



Valide aqui este documento

RUA ARAUJO PENA Nº 15 - APTº 301

### Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

018768

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA  
Oficial

MATRÍCULA N.º 101.621

FLS. 01

**IMÓVEL:** Apartamento nº 301 do edifício a ser construído sob o nº 15 da Rua Araujo Pena, na freguesia do Engenho Velho, com a fração ideal de 12.432/318.261 do respectivo terreno e com direito a uma vaga para estacionamento de veículo nos locais a esse fim destinados, indistintamente, vaga essa, com a fração ideal de 1.708/318.261 do terreno (Lote 1 do P.A. nº 43.763), medindo na totalidade 20,00m de frente pela Rua Araujo Pena; nos fundos mede 10,00m, mais 10,00m, com figurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo; 30,00m à direita e 31,00m à esquerda; confrontando pela direita com o prédio nº 5, pela esquerda com o prédio nº 21, ambos da Rua Araujo Pena, e nos fundos com a avenida 419 da Rua Haddock Lobo.- Inscrição número - 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 49.622 - R.9; Matrícula nº 99.915 - R.2 e Matrícula nº 101.442, 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, 04 de setembro de 1995.-----

0 Oficial: *Nome*

**R.2/MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA:** (Protocolo nº 286.310, de 31/05/95) A proprietária, qualificada na matrícula, está promovendo, na totalidade do terreno, a incorporação de um prédio residencial, que após a conclusão receberá o nº 15 da Rua Araujo Pena, sendo o custo da unidade constante desta matrícula avaliado em R\$47.094,68, 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 29/11/1965, 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, 04 de setembro de 1995.-----

0 Oficial: *Nome*

**AV.3/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** (Protocolo nº 312.298, de 24/06/97) A Convenção de Condomínio do Edifício, apresentada por Instrumento Particular de 19.06.97, hoje microfilmado, foi registrada neste Cartório, na Ficha Auxiliar nº 4.504 - R.1, nesta data.- Rio de Janeiro, 11 de julho de 1997.-----

0 Oficial: *Nome*

**R.4/HIPOTECA:** (Protocolo nº 314.398 de 11.08.97) De acordo com o Instrumento Particular, com força de escritura pública, contrato nº 000514593-7, datado de 07 de agosto de 1997, hoje microfilmado, a proprietária CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S/A, qualificada na matrícula, deu o imóvel desta matrícula em 1ª hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na cidade de Deus-Osasco-SP, inscrita no

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JREGK-DHZYH-AMSG3-JZXL9>



Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
mtm  
saes  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico ao Consumidor



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JREGK-DHZYH-AMSG3-JZXL9>

inscrito no CGC/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, em garantia de uma dívida no valor de R\$1.545.600,00 (incluindo outros imóveis), pagável no prazo de 120 meses, em prestações mensais e sucessivas, aos juros de 12,28% a.a. a taxa nominal, cor respondente à taxa efetiva de 13,00% a.a., vencendo-se a 1ª prestação em 07.3.98 Demais cláusulas e condições, as constantes do título.- Rio de Janeiro, 13 de agosto de 1997.

GE

O Oficial me

**AV.5 - CONSTRUÇÃO/"HABITE-SE":** (Protocolo nº 316.991, de 10/10/97) De acordo com requerimento datado de 10 de outubro de 1997, certidão do 5º Departamento Regional de Licenciamento e Fiscalização da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro nº 27200, de 14.08.97, e CND do INSS nº 359938, Série H - PCND nº 03661/97 - 17.603.001, de 24.09.97, hoje microfilmados, fica averbada a construção do apartamento objeto desta matrícula, para o qual foi concedido o "habite-se" em 30 de julho de 1997.- Rio de Janeiro, 14 de outubro de 1997.

mtm

O Oficial: me

**AV-6/ADITAMENTO AO CONTRATO DE HIPOTECA:** (Protocolo nº 386.556 data do de 22/08/2002) - De acordo com o Instrumento Particular, datado de 20/05/2002, hoje microfilmado, fica aditado o Instrumento Particular, constante do Ato R-4 (Hipoteca), para constar que a dívida - atualmente (data do título), atinge, a importância de R\$1.255.769,19 (incluindo outros imóveis), pagável da seguinte forma: a) A importância de R\$778.091,97 em espécie até 20/11/2002, com taxa de juros nominal e efetiva de 13,17% a.a. e 14,00% a.a., vencendo-se esta dívida em 20/11/2002. Serão debitados mensalmente em conta corrente - juros, seguro e a taxa de cobrança, vencendo-se o primeiro encargo em 20/06/2002 e os demais em igual dia dos meses subsequentes, o valor do encargo mensal na data do título é de R\$224,20 e taxa de cobrança de R\$18,00; b) A importância de R\$477.677,22, será paga através de cessão de crédito oriundo dos contratos de promessa de compra e venda do empreendimento objeto do referido contrato, a ser elaborado em instrumento próprio, ratificadas as demais cláusulas e condições constantes do título originário. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2002.

NV

O Oficial [Assinatura] RCH 21361

**AV.7/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. 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.

LSP

O Oficial [Assinatura]

CONTINUA FLS. 02

Documentos e Arquivos Eletrônicos  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compostado



Valide aqui  
este documento

RUA ARAUJO PENA N° 15 - APT° 301

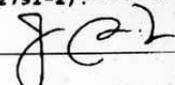
MATRÍCULA N.º 101.621

FLS. 02

**AV.8/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.7, referente ao Processo n° 1999.001.169649-8. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2008.-----FHR

O Oficial: 

**AV.9-101621/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: 

Consta prenotado sob o n° 551882, em 25/01/2013, o título de Cancelamento de Hipoteca da 44ª Vara Cível/RJ, processo n° 0132845-57.2001.8.19.0001(2001.001.129204-1), datado de 12/12/2012. -----

**Os Provimentos CNJ n° 47/2015, CGJ n° 89/2016 e CGJ n° 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 CNCJG, 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 15:51h.**-----

**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.

Enrolamentos: 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 (Escrivente), Matr. 94/13872  
 Iraelson 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 23962 UWV



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JREGK-DHZYH-AMSG3-JZXL9>



onr

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado