno e a cada vaga de garagem a fração ideal de 1621/1191208, totalizando a fração ideal de 32.476/1191208 do terreno; e o apartamento 804 passa a ter o direito a 03 (três) vagas, correspondendo ao mesmo a fração ideal de 50.154/1191208 do ter-

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRXB4-TVNGT-NH6UV-JGGUJ

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 91.307 Lº --- FLS. ---

terreno e a cada vaga de garagem a fração ideal de 1621/1191208, totalizando a fração ideal de 55.017/1191208 do terreno.- Rio de Janeiro, 14 de novembro de 1994.----------

O Oficial: _____

AV.09 - CONSTRUÇÃO/"HABITE-SE": (Protocolo nº 279.909, de 25/10/94) De acordo com o requerimento datado de 25 de outubro de 1994, certidão do Sexto Departamento Regional de Licenciamento e Fiscalizaçao da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente nº 26.089, de 21/10/94, e CND do INSS nº 469.468, Série "F" - PCND nº 2.181/94, de 31/08/94, hoje microfilmados, fica averbada a construção do apartamento objeto desta matricula, para o qual foi concedido o "habite-se" em 14/10/94.- Rio de Janeiro, 14 de novembro de 1994.----------

O Oficial: _____

AV.10/ADITAMENTO: (Protocolo nº 289.782, de 05/09/95) De acordo com o Instrumento Particular datado de 26.03.95 (ADITIVO 400003110002-4), hoje microfilmado, fica aditado o Contrato Particular CI 400003110001-6, que deu origem ao R.5, para constar que o prazo de comercialização das unidades foi prorrogado por mais 06 (seis) meses, com vencimento para o dia 26.08.95, permanecendo inalteradas as demais cláusulas e condições constantes do contrato ora aditado, inclusive a garantia hipotecária prevista na Cláusula Décima daquele contrato, que se estende ao presente aditivo.- Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 1995.----------

O Oficial: _____

AV.11/ADITAMENTO: (Protocolo nº 289.782, de 05/09/95) De acordo com o Instrumento Particular datado de 26.08.95 (ADITIVO 40000311003-2), hoje microfilmado, e em virtude de não ter ocorrido comercialização das unidades no prazo constante da AV.10, fica aditado o contrato objeto do R.5, para constar a consolidação do saldo devedor da dívida hipotecária em 26 de agosto de 1995, em R$2.221.095,55, que a Devedora confessa e reconhece, que se obriga a resgatar no prazo de 36 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pela Tabela Price, à taxa nominal de juros de 16,6700% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 18,0000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 26.09.95, permanecendo inalteradas e revigoradas as demais cláusulas e condições constantes do contrato ora aditado.- Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 1995.------

O Oficial: _____

AV-12- CESSÃO DE CRÉDITO (protocolo 332224 - 03.12.98) De acordo com requerimento de 29.12.98 e contrato particular de 24.06.98, hoje microfilmados, o credor da hipoteca do R.5 - BANCO DO ESTADO DE MINAS GERAIS S.A. - BEMGE, ali qualificado, cedeu seus direitos creditórios pelo valor de CR$472.219,57 (estando incluído nesse valor outros imóveis), ao **ESTADO DE MINAS GERAIS**, entidade de direito público. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 1999.----------

O Oficial _____

AV-13- ADITAMENTO (protocolo 335978 - 23.3.99) De acordo com instrumento particular de 26.1.1999, **(ADITIVO nº 400003110001-6)**, hoje microfilmado, fica aditado o contrato particular que deu origem ao R.05, bem como os seus aditivos nºs 400003110002-4 e 40000311003-2, no tocante ao prazo de resgate do financiamento e à incorporação dos encargos em atraso ao saldo devedor, sendo o valor dos encargos em atraso de R$311.486,43, data base 26.01.99, ficando o prazo de reembolso estipulado em 15 meses, vencendo-se a 1a.prestação no dia 26.02.99, no valor total de R$24.203,36, permanecendo inalteradas e revigoradas as demais cláusulas e condições constantes do contrato aditado. Rio de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRXB4-TVNGT-NH6UV-JGGUU

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ds

Valide aqui este documento

Janeiro, 6 de setembro de 1999.----------

O Oficial

AV.14/CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Protocolo nº 429488 de 02.09.2005): De acordo com o requerimento datado de 13.07.2005, hoje microfilmado, fica cancelada a hipoteca constante dos Atos R.5; AV.10; AV.11 e AV.13, em virtude de autorização dada pelo Credor **Estado de Minas Gerais**.- Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2005.----------AP

O Oficial: RUN48450

AV.15/INDISPONIBILIDADE DE BENS: (Protocolo nº 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 nº 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. Nº 2007.160479 CJ), nos autos da Ação de Execução de Título Judicial **(Processo nº 1999.001.169649-8), foi decretada a indisponibilidade dos bens da** CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S/A, CNPJ nº 33.070.244/0001-08, **não podendo de qualquer forma direta ou indireta, alienar ou onerar o imóvel desta matrícula.** Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2007.----------
----------LSP

O Oficial

AV.16/CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: (Protocolo nº 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 nº 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. Nº 2007.160479 CJ), fica *CANCELADA A INDISPONIBILIDADE* constante do ato AV.15, referente ao Processo nº 1999.001.169649-8. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2008.----------FHR

O Oficial:

AV.17-91307/INDISPONIBILIDADE: (Protocolo nº 532132 de 18/10/2011) Por determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Cezar Augusto Rodrigues Costa, contida no Ofício nº 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 nº 0120915-37.2004.8.19.0001 (2004.001.122791-2).**----------
----------.

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

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 CNCGJ, 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 15:41h.----------

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 6.015 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.

Emolumentos:	0,00
20% FETJ:	0,00
5% Fundperj:	0,00
5% Funperj:	0,00
5,26% I.S.S.:	0,00
4% Funarpen:	0,00
2% PMCMV:	0,00
Selo Fiscal:	0,00
Total:	**0,00**

Rio de Janeiro, 09/10/2024.

ASSINADO DIGITALMENTE
Eunice do R. da Silva (Escrevente), Matr. 94/13872
Iraelson F. da Silva (Escrevente), Matr. 94/21754
Ismael M. F. dos Anjos (Escrevente), Matr. 94/20837
Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEUC 23958 UPZ
Consulte a validade do selo em:
http://www.tjrj.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.cnr.org.br/docs/LRXB4-TVNGT-NH6UV-JGGUU

Documento assinado digitalmente www.registradores.org.br .org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado