2019/25115 ncpd 224056

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA 12 - 6º ANDAR - RJ

RIO DE JANEIRO - RJ
9º Ofício
REG. DE IMÓVEIS
Av. Nilo Peçanha, 12
6º Andar

# REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 150.155 | 01 |

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

Data: 12 de fevereiro de 1987 js

IMÓVEL: Avenida Sernambetiba, fração de 0,006960 do terreno -- (lote 01 do PA 39389), que corresponderá ao apartamento 1410 do edificio a ser aí construido sob o nº 5750. Freguesia de Jacarepaguá. Inscrição no FRE nº 0971527/528 (MP), CL 9133. CARACTERISTICOS e CONFRONTAÇÕES: o terreno mede, na totalidade, 50,00m de frente pela Avenida Sernambetiba, esquina com a Rua Rodolfo de Campos (antiga Rua 8), mais 15,70m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Rua Rodolfo de Campos, medindo à direita 60,00m onde faz frente para a citada Rua Rodolfo Campos; 60,00m nos fundos onde confronta com os lotes 6, 7 e 8 da quadra 07 do PA 27560, 70,00m à esquerda onde confronta com os lotes 03 e 09 da quadra 07 do PA 27560, todos estes lotes de propriedade da Empresa Saneadora Territorial Agricola S/A ou sucessores. Proprietária: ACACIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, C. G. C 28.257.301/0001-14. TITULO AQUISITIVO: R-3/Mat. 113.035. Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 1987 .x.x.x.x.x.x.x.x
Tec.Jud.Juramentado
Oficial

00150155

Av.1 - TERMO DE OBRIGAÇÕES: Na matricula 113.035, sob o nº 1 acha-se averbado que foi registrado nas matriculas 93510 e 93511, sob o nº 2, um Termo de Obrigações assinado entre a proprietária e o Municipio do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 1987 .x.x.x.x.x.x.x.x.xx
Tec.Jud.Juramentado
Oficial

R-2 - INCORPORAÇÃO: Transmitente: ACACIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, antes mencionada. Adquirente: NEW SNOW

segue no verso

AAA 8943071

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 150.155

FICHA 01 VERSO

DO BRASIL EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, CGC 31.331.838/0001-91. FORMA DO TITULO: Escritura de 20.01.1987, do 18º Oficio, livro 4638, fls. 065, ato 32. VALOR: Cz$ 116.777,38 . O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 464-201645-3 , em 20.01.1987 . Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 1987 .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

Tec.Jud.Juramentado:

Oficial:

R- 03 PROMESSA DE COMPRA E VENDA- Pela escritura de 20.02.87, fls.95. do 18º Oficio de Notas prenotada em 29.06.87 sob o nº 373.193 às fls.nº 201 do livro 1-BQ,New Snow do Brasil Empreendimentos Ltda, já qualificada, prometeu vender o imóvel,em caráter irrevogável e irretratável, à Almerindo Helder Macedo e Vasconcelos, comerciante , e sua mulherIracema Coutinho e Vasconcelos, do lar brasileiros , casados pelo regime da comunhão de bens, identidade do IFP Nº 1.259.543 e 2.558,445, CPF nº 090.164.497-37, residentes nesta cidade. Rio de Janeiro, 06 de julho de 1987 .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

O Oficial

AV. 04 INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matricula, está lançado no livro 4-BD, nº 74260, fls.118. Rio de Janeiro, 06 de julho de 1987

O Oficial

Av.05 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar nº 2094 foi hoje registrada a Convenção de Condominio do Edifício. Rio de Janeiro,- 15 de outubro de 1987.

O OFICIAL

Av.06 RETIFICAÇÃO DE CONVENÇÃO - Foi hoje averbada sob o nº 1 no Registro Auxiliar nº 2094, a retificação de Convenção de Condomínio.- Rio de Janeiro, 05 de Outubro de 1988.

Segue na ficha 02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 150.155

FICHA 02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

Continuação da ficha 01

O OFICIAL

AV:07 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 8.12.88, prenotado em 14.12.88 sob o nº 420724, fls 195 do livro 1-CA, instruído com Certidão de 23.11.88, nº 277633 da S.M.D.U. o apartamento objeto desta matrícula acha-se construído tendo sido concedido o habite-se em 2.12.88. Foi apresentado o CND nº 918688 de 9.12.88. Rio de Janeiro, 23 de dezembro/ de 1988.------------------------------------------------

OFICIAL:

Av.08 RETIFICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Foi hoje averbada sob o nº 02 do Registro Auxiliar nº 2.094, a retificação da convenção de condomínio do Edifício La Reserve Hotel Residence, conforme a escritura de 24/11/1988 do 10º Ofício, Livro 4238, fls. 49. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 1989.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

O OFICIAL

Av-09 RETIFICAÇÃO - Pelo Ofício de 11/07/89 do 18º Ofício de Notas, prenotado em 24/07/89, sob o nº. 437.630, às fls. 148 do Livro 1-CD, fica retificado o R-03, a fim de tornar certo que o CPF do outorgado é 090.164.497-87.- Rio de Janeiro, 31 de julho de 1989.---------------

O OFICIAL

R-10 COMPRA E VENDA - Pela escritura do 10º Ofício de 16/06/89, Livro 4469 às fls. 172/6, prenotada em 24/07/89, sob o nº. 437.629, às fls. 148 do Livro 1-CD; NEW SNOW DO BRASIL EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel a ALMERINDO HELDER MACEDO E VASCONCELOS, já qualificado, pelo preço de NCz$2.299,20. O ITBI foi pago pela guia sob o nº. 222.479-0 em 20/05/87.- Rio de Janeiro, 31 de julho de 1989.--

O OFICIAL

SEGUE NO VERSO

REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 150.155 | 02 VERSO |

AV.11 RETIFICAÇÃO - Com base no artigo 213 da lei 6015, fica retificada a Av.07 a fim de constar que face o Decreto nº 8193 de 18.11.88 o habite-se concedido naquela averbação é provisório. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 1989.
O Oficial

AV.12 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 21.07.89, prenotado sob o nº 439283 às fls.231, no livro 1-CD, em 09.08.89, instruído por certidão da S.M.D.U. nº 284.126 de 10.07.89, o imóvel desta matrícula acha-se construído, tendo sido concedido o habite-se definitivo em 07.07.89. Foi apresentada a CND nº 918.688 em 09.12.88. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 1989.
O Oficial

AV.13 SEPARAÇÃO CONSENSUAL: Pelo requerimento de 29.08.94, prenotado em 29.08.94, sob o nº 576.427, às fls. 61, do livro 1-DC, instruído por certidão de casamento de 11.10.94, livro BR-16, fls. 176, da 11ª Circunscrição, da qual consta a separação consensual de ALMERINDO HELDER MACEDO E VASCONCELOS e IRACEMA COUTINHO E VASCONCELOS que voltou a assinar-se IRACEMA DA SILVA COUTINHO, conforme sentença homologatória de 29.08.91. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 1995.
O OFICIAL

R.14 DOAÇÃO COM TRANSFERÊNCIA DA NUA PROPRIEDADE: Pela escritura datada de 15.10.93 do 4º Ofício, livro 2254, fls. 144, prenotada em 25.11.93, às fls. 213 do livro 1-CZ, sob o nº 555.851, ALMERINDO HELDER MACEDO VASCONCELOS e IRACEMA DA SILVA COUTINHO, separados judicialmente, antes qualificados, doaram o imóvel desta matrícula, cederam e transferiram a nua propriedade a MARIA DE FATIMA VASCONCELOS VARSANO, brasileira, professora de educação física, casada pelo regime da separação de bens com MARCO AURÉLIO VARSANO, ela identidade do IFP nº 05472471-1 CPF nº 724.176.417-04, residente nesta cidade, sendo dado o valor de

Segue na ficha 03.

RIO DE JANEIRO - RJ
9º Ofício
REG. DE IMÓVEIS
Av. Nilo Peçanha, 12
6º Andar

REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 150.155 | 03 |

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

Continuação da ficha 02.

CR$1,00 para efeitos fiscais. O imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 464-405.749-1 em 10.03.93, servindo como base de cálculo CR$ 94.548.863,50. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 1995.----------
O OFICIAL

R.15 USUFRUTO: Pelo mesmo título que serviu ao R.14, os doadores, antes - qualificados, reservaram para si o usufruto vitalício do imóvel desta matrícula, tendo sido dado o valor de CR$0,50 para efeitos fiscais e base de cálculo do ITBI de CR$47.274.432,00. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 1995.----------
O OFICIAL

AV.16 PACTO ANTENUPCIAL: Foi registrado, hoje, sob o nº 3735 no registro auxiliar, o pacto antenupcial, celebrado entre MARCO AURELIO VARSANO/ e MARIA DE FATIMA COUTINHO E VASCONCELOS que estabeleceram para o seu casamento o regime da separação total de bens. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 1995.----------
O OFICIAL

AV.17 CASAMENTO: Foi averbado, hoje, sob o nº 01 no registro auxiliar nº 3735 que MARCO AURELIO VARSANO contraiu núpcias com MARIA DE FATIMA COUTINHO E VASCONCELOS que passou a assinar-se MARIA DE FATIMA VASCONCELOS VARSANO, pelo regime da separação total de bens. Rio de Janeiro 03 de janeiro de 1995.----------
O OFICIAL

R - 18 **PENHORA:** Pelo mandado de 16/07/02, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 22/10/02 com o nº 896808 à fl. 246 do livro 1-ES, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$1.958,12, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida por MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de MARIA DE FÁTIMA

Segue no verso

REGISTRAL RC061045

REGISTRO GERAL

MATRICULA 150155 | FICHA 3 VERSO

VASCONCELOS VARSANO. (Processo nº 2001.120.007163-4).Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09.07.97.- Rio de Janeiro, 01 de novembro de 2002.----------

O Oficial _____

AV- 19 **RETIFICAÇÃO:** Com base no Artigo 213 da Lei 6015/73, e de acordo com a escritura que serviu para o registro, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** do registro 15, para constar que a reserva de **USUFRUTO E DA METADE** do imóvel, em favor de IRACEMA DA SILVA COUTINHO. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2002.----------

O Oficial _____

AV - 20 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 14/11/02, prenotado em 14/11/02 com o nº 900704 à fl. 86v do livro 1-ET, instruído pela certidão de 12/06/01 da 12ª Circunscrição, nº 62434, livro 2SC-0102, fl. 34, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 15 de **USUFRUTO DE METADE** do imóvel, em virtude de falecimento da usufrutuária IRACEMA DA SILVA COUTINHO, ocorrido em 01/12/88. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2002.----------

O Oficial _____

REGISTRAL RCS32224

R - 21 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 17/12/02 do 9º Ofício, livro 2573, fl. 137, prenotada em 23/12/02 com o nº 906405 à fl. 291v do livro 1-ET, fica registrada a **COMPRA E VENDA**

Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 150155 | FICHA 4

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

continuação da ficha 3

REGISTRAL RCS40017

do imóvel feita por MARIA DE FÁTIMA VASCONCELOS VARSANO assistida de seu marido MARCO AURÉLIO VARSANO, brasileiro, economista, identidade IFP 02691037, CPF 337.890.707-00 em favor de INVESTPAR PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ número 04.305.863/0001-28 pelo preço de R$200.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 848050 em 04/12/02. OS COMPRADORES TEM CIÊNCIA DA PENHORA DO R-13. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2003 ----
O Oficial

---

AV - 22 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 21, fica averbado o número 1896939-4 **CL** 09133-0 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2003
O Oficial

REGISTRAL RCS40018

---

AV - 23 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 97/03-3 de 31/01/03 da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 12/02/03 com o nº 911926 à fl. 191 do livro 1-EU fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 18 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial. (Processo nº 2001.120.7163-4). Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2003. ----
O Oficial

REGISTRAL RDD10468

---

R - 24 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura de 11/09/09 do 24º Ofício, livro 6069, fl. 077, prenotada em 21/09/09 com o nº 1255855 à fl. 288v do livro 1-GP; Cédula de Crédito Bancário nº 001-60-012953-2 datada de 11/09/09, prenotada em 27/10/09 com o nº 1262251 à fl. 218v do livro 1-GQ e Cédula de Crédito Bancário nº 001-60-012946-3 datada de 02/09/09, prenotada em 12/02/10 com o nº 1280977 à fl. 292v

(R).1 ato RPW52837 RLW

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 150155 | FICHA 4 VERSO

do livro 1-GS, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por INVESTPAR PARTICIPAÇÕES LTDA em favor de BANCO CÉDULA S/A, CNPJ 33.132.044/0001-24, com sede nesta cidade, em garantia da dívida contraída por IMS COMERCIAL E INDÚSTRIAL LTDA, CNPJ 31.069.347/0001-14, com sede nesta cidade no valor de R$3.103.200,00(neste valor incluídos outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R$1.000.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2010.----------

O Oficial _____

---

AV - 25 **RETIFICAÇÃO:** Pela escritura de 30/12/11 do 24° Ofício, livro 6636, fl. 144, prenotada em 06/01/12 com o n° 1413840 à fl. 270v do livro 1-HL, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 24, para constar que o valor da divida passou a ser de R$1.416.750,00 referente a cédula n°001-060-012946-3 e de R$808.750,00 referente a cédula n°001-060-012953-2, (nestes valores incluídos outros imoveis) e que seu pagamento será efetuado de acordo com as cláusulas e condições constantes da presente. Rio de Janeiro, 12 de março de 2012.----------

O Oficial _____

(R).1 ato R5U1137 CKO

---

AV - 26 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 10/06/13, prenotado em 26/06/13 com o n°1519346 à fl.163v do livro 1-IA, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO CÉDULA S/A,anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro

Segue na ficha 5

RIO DE JANEIRO - RJ
9º Ofício
REG. DE IMÓVEIS
Av. Nilo Peçanha, 12
6º Andar

REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 150155 | 5 |

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
Continuação da ficha 4

(R).1 ato RUZ93494 JCU

de 30(trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante INVESTPAR PARTICIPAÇÕES LTDA., anteriormente qualificada, mesmo depois de notificada judicialmente em 08/12/12, a requerimento do fiduciário para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1791556 em 07/06/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$1.000.000,00. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2013.---
O Oficial

AV - 27

(R).1 ato RHA06574 UZY

**ANOTAÇÃO:** Pelo ofício nº 671/13 de 11/10/13 da 2ª Vara Cível de Nova Iguaçu - RJ, prenotado em 14/10/13 com o nº 1541209, à fl. 49v do livro 1-ID, fica averbada a **ANOTAÇÃO** de que foi prorrogada a suspensão do leilão por mais 120 (cento e vinte) dias, tendo sido suspensa a praça designada para 15/10/13, por determinação judicial (Processo nº 0086251-82.2012.8.19.0038). Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2013.----------
O Oficial

**Não constando pesar quaisquer ônus reais gravando dito imóvel, salvo os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades, desde 29 de julho de 1937, data da instalação deste Serviço Registral, até hoje; do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2019. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Eliomar de Souza Lameira, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. Cumpre certificar que, consta prenotado com o nº 1851699, instrumento particular de 21/05/2018 (convenção de condomínio). O Oficial:-**

*Eliseu da Silva*
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AAA 8943067

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

9o RGI-Regimento de Custas Tabela 05.4

**Protocolo de Certidao No. 25115/2019**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Certidao | R$ | 76,22 | Lei 6370/2012(FMMMV) | R$ | 1,52 |
| Total Emolumentos | R$ | 77,74 | Lei 3217/1999 (FETJ) | R$ | 15,24 |
| Lei 4664/2005 (FUNDPERJ) | R$ | 3,81 | Lei 111/2006 (FUNPERJ) | R$ | 3,81 |
| Lei 6281/2012 (FUNARPEN) | R$ | 3,04 | ISS R$ 4,09 => Total | R$ | 107,73 |

REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 222.566 | 01 |

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
29 de setembro de 1997

IMÓVEL Sala 262 do Bloco 06 do Conjunto Comercial denominado "CITTA AMÉRICA" a ser construído na Avenida das Américas nº 700, com direito a duas vagas de garagem de uso indistinto nos locais para tanto destinados, na freguesia de Jacarepaguá, e da correspondente fração de 1.076/1.000.000 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PAL 44356 que mede na totalidade 329,98m de frente, nos fundos limitando com a Lagoa da Tijuca, mede 67,81m em curva externa subordinada a um raio de 130,00m mais 40,47m, deste ponto mede 417,82m em curva interna; à direita mede 175,00m mais 140,92m, configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno; à esquerda mede 174,00m mais 400,00m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo, confrontando à direita com o lote 11 do PAL 27243 da Barra da Tijuca Imobiliária S/A ou sucessores, à esquerda com o lote 14 do PAL 27243 de Ivette Palumbo ou sucessores e nos fundos com a Lagoa da Tijuca. INSCRIÇÃO NO FRE (MP) 0008496-2 e 0008497-0, CL nº 09547-1. PROPRIETÁRIA: QUATRO DE JANEIRO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CGC com o nº 31.894.926/0001-00, com sede nesta cidade, que adquiriu o terreno por compra à Mercearias Nacionais S/A, parte pela escritura de 03.10.1995 do 14º Ofício, livro 4070, fls. 104, registrada em 30.10.1995 com o nº 7 na matrícula nº 173981-A e parte pela escritura de 07.02.1997 do 14º Ofício, livro nº 4211, fls. 194, registrada em 25.02.1997 com o nº 20 na matrícula nº 64778. INDICADOR REAL - Lº 4-CS nº 140118 fls. [illegible] Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1997.

O OFICIAL

Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Consta registrado em 13.08.1997 com o nº 2 na matrícula 220194, o Memorial de Incorporação do empreendimento a ser construído, dele constando que existirão 2293 vagas de garagem para estacionamento de veículos, sendo 1984 situadas no nível Lagoa (subsolo) e 309 situadas no nível Américas (pavimento de acesso), sendo que todas as vagas pertencerão ao Condomínio e serão por ele administradas e exploradas comercialmente, constando ainda que não há prazo de carência. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1997.

segue no verso

REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 222.566 | 01 VERSO |

O OFICIAL

R.02 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 26/05/97, livro 4296,- fls.35, re-ratificada e aditada pela de 22/08/97, livro 4330, fls. 17, ambas do 14º Ofício, prenotadas em 22/08/97 com os nºs 671912 e 671913 às fls. 223v do livro 1-DO, QUATRO DE JANEIRO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, prometeu vender, em caráter fiduciário,- irrevogável e irretratável, o imóvel ao BANCO OPPORTUNITY S/A, inscrito no CGC com o nº 33.857.840/0001-99, com sede nesta cidade, pelo - preço de R$107.600,00 sendo R$75.300,00 pelas acessões e R$----- R$32.300,00 pela fração do terreno, a ser pago na forma constante do título. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1997.-----

O OFICIAL

Av.03 RESTRIÇÕES - Consta do título que serviu para o R-02, que o direito - de promitente comprador constitui patrimônio do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TRADE CENTER, inscrito no Ministério da Fazenda com o nº 01.235.622/0001-61, constituído nos termos da Lei 8668/93, constando ainda, que o direito e ação à compra dela objeto: 1) não integra o ativo do promitente comprador; 2) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação do promitente comprador; 3) não compõe a lista de bens e direitos do promitente comprador, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; 4) não pode ser dado em garantia de - débitos de operações do promitente comprador; 5) não é passível de execução por quaisquer credores do promitente comprador, por mais privilegiados que possam ser; 6) não pode ser constituído sobre o mesmo quaisquer ônus reais. Essas restrições serão canceladas quando for registrada alienação feita pelo promitente comprador, nos termos do artigo 9º da Lei 8668/93. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1997.-----

O OFICIAL

SEGUE NA FICHA 02

REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 222.566 | 02 |

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

continuação da ficha 01

Av.04 PROCESSO NA V.R.P. - Em obediência ao despacho de fls. 739/742 no processo de dúvida nº 52894 do MM. Juiz de Direito, Carlos José Martins - Gomes, Titular da Vara de Registros Públicos e ofício nº 306/GP de --- 26.05.99 da mesma Vara de Registros Públicos, subscrito pela Dra. Juíza Ledir Dias de Araujo, prenotado em 31.05.99 com o nº 740408 às fls. 300v do livro 1-DX, fica averbada a existência desse processo que tem por objeto a escritura de compra e venda em favor de YVETTE PALUMBO de 10.08.73 do 11º Ofício, fls. 33 do livro 1890, cujo registro, na época foi adiado porque havia uma escritura de promessa de cessão feita por ela em favor de MÚCIO ATHAYDE, tendo sido posteriormente re-ratificada em atendimento à exigência, para transformá-la em promessa de compra e venda e foram todas registradas nas matrículas nºs 64.778 e 64.779, referentes aos lotes 12 e 14 do PAL 27243, respectivamente. Não houve emolumentos e mútuas por decisão do mesmo MM. Juiz de Direito. Rio de Janeiro, 23 de junho de 1999.----------
O OFICIAL

Av.05 CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO: Pelo Ofício nº 1471/99 de 16/11/1999, da 18ª Câmara Civel, prenotado em 17/11/99, com o nº 760075, às fls. - 111, do livro 1-EB, fica cancelada a averbação de existência do processo de dúvida nº 52894/73 determinada pelo MM Juiz da Vara de Registros Públicos Dr.Carlos José Martins Gomes face Acórdão de -- 04/11/99 daquela Egrégia Câmara Cível que julgando o Agravo de Instrumento nº 4973/99, por unanimidade de votos determinou o cancelamento da averbação bem como julgou extinto o citado processo de dúvida.- Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 1999.----------
O Oficial

Av.06 RETIFICAÇÃO - Pelo requerimento de 16.02.2000 prenotado em 16.02.2000 com nº 771606 às fls. 227v do Lº 1-EC, instruído com xerox do cartão do CGC, fica retificado o R-02 para tornar certo que o BANCO OPPORTUNITY S/A, acha-se inscrito com nº 33.857.830/0001-99 e não como cons-

Segue no verso.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 222.566 | FICHA 02 VERSO

tou. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2000.----------
O OFICIAL

Av.07 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi hoje averbada com o nº 05 na matrícula 220194, a retificação do Memorial de Incorporação nas alíneas "D", "E", "G" (quadro V), "H" (quadro IV), "I", "J" e "P" do artigo 32 da Lei 4591/64, face a modificações havidas no projeto arquitetônico com acréscimo de área, conforme requerimento de 17.12.99, sendo certo que o imóvel desta matrícula não sofreu qualquer tipo de modificação. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2000.----------
O OFICIAL

Av.08 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 23.12.99 prenotado em 23.12.99 com nº 765267 às fls. 298v do Lº I-EB, instruído por certidão da SMU nº - 011745 de 30.11.99, fica averbado que o imóvel desta matrícula encontra-se construído, tendo sido concedido o habite-se em 29.11.99. Foi apresentada a CND do INSS nº 104791999-17603001 emitida em 23.12.99 - via internet. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2000.----------
O OFICIAL

Av.09 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar com nº 6667 foi hoje - registrada a convenção de condomínio do Conjunto Comercial "CITTA AMÉRICA", conforme escritura de 14.12.99 do 4º Ofício de Justiça de São - João de Meriti/RJ, Lº 054-E, fls. 167, re-ratificada e aditada por outra de 14.02.2000 das mesmas Notas, Lº 055-E, fls. 077. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2000.----------
O OFICIAL

R.10 PROMESSA DE CESSÃO: Pela escritura de 13.03.2000, do 13º ofício, livro 2748, folhas 170, prenotada em 19.04.2000, com o número 779.081, às folhas 197v do livro 1-ED, BANCO OPPORTUNITY S/A, antes qualificado, prometeu ceder seus direitos a compra do imóvel a 1) SAMUEL FERREIRA FERNANDES, identidade do IFP número 10762713-5, CPF nº 051.628.137-29, 2)-

segue na ficha 03.

RIO DE JANEIRO 9º Ofício REG. DE IMÓVEIS Av. Nilo Peçanha 6º Andar

## REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 222.566 | 03 |

## 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 02.

BRUNO FERREIRA FERNANDES, identidade do IFP número 11329833-5, CPF número 085.495.987-47, e 3) LUCILA FERREIRA FERNANDES, identidade do IFP nº 10762714-3, CPF número 080.096.657-03, brasileiros, solteiros, maiores, do comércio, residentes nesta cidade, na proporção de 33,34% para o primeiro, 33,33% para o segundo e terceiro, pelo preço de R$204.739,56 - pagável nas condições constantes do título. Rio de Janeiro, 25 de maio de 2000.

O Oficial

R - 11 **CESSÃO:** Pela escritura de 14/05/02 do 17º Ofício, livro 6163, fl. 197- prenotada em 22/05/02 com o nº 875137 à fl. 64 do livro 1-EQ, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel feita por BANCO OPPORTUNITY S/A sendo **33,34%** em favor de SAMUEL FERREIRA FERNANDES; **33,33%** - em favor de BRUNO FERREIRA FERNANDES e **33,33%** em favor de LUCILA FERREIRA FERNANDES, pelo preço de R$204.739,56. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 789826 em 08/04/02.- Rio de Janeiro, 03 de junho de 2002.

1ATO REGISTRAL RBT96586

O Oficial

R - 12 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura que serviu para o registro 11, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por QUATRO DE JANEIRO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA sendo **33,34%** em favor de SAMUEL FERREIRA FERNANDES, **33,33%** em favor de BRUNO FERREIRA FERNANDES e **33,33%** em favor de LUCILA FERREIRA FERNANDES pelo preço de R$107.600,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia 657966 em 24/08/00 e o laudêmio - em 09/08/00.- Rio de Janeiro, 03 de junho de 2002.

1ATO REGISTRAL RBT96587

O Oficial

Av - 13 **CANCELAMENTO:** Face o registro 11 de cessão, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **RESTRIÇÕES**.- Rio de Janeiro, 03 de junho de 2002

O Oficial

- SEGUE NO VERSO -

1ATO REGISTRAL RBT96588

REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 222566 | 3 VERSO |

Av - 14 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 11, fica averbado o número 2971416-9, CL 09547-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel - para efeitos do Imposto Predial/Territorial.- Rio de Janeiro, 03 de junho de 2002.----------

O Oficial _____

ATO REGISTRAL RBT96589

AV - 15 **PACTO ANTENUPCIAL:** Pelo requerimento de 12/01/10, prenotado em 12/02/10 com o nº 1280978 à fl. 292v do livro 1-GS, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre SAMUEL FERREIRA FERNANDES e RAQUEL DA COSTA ZANDONADE, no qual estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da separação de bens, através da escritura de 23/04/03 do 10º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, livro 144, fl. 43, e está registrada em 27/04/04 com o nº 177 á fl. 176 do livro 3 auxilar do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Nova Iguaçu. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2010.----------

O Oficial _____

(R).1 ato RPW52822 IYA

AV - 16 **CASAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 15, instruído pela certidão de 16/11/07 da 12ª Circunscrição, nº 3483, livro 16-ESP, fl. 29, fica averbado o **CASAMENTO** de SAMUEL FERREIRA FERNANDES e RAQUEL DA COSTA ZANDONADE, realizado em 07/06/03 pelo regime da separação de bens, passando a assinar RAQUEL DA COSTA ZANDONADE FERNANDES. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2010.----------

O Oficial _____

(R).1 ato RPW52823 TCH

AV - 17 **SEPARAÇÃO JUDICIAL:** Pelo requerimento e certidão que serviram para averbação 15, fica averbada a **SEPARAÇÃO JUDICIAL** de SAMUEL FERREIRA FERNANDES, conforme sentença homologatória de 03/07/07. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2010.----------

O Oficial _____

Segue na ficha 4

(R).1 ato RPW52824 NAU

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 222566 | FICHA 4

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

continuação da ficha 3

AV - 18 **PACTO ANTENUPCIAL:** Pelo requerimento de 13/01/10, prenotado em 26/01/10 com o nº 1277664 à fl. 173 do livro 1-GS, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre BRUNO FERREIRA FERNANDES e ANGELINA MOREIRA CABRAL, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da separação de bens, através da escritura de 02/04/04 do 10º Ofício de Nova Iguaçu, livro 157-FS, fl. 080, e está registrada em 27/04/04 com o nº 178 á fl. 176 do livro 3 auxiliar do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Nova Iguaçu. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2010.----------
O Oficial _____

(R).1 ato RPW52831 TIF

AV - 19 **CASAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 18, instruído pela certidão de 08/06/04 do Registro Civil das Pessoas Naturais - 1ª Circunscrição do 1º Distrito de Nova Iguaçu/RJ, nº 17934, livro 50-BB, fl. 203, fica averbado o **CASAMENTO** de BRUNO FERREIRA FERNANDES e ANGELINA MOREIRA CABRAL, realizado em 29/05/04, pelo regime da separação de bens, passando a assinar ANGELINA MOREIRA CABRAL FERNANDES. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2010.----
O Oficial _____

(R).1 ato RPW52832 EQC

R - 20 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura de 11/09/09 do 24º Ofício, livro 6069, fl. 077, prenotada em 21/09/09 com o nº 1255855 à fl. 288v do livro 1-GP; Cédula de Crédito Bancário nº 001-60-012953-2 datada de 11/09/09, prenotada em 27/10/09 com o nº 1262251 à fl. 218v do livro 1-GQ e Cédula de Crédito Bancário nº 001-60-012946-3 datada de 02/09/09, prenotada em 12/02/10 com o nº 1280977 à fl. 292v do livro 1-GS, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por 1)SAMUEL FERREIRA FERNANDES; 2)BRUNO FERREIRA FERNANDES e 3)LUCILA FERREIRA FERNANDES em favor de BANCO CÉDULA S/A, CNPJ 33.132.044/0001-24, com sede nesta cidade, em garantia da dívida contraída por IMS COMERCIAL E INDÚSTRIAL LTDA, CNPJ 31.069.347/0001-14, com

(R).1 ato RPW52838 PHA

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 222566 | FICHA 4 VERSO

sede nesta cidade no valor de R$3.103.200,00(neste valor incluídos outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R$400.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2010

O Oficial _____

AV - 21 **RETIFICAÇÃO:** Pela escritura de 30/12/11 do 24° Ofício, livro 6636, fl. 144, prenotada em 06/01/12 com o n° 1413840 à fl. 270v do livro 1-HL, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 20, para constar que o valor da divida passou a ser de R$1.416.750,00 referente a cédula n°001-060-012946-3 e de R$808.750,00 referente a cédula n°001-060-012953-2, (nestes valores incluídos outros imoveis) e que seu pagamento será efetuado de acordo com as cláusulas e condições constantes da presente. Rio de Janeiro, 12 de março de 2012.----------

(R).1 ato RSU11138 RNA

O Oficial _____

AV - 22 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 10/06/13 prenotado em 26/06/13 com o n° 1519346 à fl.163v do livro 1-IA, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO CÉDULA S/A,anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30(trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciantes, SAMUEL FERREIRA FERNANDES, BRUNO FERREIRA FERNANDES e LUCILA FERREIRA FERNANDES, anteriormente qualificados, mesmo depois de notificados judicialmente em 03/01/13, 10/11/12 e 13/12/12,respectivamente, a requerimento do fiduciário,

(R).1 ato RUZ93495 ZAJ

Segue na ficha 5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 222566 | FICHA 5

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
Continuação da ficha 4

para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1791557 em 07/06/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$995.302,81. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2013.-----
O Oficial

AV - 23 **ANOTAÇÃO:** Pelo ofício nº 671/13 de 11/10/13 da 2ª Vara Cível de Nova Iguaçu - RJ, prenotado em 14/10/13 com o nº 1541209, à fl. 49v do livro 1-ID, fica averbada a **ANOTAÇÃO** de que foi prorrogada a suspensão do leilão por mais 120 (cento e vinte) dias, tendo sido suspensa a praça designada para 15/10/13, por determinação judicial (Processo nº 0086251-82.2012.8.19.0038). Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2013.----------
O Oficial

(R).1 ato RH06575 ZCU

CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula nº 222566, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades, reconhecidos por lei, que recaiam sobre o imóvel dela objeto. Dou fé.

Eu, , conferi esta certidão de ônus reais. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2019.

**Nº 2019 / 025111**

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 . RJ
- 1° Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 2° Oficial Substituto: LUCIANO DE OLIVEIRA PINTO - CTPS 84484/108-RJ
- 8° Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ
- 9° Oficial Substituto: MARCELO LUCENA DE MOURA - CTPS 68254/082-RJ
- 10° Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
**ECWM70828 QWN**
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

AAA 8930433

9o RGI-Regimento de Custas Tabela 05.4

**Protocolo de Certidao No. 25111/2019**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Certidao | R$ | 76,22 | Lei 6370/2012(FMCMV) | R$ | 1,52 |
| Total Emolumentos | R$ | 77,74 | Lei 3217/1999 (FETJ) | R$ | 15,24 |
| Lei 4664/2005 (FUNDPERJ) | R$ | 3,81 | Lei 111/2006 (FUNPERJ) | R$ | 3,81 |
| Lei 6281/2012 (FUNARPEN) | R$ | 3,04 | ISS R$ 4,09 => Total | R$ | 107,73 |

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 222.567 FICHA 01

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

29 de setembro de 1997

IMÓVEL Sala 263 do Bloco 06 do Conjunto Comercial denominado "CITTA AMÉRICA" a ser construído na Avenida das Américas nº 700, com direito a uma vaga de garagem de uso indistinto nos locais para tanto destinados, na freguesia de Jacarepaguá, e da correspondente fração de 538/1.000.000 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PAL 44356 que mede na totalidade 329,98m de frente, nos fundos limitando com a Lagoa da Tijuca, mede 67,81m em curva externa subordinada a um raio de 130,00m mais 40,47m, deste ponto mede 417,82m em curva interna; à direita mede 175,00m mais 140,92m, configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno; à esquerda mede 174,00m mais 400,00m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo, confrontando à direita com o lote 11 do PAL 27243 da Barra da Tijuca Imobiliária S/A ou sucessores, à esquerda com o lote 14 do PAL 27243 de Ivette Palumbo ou sucessores e nos fundos com a Lagoa da Tijuca. INSCRIÇÃO NO FRE (MP) 0008496-2 e 0008497-0, CL nº 09547-1. PROPRIETÁRIA: QUATRO DE JANEIRO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CGC com o nº 31.894.926/0001-00, com sede nesta cidade, que adquiriu o terreno por compra à Mercearias Nacionais S/A, parte pela escritura de 03.10.1995 do 14º Ofício, livro 4070, fls. 104, registrada em 30.10.1995 com o nº 7 na matrícula nº 173981-A e parte pela escritura de 07.02.1997 do 14º Ofício, livro nº 4211, fls. 194, registrada em 25.02.1997 com o nº 20 na matrícula nº 64778. INDICADOR REAL - 1º 4-CS nº 140119 fls. 250. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1997.

O OFICIAL

Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Consta registrado em 13.08.1997 com o nº 2 na matrícula 220194, o Memorial de Incorporação do empreendimento a ser construído, dele constando que existirão 2293 vagas de garagem para estacionamento de veículos, sendo 1984 situadas no nível Lagoa (subsolo) e 309 situadas no nível Américas (pavimento de acesso), sendo que todas as vagas pertencerão ao Condomínio e serão por ele administradas e exploradas comercialmente, constando ainda que não há prazo de carência. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1997.

segue no verso

REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 222.567 | 01 |

VERSO

O OFICIAL

R.02 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 26/05/97, livro 4296,- fls.35, re-ratificada e aditada pela de 22/08/97, livro 4330, fls. 17, ambas do 14º Ofício, prenotadas em 22/08/97 com os nºs 671912 e 671913 às fls. 223v do livro 1-DO, QUATRO DE JANEIRO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, prometeu vender, em caráter fiduciário,- irrevogável e irretratável, o imóvel ao BANCO OPPORTUNITY S/A, inscrito no CGC com o nº 33.857.840/0001-99, com sede nesta cidade, pelo - preço de R$70.000,00 sendo R$37.700,00 pelas acessões e R$----- R$32.300,00 pela fração do terreno, a ser pago na forma constante do título. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1997.-----

O OFICIAL

Av.03 RESTRIÇÕES - Consta do título que serviu para o R-02, que o direito - de promitente comprador constitui patrimônio do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TRADE CENTER, inscrito no Ministério da Fazenda com o nº 01.235.622/0001-61, constituído nos termos da Lei 8668/93, constando ainda, que o direito e ação à compra dela objeto: 1) não integra o ativo do promitente comprador; 2) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação do promitente comprador; 3) não compõe a lista de bens e direitos do promitente comprador, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; 4) não pode ser dado em garantia de - débitos de operações do promitente comprador; 5) não é passível de execução por quaisquer credores do promitente comprador, por mais privilegiados que possam ser; 6) não pode ser constituído sobre o mesmo quaisquer ônus reais. Essas restrições serão canceladas quando for registrada alienação feita pelo promitente comprador, nos termos do artigo 9º da Lei 8668/93. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1997.------

O OFICIAL

SEGUE NA FICHA 02

RIO DE JANEIRO 9º Ofício REG. DE IMÓVEIS Av. Nilo Peçanha 6º Andar

REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 222.567 | 02 |

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
continuação da ficha 01

Av.04 PROCESSO NA V.R.P. - Em obediência ao despacho de fls. 739/742 no processo de dúvida nº 52894 do MM. Juiz de Direito, Carlos José Martins Gomes, Titular da Vara de Registros Públicos e ofício nº 306/GP de 26.05.99 da mesma Vara de Registros Públicos, subscrito pela Dra. Juíza Ledir Dias de Araujo, prenotado em 31.05.99 com o nº 740408 às fls. 300v do livro 1-DX, fica averbada a existência desse processo que tem por objeto a escritura de compra e venda em favor de YVETTE PALUMBO de 10.08.73 do 11º Ofício, fls. 33 do livro 1890, cujo registro, na época foi adiado porque havia uma escritura de promessa de cessão feita por ela em favor de MÚCIO ATHAYDE, tendo sido posteriormente re-ratificada em atendimento à exigência, para transformá-la em promessa de compra e venda e foram todas registradas nas matrículas nºs 64.778 e 64.779, referentes aos lotes 12 e 14 do PAL 27243, respectivamente. Não houve emolumentos e mútuas por decisão do mesmo MM. Juizo de Direito. Rio de Janeiro, 23 de junho de 1999.
O OFICIAL

Av.05 CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO: Pelo Ofício nº 1471/99 de 16/11/1999, da 18ª Câmara Civel, prenotado em 17/11/99, com o nº 760075, às fls. 111, do livro 1-EB, fica cancelada a averbação de existência do processo de dúvida nº 52894/73 determinada pelo MM Juiz da Vara de Registros Públicos Dr.Carlos José Martins Gomes face Acórdão de 04/11/99 daquela Egrégia Câmara Civel que julgando o Agravo de Instrumento nº 4973/99, por unanimidade de votos determinou o cancelamento da averbação bem como julgou extinto o citado processo de dúvida.- Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 1999.
O Oficial

Av.06 RETIFICAÇÃO - Pelo requerimento de 16.02.2000 prenotado em 16.02.2000 com nº 771606 às fls. 227v do Lº 1-EC, instruído com xerox do cartão do CGC, fica retificado o R-02 para tornar certo que o BANCO OPPORTUNITY S/A, acha-se inscrito com nº 33.857.830/0001-99 e não como cons-

Segue no verso.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 222.567 | FICHA 02 | VERSO

tou. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2000.----------
O OFICIAL

Av.07 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi hoje averbada com o nº 05 na matrícula 220194, a retificação do Memorial de Incorporação nas alíneas "D", "E", "G" (quadro V), "H" (quadro IV), "I", "J" e "P" do artigo 32 da Lei 4591/64, face a modificações havidas no projeto arquitetônico com acréscimo de área, conforme requerimento de 17.12.99, sendo certo que o imóvel desta matrícula não sofreu qualquer tipo de modificação. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2000.----------
O OFICIAL

Av.08 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 23.12.99 prenotado em 23.12.99 com nº 765267 às fls. 298v do Lº 1-EB, instruído por certidão da SMU nº - 011745 de 30.11.99, fica averbado que o imóvel desta matrícula encontra-se construído, tendo sido concedido o habite-se em 29.11.99. Foi apresentada a CND do INSS nº 104791999-17603001 emitida em 23.12.99 - via internet. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2000.----------
O OFICIAL

Av.09 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar com nº 6667 foi hoje - registrada a convenção de condomínio do Conjunto Comercial "CITTA AMÉRICA", conforme escritura de 14.12.99 do 4º Ofício de Justiça de São - João de Meriti/RJ, Lº 054-E, fls. 167, re-ratificada e aditada por outra de 14.02.2000 das mesmas Notas, Lº 055-E, fls. 07. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2000.----------
O OFICIAL

R.10 PROMESSA DE CESSÃO: Pela escritura de 13.03.2000 do 13º Ofício,Lº 2748 fls 181, prenotada em 19.04.2000, com o nº 779.082, fls 197v, do Lº 1ED BANCO OPPORTUNITY S/A., antes qualificada, prometeu ceder seus direitos a compra do imóvel a 1) SAMUEL FERREIRA FERNANDES, identidade do IFP nº 10762713-5 e CPF nº 051.628.137-29, 2) BRUNO FERREIRA FERNANDES, identi

- segue na ficha 03 -

RIO DE JANEIRO 9º Ofício REG. DE IMÓVEIS Av. Nilo Peçanha 6º Andar

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 222.567 | FICHA 03

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

continuação da ficha 02

dade do IFP nº 11329833-5, CPF nº 085.495.987-47 e 3) LUCILA FERREIRA FERNANDES, identidade do IFP nº 10762714-3, CPF nº 080.096.657-03, todos brasileiros, solteiros, maiores, do comércio, residentes nesta cidade, na proporção de 33,34% para o 1º, 33,33% para o 2º e 3º, pelo - preço de R$94.603,28, pagável nas condições constantes do título.-Rio de Janeiro, 25 de maio de 2000.----------
O OFICIAL

R- 11 **CESSÃO**: Pela escritura de 14.05.02 do 17º Ofício livro 6163 fl. 2, prenotada em 22.05.02 com o nº 875141 à fl. 64v do livro 1-EQ, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel, feita por BANCO OPPORTUNITY S/A, em favor de SAMUEL FERREIRA FERNANDES, BRUNO FERREIRA FERNANDES e LUCILA FERREIRA FERNANDES, pelo preço de R$94.603,28. O imposto de transmissão foi pago pela guia 791855 em 08.04.02.-Rio de Janeiro, 29 de maio de 2002.----------
O Oficial

1ATO REGISTRAL RBT96153

R- 12 **COMPRA E VENDA**: Pela escritura que serviu para o registro 11, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por QUATRO DE JANEIRO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, em favor de SAMUEL FERREIRA FERNANDES, BRUNO FERREIRA FERNANDES e LUCILA FERREIRA FERNANDES, pelo preço de R$70.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia 657953 em -- 24.08.00 e o laudêmio em 09.08.00.-Rio de Janeiro, 29 de maio de 2002.
O Oficial

1ATO REGISTRAL RBT96154

AV- 13 **CANCELAMENTO**: Face o registro 11 de Cessão, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **RESTRIÇÕES**.-Rio de Janeiro, 29 de maio de 2002.
O Oficial

1ATO REGISTRAL RBT96155

SEGUE NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 222567 | FICHA 3 VERSO

AV- 14 **INSCRIÇÃO FISCAL**: Pela escritura que serviu para o registro 11, fica averbado o nº 2971417-7 CL 09547-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do Imposto Predial/Territorial.-Rio de Janeiro, 29 de maio de 2002.----------

O Oficial _____

1ATO REGISTRAL RBT96156

AV - 15 **PACTO ANTENUPCIAL:** Pelo requerimento de 12/01/10, prenotado em 12/02/10 com o nº 1280978 à fl. 292v do livro 1-GS, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre SAMUEL FERREIRA FERNANDES e RAQUEL DA COSTA ZANDONADE, no qual estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da separação de bens, através da escritura de 23/04/03 do 10º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, livro 144, fl. 43, e está registrada em 27/04/04 com o nº 177 á fl. 176 do livro 3 auxilar do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Nova Iguaçu. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2010.----------

O Oficial _____

(R).1 ato RPW52825 HJJ

AV - 16 **CASAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 15, instruído pela certidão de 16/11/07 da 12ª Circunscrição, nº 3483, livro 16-ESP, fl. 29, fica averbado o **CASAMENTO** de SAMUEL FERREIRA FERNANDES e RAQUEL DA COSTA ZANDONADE, realizado em 07/06/03 pelo regime da separação de bens, passando a assinar RAQUEL DA COSTA ZANDONADE FERNANDES. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2010.----------

O Oficial _____

(R).1 ato RPW52826 DTB

AV - 17 **SEPARAÇÃO JUDICIAL:** Pelo requerimento e certidão que serviram para averbação 15, fica averbada a **SEPARAÇÃO JUDICIAL** de SAMUEL FERREIRA FERNANDES, conforme sentença homologatória de 03/07/07. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2010.----------

O Oficial _____

Segue na ficha 4

(R).1 ato RPW52827 KSJ

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 222567 | FICHA 4

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
continuação da ficha 3

AV - 18 **PACTO ANTENUPCIAL:** Pelo requerimento de 13/01/10, prenotado em 26/01/10 com o nº 1277664 à fl. 173 do livro 1-GS, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre BRUNO FERREIRA FERNANDES e ANGELINA MOREIRA CABRAL, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da separação de bens, através da escritura de 02/04/04 do 10º Ofício de Nova Iguaçu, livro 157-FS, fl. 080, e está registrada em 27/04/04 com o nº 178 á fl. 176 do livro 3 auxiliar do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Nova Iguaçu. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2010.----------
O Oficial

(R).1 ato RPW52833 KFG

AV - 19 **CASAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 18, instruído pela certidão de 08/06/04 do Registro Civil das Pessoas Naturais - 1ª Circunscrição do 1º Distrito de Nova Iguaçu/RJ, nº 17934, livro 50-BB, fl. 203, fica averbado o **CASAMENTO** de BRUNO FERREIRA FERNANDES e ANGELINA MOREIRA CABRAL, realizado em 29/05/04, pelo regime da separação de bens, passando a assinar ANGELINA MOREIRA CABRAL FERNANDES. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2010.----
O Oficial

(R).1 ato RPW52834 BNG

R - 20 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura de 11/09/09 do 24º Ofício, livro 6069, fl. 077, prenotada em 21/09/09 com o nº 1255855 à fl. 288v do livro 1-GP; Cédula de Crédito Bancário nº 001-60-012953-2 datada de 11/09/09, prenotada em 27/10/09 com o nº 1262251 à fl. 218v do livro 1-GQ e Cédula de Crédito Bancário nº 001-60-012946-3 datada de 02/09/09, prenotada em 12/02/10 com o nº 1280977 à fl. 292v do livro 1-GS, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por 1)SAMUEL FERREIRA FERNANDES; 2)BRUNO FERREIRA FERNANDES e 3)LUCILA FERREIRA FERNANDES em favor de BANCO CÉDULA S/A, CNPJ 33.132.044/0001-24, com sede nesta cidade, em garantia da dívida contraída por IMS COMERCIAL E INDÚSTRIAL LTDA, CNPJ 31.069.347/0001-14, com

(R).1 ato RPW52839 ABH

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 222567 | FICHA 4 VERSO

sede nesta cidade no valor de R$3.103.200,00(neste valor incluídos outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R$200.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2010

O Oficial

AV - 21 **RETIFICAÇÃO:** Pela escritura de 30/12/11 do 24° Ofício, livro 6636, fl. 144, prenotada em 06/01/12 com o n° 1413840 à fl. 270v do livro 1-HL, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 20, para constar que o valor da divida passou a ser de R$1.416.750,00 referente a cédula n°001-060-012946-3 e de R$808.750,00 referente a cédula n°001-060-012953-2, (nestes valores incluídos outros imoveis) e que seu pagamento será efetuado de acordo com as cláusulas e condições constantes da presente. Rio de Janeiro, 12 de março de 2012.----------

(R).1 ato RSU11139 000

O Oficial

AV - 22 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 10/06/13 prenotado em 26/06/13 com o n° 1519346 à fl.163v do livro 1-IA, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO CÉDULA S/A,anteriormente qualificada, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30(trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciantes, SAMUEL FERREIRA FERNANDES, BRUNO FERREIRA FERNANDES e LUCILA FERREIRA FERNANDES, anteriormente qualificados, mesmo depois de notificados judicialmente em 03/01/13, 10/11/12 e 13/12/12,respectivamente, a requerimento do fiduciário, a

(R).1 ato RUZ33496 KPI

Segue na ficha 5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 222567 | FICHA 5

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
Continuação da ficha 4

requerimento do fiduciário, para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1791558 em 07/06/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$483.827,76. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2013.----------

O Oficial _____

AV - 23 **ANOTAÇÃO:** Pelo ofício nº 671/13 de 11/10/13 da 2ª Vara Cível de Nova Iguaçu - RJ, prenotado em 14/10/13 com o nº 1541209, à fl. 49v do livro 1-ID, fica averbada a **ANOTAÇÃO** de que foi prorrogada a suspensão do leilão por mais 120 (cento e vinte) dias, tendo sido suspensa a praça designada para 15/10/13, por determinação judicial (Processo nº 0086251-82.2012.8.19.0038). Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2013.----------

(R).1 ato RW065576 BEN

O Oficial _____

CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula nº 222567, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades, reconhecidos por lei, que recaiam sobre o imóvel dela objeto. Dou fé.

Eu, _____, conferi esta certidão de ônus reais. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2019.

_____

**Nº 2019 / 025112**

- ☐ Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 . RJ
- ☐ 1° Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- ☐ 2° Oficial Substituto: LUCIANO DE OLIVEIRA PINTO - CTPS 84484/108-RJ
- ☐ 8° Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ
- ☐ 9° Oficial Substituto: MARCELO LUCENA DE MOURA - CTPS 68254/082-RJ
- ☐ 10° Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
**ECWM70816 QWE**
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

AAA 8930976

9o RGI--Regimento de Custas Tabela 05.4

**Protocolo de Certidao No. 25112/2019**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Certidao | R$ 76,22 | Lei 6370/2012(PMCMV) | R$ 1,52 |
| Total Emolumentos | R$ 77,74 | Lei 3217/1999 (FETJ) | R$ 15,24 |
| Lei 4664/2005 (FUNDPERJ) | R$ 3,81 | Lei 111/2006 (FUNPERJ) | R$ 3,81 |
| Lei 6281/2012 (FUNARPEN) | R$ 3,04 | ISS R$ 4,09 => Total | R$ 107,73 |

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

RIO DE JANEIRO 9º Ofício REG. DE IMÓVEIS Av. Nilo Peçanha 6º Andar

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 222.568 | FICHA 01

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

29 de setembro de 1997

IMÓVEL Sala 264 do Bloco 06 do Conjunto Comercial denominado "CITTA AMÉRICA" a ser construído na Avenida das Américas nº 700, com direito a uma vaga de garagem de uso indistinto nos locais para tanto destinados, na freguesia de Jacarepaguá, e da correspondente fração de 494/1.000.000 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PAL 44356 que mede na totalidade 329,98m de frente, nos fundos limitando com a Lagoa da Tijuca, mede 67,81m em curva externa subordinada a um raio de 130,00m mais 40,47m, deste ponto mede 417,82m em curva interna; à direita mede -- 175,00m mais 140,92m, configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno; à esquerda mede 174,00m mais 400,00m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo, confrontando à direita com o lote 11 do PAL 27243 da Barra da Tijuca Imobiliária S/A ou sucessores, à esquerda com o lote 14 do PAL 27243 de Ivette Palumbo ou sucessores- e nos fundos com a Lagoa da Tijuca. INSCRIÇÃO NO FRE (MP) 0008496-2 e 0008497-0, CL nº 09547-1. PROPRIETÁRIA: QUATRO DE JANEIRO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CGC com o nº 31.894.926/0001-00, com sede nesta cidade, que adquiriu o terreno por compra à Mercearias- Nacionais S/A, parte pela escritura de 03.10.1995 do 14º Ofício, livro 4070, fls. 104, registrada em 30.10.1995 com o nº 7 na matrícula nº -- 173981-A e parte pela escritura de 07.02.1997 do 14º Ofício, livro nº 4211, fls. 194, registrada em 25.02.1997 com o nº 20 na matrícula nº - 64778. INDICADOR REAL - LE 4-CS nº 140120 fls. 26 Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1997.----------

O OFICIAL

Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Consta registrado em 13.08.1997 com o nº 2 na matrícula 220194, o Memorial de Incorporação do empreendimento a - ser construído, dele constando que existirão 2293 vagas de garagem para estacionamento de veículos, sendo 1984 situadas no nível Lagoa - (subsolo) e 309 situadas no nível Américas (pavimento de acesso), sendo que todas as vagas pertencerão ao Condomínio e serão por ele administradas e exploradas comercialmente, constando ainda que não há prazo de carência. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1997.----------

segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 222.568 | FICHA 01 VERSO

O OFICIAL

R.02 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 26/05/97, livro 4296,- fls.35, re-ratificada e aditada pela de 22/08/97, livro 4330, fls. 17, ambas do 14º Ofício, prenotadas em 22/08/97 com os nºs 671912 e 671913 às fls. 223v do livro 1-DO, QUATRO DE JANEIRO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, prometeu vender, em caráter fiduciário,- irrevogável e irretratável, o imóvel ao BANCO OPPORTUNITY S/A, inscrito no CGC com o nº 33.857.840/0001-99, com sede nesta cidade, pelo - preço de R$49.400,00 sendo R$34.600,00 pelas acessões e R$----- R$14.800,00 pela fração do terreno, a ser pago na forma constante do título. Rio de Janeiro,29 de setembro de 1997.----------

O OFICIAL

Av.03 RESTRIÇÕES - Consta do título que serviu para o R-02, que o direito - de promitente comprador constitui patrimônio do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TRADE CENTER, inscrito no Ministério da Fazenda com o nº 01.235.622/0001-61, constituído nos termos da Lei 8668/93, constando ainda, que o direito e ação à compra dela objeto: 1) não integra o ativo do promitente comprador; 2) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação do promitente comprador; 3) não compõe a lista de bens e direitos do promitente comprador, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; 4) não pode ser dado em garantia de - débitos de operações do promitente comprador; 5) não é passível de execução por quaisquer credores do promitente comprador, por mais privilegiados que possam ser; 6) não pode ser constituído sobre o mesmo quaisquer ônus reais. Essas restrições serão canceladas quando for registrada alienação feita pelo promitente comprador, nos termos do artigo 9º da Lei 8668/93. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1997.-----

O OFICIAL

SEGUE NA FICHA 02

REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 222.568 | 02 |

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
continuação da ficha 01

Av.04 PROCESSO NA V.R.P. - Em obediência ao despacho de fls. 739/742 no processo de dúvida nº 52894 do MM. Juiz de Direito, Carlos José Martins - Gomes, Titular da Vara de Registros Públicos e ofício nº 306/GP de --- 26.05.99 da mesma Vara de Registros Públicos, subscrito pela Dra. Juíza Ledir Dias de Araujo, prenotado em 31.05.99 com o nº 740408 às fls. 300v do livro 1-DX, fica averbada a existência desse processo que tem por objeto a escritura de compra e venda em favor de YVETTE PALUMBO de 10.08.73 do 11º Ofício, fls. 33 do livro 1890, cujo registro, na época foi adiado porque havia uma escritura de promessa de cessão feita por ela em favor de MÚCIO ATHAYDE, tendo sido posteriormente re-ratificada em atendimento à exigência, para transformá-la em promessa de compra e venda e foram todas registradas nas matrículas nºs 64.778 e 64.779, referentes aos lotes 12 e 14 do PAL 27243, respectivamente. Não houve emolumentos e mútuas por decisão do mesmo MM. Juízo de Direito. Rio de Janeiro, 23 de junho de 1999.----------
O OFICIAL

Av.05 CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO: Pelo Ofício nº 1471/99 de 16/11/1999, da 18ª Câmara Civel, prenotado em 17/11/99, com o nº 760075, às fls. - 111, do livro 1-EB, fica cancelada a averbação de existência do processo de dúvida nº 52894/73 determinada pelo MM Juiz da Vara de Registros Públicos Dr.Carlos José Martins Gomes face Acórdão de -- 04/11/99 daquela Egrégia Câmara Cível que, julgando o Agravo de Instrumento nº 4973/99, por unanimidade de votos determinou o cancelamento da averbação bem como julgou extinto o citado processo de dúvida.- Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 1999.----------
O Oficial

Av.06 RETIFICAÇÃO - Pelo requerimento de 16.02.2000 prenotado em 16.02.2000 com nº 771606 às fls. 227v do Lº 1-EC, instruído com xerox do cartão do CGC, fica retificado o R-02 para tornar certo que o BANCO OPPORTUNITY S/A, acha-se inscrito com nº 33.857.830/0001-99 e não como cons-

Segue no verso.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 222.568 | FICHA 02 | VERSO

tou. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2000.----------
O OFICIAL

Av.07 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi hoje averbada com o nº 05 na matrícula 220194, a retificação do Memorial de Incorporação nas alíneas "D", "E", "G" (quadro V), "H" (quadro IV), "I", "J" e "P" do artigo 32 da Lei 4591/64, face a modificações havidas no projeto arquitetônico com acréscimo de área, conforme requerimento de 17.12.99, sendo certo que o imóvel desta matrícula não sofreu qualquer tipo de modificação. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2000.----------
O OFICIAL

Av.08 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 23.12.99 prenotado em 23.12.99 com nº 765267 às fls. 298v do Lº 1-EB, instruído por certidão da SMU nº - 011745 de 30.11.99, fica averbado que o imóvel desta matrícula encontra-se construído, tendo sido concedido o habite-se em 29.11.99. Foi apresentada a CND do INSS nº 104791999-17603001 emitida em 23.12.99 - via internet. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2000.----------
O OFICIAL

Av.09 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar com nº 6667 foi hoje - registrada a convenção de condomínio do Conjunto Comercial "CITTA AMÉRICA", conforme escritura de 14.12.99 do 4º Ofício de Justiça de São - João de Meriti/RJ, Lº 054-E, fls. 167, re-ratificada e aditada por outra de 14.02.2000 das mesmas Notas, Lº 055-E, fls. 077. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2000.----------
O OFICIAL

R.10 PROMESSA DE CESSÃO: Pela escritura de 13.03.2000, do 13º ofício, livro 2760, folhas 02, prenotada em 19.04.2000, com o número 779.083, às folhas 197v do livro 1-ED, BANCO OPPORTUNITY S/A, antes qualificado, prometeu ceder seus direitos a compra do imóvel a 1) SAMUEL FERREIRA FERNANDES, identidade do IFP número 10762713-5, CPF nº 051.628.137-29, 2)-

segue na ficha 03.

RIO DE JANEIRO 9º Ofício REG. DE IMÓVEIS Av. Nilo Peçanha 6º Andar

## REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 222.568 | 03 |

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

continuação da ficha 02.

BRUNO FERREIRA FERNANDES, identidade do IFP número 11329833-5, CPF número 085.495.987-47, e 3) LUCILA FERREIRA FERNANDES, identidade do IFP nº 10762714-3, CPF número 080.096.657-03, brasileiros, solteiros, maiores, do comércio, residentes nesta cidade, na proporção de 33,34% para o primeiro, 33,33% para o segundo e o terceiro, pelo preço de R$90.269,45, pagável nas condições constantes do título. Rio de Janeiro, 25 de maio de 2000.----------
O Oficial.

R - 11 **CESSÃO:** Pela escritura de 14/05/02 do 17º Ofício, livro 6163, fl. 5 prenotada em 22/05/02 com o nº 875142 à fl. 64v do livro 1-EQ, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel feita por BANCO OPPORTUNITY S/A em favor de SAMUEL FERREIRA FERNANDES, BRUNO FERREIRA FERNANDES e LUCILA FERREIRA FERNANDES, pelo preço de R$90.269,45. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 790091 em 08/04/02. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2002.----------
O Oficial

1ATO REGISTRAL RBT96157

R - 12 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura que serviu para o registro 11, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por QUATRO DE JANEIRO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA em favor de SAMUEL FERREIRA FERNANDES, BRUNO FERREIRA FERNANDES e LUCILA FERREIRA FERNANDES, pelo preço de R$49.400,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 657967 em 24/08/00 e o laudêmio em 09/08/00. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2002.----------
O Oficial

1ATO REGISTRAL RBT96158

Av - 13 **CANCELAMENTO:** Face o registro 11 de cessão, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **RESTRIÇÕES**. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2002.
O Oficial

1ATO REGISTRAL RBT96159

- SEGUE NO VERSO -

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 222568 | FICHA 3 VERSO

Av - 14 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 11., fica averbado o número 2971418-5, CL 0954751 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do Imposto Predial/Territorial. - Rio de Janeiro, 29 de maio de 2002.----------

O Oficial

1ATO REGISTRAL RBT96160

AV - 15 **PACTO ANTENUPCIAL:** Pelo requerimento de 12/01/10, prenotado em 12/02/10 com o nº 1280978 à fl. 292v do livro 1-GS, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre SAMUEL FERREIRA FERNANDES e RAQUEL DA COSTA ZANDONADE, no qual estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da separação de bens, através da escritura de 23/04/03 do 10º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, livro 144, fl. 43, e está registrada em 27/04/04 com o nº 177 á fl. 176 do livro 3 auxilar do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Nova Iguaçu. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2010.----------

O Oficial

(R).1 ato RPW52828 OIF

AV - 16 **CASAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 15, instruído pela certidão de 16/11/07 da 12ª Circunscrição, nº 3483, livro 16-ESP, fl. 29, fica averbado o **CASAMENTO** de SAMUEL FERREIRA FERNANDES e RAQUEL DA COSTA ZANDONADE, realizado em 07/06/03 pelo regime da separação de bens, passando a assinar RAQUEL DA COSTA ZANDONADE FERNANDES. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2010.----------

O Oficial

(R).1 ato RPW52829 BUA

AV - 17 **SEPARAÇÃO JUDICIAL:** Pelo requerimento e certidão que serviram para averbação 15, fica averbada a **SEPARAÇÃO JUDICIAL** de SAMUEL FERREIRA FERNANDES, conforme sentença homologatória de 03/07/07. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2010.----------

O Oficial

(R).1 ato RPW52830 ZOZ

Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 222568 | FICHA 4

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
continuação da ficha 3

AV - 18 **PACTO ANTENUPCIAL:** Pelo requerimento de 13/01/10, prenotado em 26/01/10 com o nº 1277664 à fl. 173 do livro 1-GS, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre BRUNO FERREIRA FERNANDES e ANGELINA MOREIRA CABRAL, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da separação de bens, através da escritura de 02/04/04 do 10º Ofício de Nova Iguaçu, livro 157-FS, fl. 080, e está registrada em 27/04/04 com o nº 178 á fl. 176 do livro 3 auxiliar do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Nova Iguaçu. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2010.----------
O Oficial

(R).1 ato RPW52835 MGY

AV - 19 **CASAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 18, instruído pela certidão de 08/06/04 do Registro Civil das Pessoas Naturais - 1ª Circunscrição do 1º Distrito de Nova Iguaçu/RJ, nº 17934, livro 50-BB, fl. 203, fica averbado o **CASAMENTO** de BRUNO FERREIRA FERNANDES e ANGELINA MOREIRA CABRAL, realizado em 29/05/04, pelo regime da separação de bens, passando a assinar ANGELINA MOREIRA CABRAL FERNANDES. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2010.----
O Oficial

(R).1 ato RPW52836 IKL

R - 20 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura de 11/09/09 do 24º Ofício, livro 6069, fl. 077, prenotada em 21/09/09 com o nº 1255855 à fl. 288v do livro 1-GP; Cédula de Crédito Bancário nº 001-60-012953-2 datada de 11/09/09, prenotada em 27/10/09 com o nº 1262251 à fl. 218v do livro 1-GQ e Cédula de Crédito Bancário nº 001-60-012946-3 datada de 02/09/09, prenotada em 12/02/10 com o nº 1280977 à fl. 292v do livro 1-GS, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por 1)SAMUEL FERREIRA FERNANDES; 2)BRUNO FERREIRA FERNANDES e 3)LUCILA FERREIRA FERNANDES em favor de BANCO CÉDULA S/A, CNPJ 33.132.044/0001-24, com sede nesta cidade, em garantia da dívida contraída por IMS COMERCIAL E INDÚSTRIAL LTDA, CNPJ 31.069.347/0001-14, com

(R).1 ato RPW52840 GTN

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 222568 | FICHA 4 VERSO

sede nesta cidade no valor de R$3.103.200,00(neste valor incluídos outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R$200.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2010.----------

O Oficial

AV - 21 **RETIFICAÇÃO:** Pela escritura de 30/12/11 do 24° Ofício, livro 6636, fl. 144, prenotada em 06/01/12 com o n° 1413840 à fl. 270v do livro 1-HL, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 20, para constar que o valor da divida passou a ser de R$1.416.750,00 referente a cédula n°001-060-012946-3 e de R$808.750,00 referente a cédula n°001-060-012953-2, (nestes valores incluídos outros imoveis) e que seu pagamento será efetuado de acordo com as cláusulas e condições constantes da presente. Rio de Janeiro, 12 de março de 2012.----------

(R).1 ato RSU11140 PNS

O Oficial

AV - 22 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 10/06/13 , prenotado em 26/06/13 com o n° 1519346 à fl.163v do livro 1-IA, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO CÉDULA S/A, anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30(trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciantes, SAMUEL FERREIRA FERNANDES, BRUNO FERREIRA FERNANDES e LUCILA FERREIRA FERNANDES, anteriormente qualificados, mesmo depois de notificados judicialmente em 03/01/13, 10/11/12 e

(R).1 ato RUZ53497 HIK

Segue na ficha 5

REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 222568 | 5 |

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
Continuação da ficha 4

13/12/12,respectivamente, a requerimento do fiduciário,para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1791559 em 07/06/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$483.827,76. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2013.-----

O Oficial _____

AV - 23 **ANOTAÇÃO:** Pelo ofício nº 671/13 de 11/10/13 da 2ª Vara Cível de Nova Iguaçu - RJ, prenotado em 14/10/13 com o nº 1541209, à fl. 49v do livro 1-ID, fica averbada a **ANOTAÇÃO** de que foi prorrogada a suspensão do leilão por mais 120 (cento e vinte) dias, tendo sido suspensa a praça designada para 15/10/13, por determinação judicial (Processo nº 0086251-82.2012.8.19.0038). Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2013.----------

O Oficial _____

(R).1 ato RJA05577 UHI

CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula nº 222568, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades, reconhecidos por lei, que recaiam sobre o imóvel dela objeto. Dou fé.

Eu, _____, conferi esta certidão de ônus reais. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2019.

**Nº 2019 / 025110**

- [ ] Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 . RJ
- [x] 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- [ ] 2º Oficial Substituto: LUCIANO DE OLIVEIRA PINTO - CTPS 84484/108-RJ
- [ ] 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ
- [ ] 9º Oficial Substituto: MARCELO LUCENA DE MOURA - CTPS 68254/082-RJ
- [ ] 10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
**ECWM70832 EYZ**
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico



AAA 893428

9o RGI--Regimento de Custas Tabela 05.4

**Protocolo de Certidao No. 25110/2019**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Certidao | R$ 76,22 | Lei 6370/2012(FMDTV) | R$ 1,52 |
| Total Emolumentos | R$ 77,74 | Lei 3217/1999 (FETJ) | R$ 15,24 |
| Lei 4664/2005 (FUNDPERJ) | R$ 3,81 | Lei 111/2006 (FUNPERJ) | R$ 3,81 |
| Lei 6281/2012 (FUNARPEN) | R$ 3,04 | ISS R$ 4,09 => Total | R$ 107,73 |

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO