



Valide aqui
este documento

RUA JOSÉ HIGINO Nº 380 - APTº 402

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

018808

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 91.308

FLS. 01

IMÓVEL: Apartamento nº 402 do edifício em construção sob o nº 380 da Rua José Higino, na freguesia do Engenho Velho, com a fração ideal de 30.751/1.191.208 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.-----

0 Oficial: *h'ia M'nie*

R.2/MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: (Protocolo nº 246.533, de 28/11/91) A empresa CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S.A., com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 33.070.244/0001-08, na qualidade de promitente compradora da fração de 76,46% do terreno descrito na matrícula, está promovendo, na totalidade do mesmo, 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\$49.890.749,34, 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.-----

0 Oficial: *h'ia M'nie*

AV.3/MODIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: (Protocolo nº 251.131, de 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.-----

0 Oficial: *h'ia M'nie*

-----CONTINUA NO VERSO-----



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7F84-3XZC2-L2A6W-9QFV6>

R.4/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.-

0 Oficial: *Prime*

AV.5/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.-

0 Oficial:

AV.6/ÔNUS (Promessa de Venda): O imóvel acha-se prometido à venda a CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S.A., com sede nesta cidade, inscrita 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.133v9), registrada neste Cartório, nas matrículas nºs 20.249 - R.3 e 41.820 - R.3, em 14/08/91, tendo sido a referida escritura re-ratificada por outra de 26/07/93, lavrada em notas do 24º Ofício, desta cidade (Livro 4173, fls. 126, ato nº 46).- Rio de Janeiro, 15 de setembro de 1993.-

0 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.-

0 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

Continua na folha 02

onr

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

80218

mtm

sac

Serviço de Atendimento
Entrada e Contato



Valide aqui
este documento

RUA JOSÉ HIGINO Nº 380 - APTº 402

FLS. 02

MATRÍCULA Nº 91.308

Lº ---

FLS. ---

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 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: *hina Al nome*

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 Fiscalização 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 matrícula, para o qual foi concedido o "habite-se" em 14/10/94.- Rio de Janeiro, 14 de novembro de 1994.-----

O Oficial: *hina Al nome*

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: *hina*

AV.11/ADITAMENTO: (Protocolo nº 289.782, de 05/09/95) De acordo com o Instrumento Particular datado de 26.08.95 (ADITIVO 400003110003-2), 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: *hina*

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.4 - 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: *hina*

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.04, bem como os seus aditivos nºs 400003110002-4 e 400003110003-2, no tocante ao prazo de resgate do financiamento e à incorporação dos encargos em atraso ao saldo devedor, sendo o va





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7F84-3XZC2-L2A6W-9QFV6>

lor 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 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 Janeiro, 6 de setembro de 1999.

O Oficial: _____

R.14/PENHORA: (Protocolo nº 404993 de 11.12.2003): Por determinação do MM. Juiz de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, desta Cidade, Dr. Adolpho Correa de Andrade Mello Junior, contida no Mandado expedido em 13.06.2003, acompanhado de Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 31.07.2003, hoje microfilmados, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$2.864,16, nos autos da Ação de Execução Fiscal nº 2002.120.009691-8, que move o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, figurando como depositário, o 6º Depositário Judicial, Sr. Wanderlin Tavares Biridiba, em face de CONSTR. BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S/A.- Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 2004.

O Oficial: _____

AV.15/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.

O Oficial: _____

AV.16/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 Zweiter, 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. N° 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, 18 de setembro de 2007.

O Oficial: _____

R.17/PENHORA: (Protocolo nº 461.480 de 10.10.2007) Por determinação do MM. Juiz de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ - Dr. Adolpho Correa de Andrade Mello Junior, contida no Mandado datado de 23.11.2006, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 28.12.2006, hoje microfilmado, fica o imóvel desta matrícula penhorado, em garantia de uma dívida no valor de R\$4.936,01, na Ação de Execução Fiscal nº 2005.120.008424-8 movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO contra CONSTR. BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S/A, figurando como Depositário o Sr. Wanderlin Tavares Biridiba (6º depositário judicial - Matrícula 01/2866); não tendo sido recolhido os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto deste ato, que somente será cancelado o presente registro contra o recolhimento dos emolumentos e contribuições das Leis 489/81, 590/82 e 3.217 de 27.05.1999, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da

Continua às fls.03

ds

AP

LSP

0010

0.001

Documento assinado eletronicamente
www.registrador.onr.org.br

Sapec

Serviço de Assessoria
Eletrônica Unificada

Valide aqui
este documento

da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº 29.682/97). Rio de Janeiro, 27 de Dezembro de 2007.-----AP

O Oficial

AV.18/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 Zweiter, 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.16, referente ao Processo nº 1999.001.169649-8. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2008.-----FHR

O Oficial:

AV.19-91308/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:

AV.20-91308/CANCELAMENTO DE PENHORA (R.14): (Protocolo nº 622950 de 13/12/2018) Por determinação do MM. Juiz(a) de Direito Dr(a). Katia Cristina Nascente Torres, contida no Ofício nº 2278/2018/OF, expedido pela 12ª Vara da Fazenda Pública, desta Comarca em 16/05/2018, hoje microfilmado, fica cancelada a penhora do ato R.14, referente ao processo nº 0172489-70.2002.8.19.0001 (2002.120.009691-8).-----

Selo Eletrônico: ECUE 37603 ABG.

Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2018. O Oficial:

AV.21-91308/CANCELAMENTO DE PENHORA (R.17): (Protocolo nº 622949 de 13/12/2018) Por determinação do MM. Juiz(a) de Direito Dr(a). Katia Cristina Nascente Torres, contida no Ofício nº 1637/2018/OF, expedido pela 12ª Vara da Fazenda Pública, desta Comarca em 10/04/2018, hoje microfilmado, fica cancelada a penhora do ato R.17, referente ao processo nº 0175131-11.2005.8.19.0001 (2005.120.008424-8).-----

Selo Eletrônico: ECUE 37604 LOQ.

Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2018. 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 15:12h.-----

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

Rio de Janeiro, 09/10/2024.

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

ASSINADO DIGITAL MENTE

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

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

EEUC 23948 IBS

Consulte a validade do selo em:
<http://www.tjrius.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7F84-3XZC2-L2A6W-9QFV6>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAC