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

018769

MATRÍCULA Nº 88.494 FLS. 01

IMÓVEL: Apartamento nº 702 do edifício a ser construído sob o nº 481 da Rua Uruguai, na freguesia do Engenho Velho, com a fração ideal de 35.837/748.942 do respectivo terreno e com direito a três vagas para guarda de veículos nos locais a isso destinados, indiscriminadamente, cada vaga com a fração ideal de 1.803/748.942 do terreno que mede, na totalidade, 15,00m de frente, igual largura na linha dos fundos, por 50,00m de extensão em ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o prédio nº 479, pelo lado esquerdo com o prédio nº 483, e nos fundos com a Escola Barão de Itacurussá.- 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 69.239 - R.3, 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, 21 de dezembro de 1990.----------

O Oficial:

R.2/MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: (Protocolo nº 235.180, de 19/11/90) A proprietária, qualificada na matrícula acima, está promovendo na totalidade do terreno, a incorporação de um prédio residencial, multifamiliar, que após a conclusão receberá o nº 481 pela Rua Uruguai, sendo o custo da unidade constante desta matrícula, avaliado em Cr$16.096.560,02, 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, de 08/03/65 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. A proprietária e incorporadora declarou que não haverá prazo de carência.- Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 1990.----------

O Oficial:

R.3/HIPOTECA: (Protocolo nº 247.737, de 06/01/92) De acordo com o Instrumento Particular datado de 20 de dezembro de 1991, hoje microfilmado, a proprietária, qualificada na matrícula, deu o imóvel, juntamente com as demais unidades componentes do edifício, em primeira hipoteca, ao BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, com sede em Belo Horizonte, Capital do Estado de Minas Gerais, inscrito no CGC sob o nº 17.184.037/0001-10, em garantia de uma dívida total de Cr$1.286.961.705,80, vencível em 20/10/93, aos juros de 24% ao ano (taxa efetiva), e demais cláusulas e condições constantes do referido título.- Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 1992.----------

O Oficial:

AV.4/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 261.997, de 16/03/93) A Convenção de Condomínio do edifício, apresentada por Instrumento Particular datado de 20 de abril de 1993, hoje microfilmado, foi registrada na Ficha Auxiliar nº 119,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LATNM-GWBEG-EC83J-ACQ2X

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

Valide aqui
este documento

sob o número de ordem 3.333 - R.678.- Rio de Janeiro, 27 de abril de 1993.----

O Oficial:

AV.5/RECUO E REMANESCENTE: (Protocolo nº 267.973, de 08/09/93) De acordo com o Ofício nº 371/93 U/SPE-2, de 30/08/93 do Serviço de Termos e Certidões de Projetos, certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente nº 61.690, de 30/08/93, contendo o Termo de Recuo de 26/08/93, lavrado às fls. 28/30 do Livro nº 62 da Diretoria do Patrimônio, e planta do imóvel, hoje microfilmados, o terreno sofreu um recuo de 105,00m², necessário à execução do PA nº 6.073 de alinhamento, passando a figurar com as seguintes medidas remanescentes: 15,00m de frente e fundos, por 43,00m de ambos os lados.- Rio de Janeiro, 15 de setembro de 1993.----------

O Oficial:

AV.6/ALTERAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: (Protocolo nº 268.929, de 07/10/93) De acordo com o requerimento datado de 05 de outubro de 1993; certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente nº 94.918, de 17/09/93; planta do imóvel; Quadros I, II, IV e V; Alíneas "I" e "P" e Instrumento de alteração da Convenção de Condomínio, hoje microfilmados, fica alterado o Memorial de Incorporação Imobiliária objeto do R.2, bem como a discriminação constante da AV.5 da Matrícula nº 69.239 (**todo**), no que se refere ao número de vagas de garagem que passaram a ser 56, sendo 54 com fração ideal específica e 02 sem fração ideal específica e sua distribuição e disposição nos pavimentos, que passou a ser 16 vagas no subsolo, 12 vagas no pavimento térreo/1º garagem, 15 vagas no 2º pavimento garagem e 13 vagas no 3º pavimento garagem. Os apartamentos 602 e 801 possuem, cada um, além das 3 (três) vagas de garagem com fração ideal específica, mais uma vaga de garagem sem fração ideal específica.- Rio de Janeiro, 03 de novembro de 1993.--------

O Oficial:

AV.7 - CONSTRUÇÃO/"HABITE-SE": (Protocolo nº 269.814, de 03/11/93) De acordo com o requerimento datado de 03 de novembro de 1993, certidão do 6º Departamento Regional de Licenciamento e Fiscalização da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente nº 25.705, de 22/10/93, e CND do INSS nº 226.762, Série "E" - PCND nº 2.281/93, de 15/10/93, hoje microfilmados, fica averbada a **construção** do apartamento objeto desta matrícula, para o qual foi concedido o **"habite-se"** em 18/10/93.- Rio de Janeiro, 17 de novembro de 1993.----------

O Oficial:

AV.8/ALTERAÇÃO DE CLÁUSULAS HIPOTECÁRIAS: (Protocolo nº 271.443, de 29/12/93) De acordo com o Instrumento Particular datado de 22 de novembro de 1993, hoje microfilmado (adendo ao Contrato celebrado em 20 de dezembro de 1991), constante do R.3, ficam alteradas as cláusulas do referido contrato, para constar: **a)** o prazo de carência, referido no número 09 do Quadro Resumo daquele Instrrumento, fica extinto e sem efeito; **b)** a dívida da **DEVEDORA** perante o **CREDOR**, apurada no no dia 20/11/93, no valor de CR$291.605.331,83, convertida em financiamento, será amortizada por meio de 60 (sessenta) prestações mensais, com vencimentos consecutivos, calculadas de acordo com o Sistema Francês de Amortização (Tabela Price), atualizadas mensalmente, inclusive a primeira, na data de aniversário do contrato, ou seja, no dia do mês de sua assinatura, pela remuneração básica aplicável aos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, à taxa nominal de juros de 16,67% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 18,00% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 20/12/93 e a última prestação em 20/11/98, mantida e

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LATNM-GWBEG-EC83J-ACQ2X

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 88.494 Lº --- FLS. ---

e revigorada a garantia hipotecária.- Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 1994.--

O Oficial:

AV.9/RETIFICAÇÃO: De acordo com o requerimento datado de 30 de setembro de 1994, hoje microfilmado, e, com base no parágrafo 1º do artigo 213 da Lei nº 6.015/73 e no Memorial de Incorporação Imobiliária, fica retificada a presente matrícula, bem como a discriminação averbada sob o nº 5 na matrícula nº 69.239, para tornar certo que o denominador da fração do terreno é **748.492**, e não como constou.- Rio de Janeiro, 30 de setembro de 1994.---------- mtm

O Oficial:

AV.10.CANCELAMENTO DE HIPOTECA (protocolo 357149 - 01.09.2000) De acordo com autorização de 23.8.2000, do Banco Mercantil do Brasil S.A., hoje microfilmada, fica cancelada a hipoteca objeto do R.3, em virtude de quitação dada pelo referido credor. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2000.---------- ds

O Oficial

R.11/PENHORA: (Protocolo nº 439.442 de 16/05/2006) 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 de 08/04/2005, acompanhado de Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 20/05/2005, hoje microfilmados, o imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantia da dívida de R$5.920,28, na ação de Execução Fiscal número 2003.120.070886-0, que move o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de ***CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S.A.***, figurando como depositário, o 6º Depositário Judicial, o Sr. Wanderlin Tavares Biridiba; *Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto deste ato, somente será cancelado o presente registro contra o recolhimento dos emolumentos e contribuições da Lei 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 Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº 29.682/97).*- Rio de Janeiro, 22 de junho de 2006.----------FHR

O Oficial

AV.12/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, 18 de setembro de 2007.----------LSP

O Oficial

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LATNM-GWBEG-EC83J-ACQ2X

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

AV.13-88494/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.14-88494/CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE (AV.12): (Protocolo nº 592340 de 02/03/2016) Por determinação do(a) MM(a). Juiz(a) de Direito Dr(a). Gustavo Quintanilha Telles de Menezes, contida no Ofício nº 1199/2008/OF expedido em 22/08/2008 pelo(a) 42ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, contida no Aviso nº 567/2008 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro publicado no D.O.E.R.J em 24/09/2008, hoje microfilmado, fica cancelada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, objeto do ato AV.12, referente ao Processo nº **1999.001.169649-8**.----------
---.
Selo Eletrônico: EBJV 84653 TXM.
Rio de Janeiro, 14 de março de 2016. 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 15:47h.----------

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 23961 BPI
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/LATNM-GWBEG-EC83J-ACQ2X

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado