

MATRÍCULA

16.747

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0103 do terreno com a área de 2.698,09ms², medindo 29,00ms de frente para a rua Capitão Edmundo Soares; 23,70ms de largura na linha dos fundos em 03 segmentos de 8,50ms, 13,20ms e 2,00ms, confrontando com a rua Leopoldo Machado, por 86,30ms de extensão da frente aos fundos, do lado esquerdo, em 03 lances, sendo o 1º de 46,60ms, o 2º de 7,00ms e o 3º de 32,70ms, limitando nos 03 lances com a área remanescente de 2.069,91ms², da Companhia Construtora Socico, e 98,50ms de extensão do lado direito, em 04 lances, de 2,00ms; 28,00ms; 2,00ms e 66,50ms, confinando com Samuel Soares ou sucessores, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 1.105, do "EDIFÍCIO DOM PEDRO II", que terá o nº 96 da Rua Capitão Edmundo Soares, com direito a vaga na garagem, o qual terá direito as servidões objetos dos R.1 das matrículas nºs. 15.047 e 15.048; à servidão de utilização pelo prédio de nº 86 da área de recreação existente nos fundos do prédio de nº 96, que é dominante o prédio de nº 86 e serviente o prédio de nº 96, bem como do acesso a essa área de recreação, com 388,64ms², situada no BAIRRO DO K-11, nesta cidade, perímetro urbano do 1º distrito deste Município, de propriedade da COMPANHIA CONSTRUTORA SOCICO, com sede no Rio de Janeiro, na Avenida Churchill nº 129-11º andar, inscrita no CGC/MF sob o nº 33.066.846/0001-83, adquirida pelo título registrado sob o nº R.5-5.055, e originária do desmembramento averbado sob o nº Av.6, junto a mesma matrícula, sendo o apartamento parte integrante do Memorial de Incorporação, registrado sob o nº R.2 da matrícula nº 15.048. Nova Iguaçu, 17 de dezembro de 1981. Eu, [assinatura], Escrevente Juramentada, datilografei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevo.--

R.1 - 16.747 . Por escritura de empréstimo, com garantia hipotecária, fiança e cessão fiduciária para construção de unidades comerciais, lavrada em 07 de dezembro do corrente ano, nas notas do Cartório do 3º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, Capital deste Estado, no Livro nº 2.923, fls. 85, a COMPANHIA CONSTRUTORA SOCICO, já qualificada, tornou-se devedora do BANERJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, na Avenida Nilo Peçanha nº 175 - 23º andar, inscrito no CGC/MF sob o nº. 33.050.626/0001-61, da importância de 216000,00000 UPC's do BNH, equivalentes, nesta data, a Cr\$ 267.708.240,00, destinada ao custeio das obras de construção de um edifício que se denominará "DOM PEDRO II", que terá o nº 96 da Rua Capitão Edmundo Soares, que será composto de 96 unidades, com suas respectivas frações ideais e que terão a seguinte numeração: 101/1201, 102/1202, 103/1203, 104/1204, 105/1205, 106/1206, 107/1207 e 108/1208. A construção do Edifício obedecerá às plantas aprovadas pelas autoridades competentes, às especificações detalhadas no respectivo memorial descritivo de execução das obras e demais documentos a ele relativos, elaborados

CONTINUA NO VERSO

R.1 - 16.747 - CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

pela DEVEDORA, dos quais já foram entregues cópias autenticadas ao BANERJ e que integram o Processo nº 0288 da entidade financeira. O empréstimo -- será posto à disposição da DEVEDORA em 18 parcelas, de acordo com o cronograma físico e financeiro da obra, constando do Processo de financiamento nº 0288, o qual é parte integrante e complementar do contrato, nas datas, valores e vencimentos a seguir indicados: a 1a. parcela, no valor de ... 12623,00000 UPCs, será liberada no prazo de 30 dias, a contar da data do contrato, depois de a DEVEDORA apresentar ao BANERJ, a certidão do Registro de Imóveis competente, comprobatório do registro das garantias adiantadas constituídas, bem como depois de comprovar publicação, nos 03 jornais de maior circulação, de comunicado da concessão deste empréstimo, nos moldes do modelo aprovado pelo BANERJ; a 2a. parcela, no valor de 9822,00000 UPCs, no prazo de 60 dias, a contar da referida data; a 3a. parcela - 90 dias, a contar da mesma data 10446,00000 UPCs; a 4a. parcela 120 dias, a contar da mesma data 5815,00000 UPCs; a 5a. parcela 150 dias, a contar da mesma data 5117,00000 UPCs; a 6a. parcela 180 dias, a contar da mesma data 10478,00000 UPCs; a 7a. parcela 210 dias, a contar da mesma data ... 15317,00000 UPCs; a 8a. parcela 240 dias, a contar da mesma data 17909,00000 UPCs; a 9a. parcela 270 dias, a contar da mesma data 19092,00000 UPCs; a 10a. parcela 300 dias, a contar da referida data.... 16926,00000 UPCs; a 11a. parcela 330 dias, a contar da referida data ... 19211,00000 UPCs; a 12a. parcela 360 dias, a contar da referida data ... 9966,00000 UPCs; a 13a. parcela 390 dias, a contar da referida data 9562,00000 UPCs; a 14a. parcela 420 dias, a contar da referida data 9094,00000 UPCs.; a 15a. parcela 450 dias, a contar da referida data 11506,00000 UPCs; a 16a. parcela 480 dias, a contar da referida data ... 12554,00000 UPCs.; a 17a. parcela 510 dias, a contar da mesma data 14338,00000 UPCs; A última parcela no valor de 6224,00000 UPCs será liberada no prazo de 540 dias, a contar da referida data, desde que seja apresentado ao BANERJ certidões de "habite-se" total e de averbação da --- construção do Edifício "DDM PEDRO II" no Registro de Imóveis. Os juros -- compensatórios incidentes sobre o presente empréstimo, até a solução final da dívida, são de 10% ao ano, calculados sobre o saldo devedor. Os juros e demais encargos serão pagos mensalmente à caixa do BANERJ, até o dia 7 de cada mes, podendo o BANERJ, em caso de não pagamento, e a seu exclusivo critério, incorporá-los ao saldo devedor do empréstimo ou descontar o respectivo valor das parcelas do empréstimo à medida que se vencerem. Os juros e os referidos encargos serão, de pleno direito, elevados - de 1% ao mes, na hipótese de impontualidade ou descumprimento, por parte

CONTINUA NA FICHA 02

MATRÍCULA

16.747

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R.1 - 16.747 - CONTINUAÇÃO DA FICHA 01

da DEVEDORA de quaisquer de suas obrigações. Na hipótese de os adquirentes das unidades do empreendimento, objeto do contrato, vierem a pleitear o financiamento para aquisição das unidades e de preencherem os requisitos estabelecidos na cláusula 13a. do contrato, será devida pela DEVEDORA Uma Comissão de Abertura de Crédito suplementar sobre o valor de cada repasse, somente no que exceder ao crédito concedido pelo BANERJ, para construção de cada unidade, conforme item da Res. BNH 16/79. Todas as quantias referidas no contrato, bem como aquelas que vierem a ser devidas em função dele, inclusive o saldo devedor da DEVEDORA, estarão sujeitos à correção monetária trimestral, nos mesmos percentuais e índices em que variarrem das UPCs do BNH, nos termos da lei 4380, de 21/08/64, da lei 4728, de 14/07/65, e do Decreto lei nº 70, de 21/11/66, bem como da Legislação suplementar e Resoluções do BNH a respeito, tomando como base a UPC do 4º trimestre de 1980. Para garantia do integral cumprimento de todas as obrigações decorrentes do presente contrato, a DEVEDORA dá, em primeira e especial hipoteca ao BANERJ o terreno descrito na cláusula primeira do contrato e constante da presente matrícula, bem como as benfeitorias a serem construídas, que se constituirão de um prédio residencial composto de 96 apartamentos, nele incluído o imóvel objeto da matrícula nº 16.747. Ainda para garantia do integral cumprimento de todas as obrigações decorrentes do contrato, a DEVEDORA dá, em primeira e especial hipoteca, ao BANERJ - bens localizados no Rio de Janeiro. Incorporar-se-ão as garantias todas as acessões que lhes acederão. Nova Iguaçu, 17 de dezembro de 1981. Eu, [assinatura], Escrevente Juramentada, datilografei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevo.-----

R.2- 16.747 - CERTIFICO que de acordo com a cláusula 19a. da escritura de empréstimo, com garantia hipotecária, fiança e cessão fiduciária, para construção de unidades residenciais, que deu origem ao R.1, e nos termos da RC 29/76 do BNH, a DEVEDORA procede a favor do BANERJ a cessão fiduciária da totalidade dos direitos decorrentes da alienação do empreendimento ou de cada uma das suas unidades, objeto do contrato. Nova Iguaçu, 17 de dezembro de 1981. Eu, [assinatura], Escrevente Juramentada, datilografei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevo.-----

Av.3-16.747. ATENDENDO aos termos do requerimento da CIA. CONSTRUTORA - SUCICO, datado de 13 de janeiro de 1984, estando instruído com a Certidão Neg. de Débito-CND, protocolo nº 01094/84 e Certidão nº 12/84, fornecida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, que se arquivou, fica declarado que o apartamento em construção, objeto desta matrícula, acha-se CONTINUA:-

MATRÍCULA
16.747

FICHA
02-Vª

Av.3- 16.747 - CONTINUAÇÃO DA FICHA 02:-

concluído e devidamente vistoriado pela Prefeitura local e quitas com a Previdência Social, em nome da requerente. Nova Iguaçu, 17 de janeiro de 1984; Eu, [assinatura], Téc. Jud. Juramentado, datilografei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevo.....

Av.4- 16.747: Por escritura de empréstimo e re-ratificação de outra, lavrada no 16º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, em 31/12/85, no livro 2.485, fls. 137, a Cia. Construtora Socico, já qualificada, obteve do BANERJ = CREDITO IMOBILIARIO S/A, um novo empréstimo no valor de 5.248.69555 UPC's, equivalentes na data da escritura à Cr\$.306.000.000, que juntamente com o saldo da hipoteca anterior, deverão ser pagos em 60 meses, contados da data da escritura, com juros de 10% ao ano, calculados sobre o saldo devedor, vencendo-se a primeira prestação em 30 de junho de 1986, sujeitas à correção monetária trimestral, tendo como garantia, por extensão os mesmo imóveis da hipoteca anterior. Nova Iguaçu, 12 de Fevereiro de 1987. Eu, [assinatura], a subscrevo. CASEMIRO SILVA NETTO
Oficial Substituto
Mat. 06/1983

Av.5-16.747 :Por escritura de re-ratificação lavrada no 17º Ofício Cidade do Rio de Janeiro, em 26 de Setembro de 1986, no livro 4.923, fls. 57, o BANERJ = CREDITO IMOBILIARIO S/A, prorrogou o início do resgate mencionado na Av.4, para 26 de Janeiro de 1987. Nova Iguaçu, 12 de Fevereiro de 1987. Eu, [assinatura], a subscrevo. CASEMIRO SILVA NETTO
Oficial Substituto
Mat. 06/1983

R.6- 16.747. Por CARTA DE ARREMATACÃO, datada de 14 de Janeiro de 1997, assinada pelo Doutor, AUGUSTO ALVES MOREIRA JUNIOR, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível da Comarca da Capital, extraída dos autos de Execução - Proc. nº 12.092, em que é Autora, BANERJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada e Ré, COMPANHIA CONSTRUTORA SOCICO, também já qualificada, foi ARREMATADO ao referido BANERJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, o apartamento e a respectiva fração ideal, objetos desta matrícula, ao qual foi dado o valor de R\$24.600,00. O imposto de transmissão foi pago conforme guia que se arquivou. Nova Iguaçu, 06 de março de 2001. Eu, [assinatura], Oficial, subscrevo.....

Av.7- 16.747. ATENDENDO aos termos do requerimento, datado de 06 de março de 2001, fica declarado que o BANERJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, teve a sua razão social alterada, passando a ser atualmente, BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A., em liquidação extrajudicial, decretada nos termos do Ato Presi nº 604, de 30.12.96, do Banco Central do Brasil, com sede à Av. Nilo Peçanha, 175, 27º andar, RJ, inscrito no CNPJ/MF sob o número - 33,147.315/0001-15, tudo conforme faz prova o documento comprobatório que se arquivou neste Cartório. Nova Iguaçu, 06 de março de 2001. Eu, [assinatura], Oficial, subscrevo.....

56.977.23.10.007x.
57.004.19-3.947x.

MATRÍCULA
16747

FICHA
3

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

AV-8 - 16.747 - AV. ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 130.862 em 05/07/2012). ATENDENDO os termos do requerimento de COMPANHIA CONTROLE DOCUMENTAL LTDA, procuradora do Banco Berj S.A. através da procuração lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas, Comarca de Parnaíba, Estado de São Paulo, no Livro nº 601, página 169, devidamente assinado em 03 de Julho de 2012, para alterar a razão social de Banco do Estado do Rio de Janeiro S.A. para **Banco BERJ S.A.**, tudo conforme faz prova a cópia autenticada da Ata de Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 03 de novembro de 2011, que se arquivou neste Cartório. Nova Iguaçu, 08/08/2012. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Valmir G. Mendonça
Escrivente
CTPS 50845-S.051

ANDRÉ LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS nº 89.119 - Série 021 RJ

Vítor Gonçalves dos Santos
Aux. Cartório
CTPS: 73.892 Série: 138 RJ

Av.9 - 16.747 - AV. NOVA DENOM. SOCIAL: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 168.633 em 05/07/2019). Atendendo aos termos do requerimento do BANCO BRADESCO BERJ S.A., datado de 03/07/2019, fica declarado que **BANCO BERJ S.A.**, teve sua denominação social alterada para **BANCO BRADESCO BERJ S.A.**, tudo conforme faz prova a cópia autenticada da Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária, publicada no Diário Oficial em 19/09/2013 realizada em 15/08/2013, devidamente registrada sob o nº 00002536913 em 10/09/2013, na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, que se arquivou neste Cartório. Nova Iguaçu, 02/08/2019. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDAF 37040 YTU

Paulo Roberto Mantini Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 0972783 Série 002-0

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121

Clarissa Guimarães Bertholasce
Aux. de Cartório
Mat. 94-20993

Av.10 - 16.747 - AV. NOVA SEDE: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 168.634 em 05/07/2019). Atendendo aos termos do requerimento datado de 03/07/2019, fica declarado que o **BANCO BRADESCO BERJ S.A.**, teve a sua sede alterada para Praça Pio X, nº 118, 6º andar, Centro, Rio de Janeiro, tudo conforme faz prova o Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral emitido em 28/01/2016, que se arquivou neste Cartório. Nova Iguaçu, 02/08/2019. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDAF 37041 SFP

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121

Clarissa Guimarães Bertholasce
Aux. de Cartório
Mat. 94-20993

Paulo Roberto Mantini Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 0972783 Série 002-0

Av.11 - 16.747 - AV. CANC. DE HIPOTECA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 168.635 em 05/07/2019). Atendendo aos termos do requerimento datado de 03/07/2019, o **BANCO BRADESCO BERJ S.A.**, anteriormente já qualificada, autoriza o cancelamento da hipoteca constante no R.1-16.747, ficando, portanto, sem mais efeito legal. Nova Iguaçu, 02/08/2019. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDAF 37042 HGC

Clarissa Guimarães Bertholasce
Aux. de Cartório
Mat. 94-20993

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121

Paulo Roberto Mantini Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 0972783 Série 002-0

MATRÍCULA

16.747

FICHA

3v

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº. 6.015/73, constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior a emissão desta certidão. **Nova Iguaçu, 29/10/2020.** Eu, Danilo Santos de Lima, Mat. 94/21350, conferi a matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades e a expedi - Eu, Celso Antônio Accioly de Amorim, Oficial Substituto, a assino eletronicamente.

CARTÓRIO 2º OFICIO DE NOVA IGUAÇU

Pedido Certidão Nº 20/005111 - Data do Ato: 29/10/20

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da JustiçaSelo Eletrônico de Fiscalização
EDLV 78246 XZY

Emol.:	79,20
Ressag:	1,58
FETJ:	15,84
Fundperj:	3,96
Funperj:	3,96
Funarpen:	3,16
I.S.S.:	4,04
Total:	111,74

Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx