RUA DO BISPO Nº 191 APARTAMENTO 111 BL.1

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

AV. PRESIDENTE VARGAS, 542 - 10º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

651008

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº **135128** FLS. **1**

IMÓVEL: Apartamento 111 (em construção), do Bloco I, situado na **Rua do Bispo nº 191**, na Freguesia do Engenho Velho, ***remido de foro***, com direito a 01 (uma) vaga de garagem coberta ou descoberta, de uso indistinto, no estacionamento do setor "A", dos pavimentos G2 ou G3 e fração ideal de 0,3404/100,0000 do respectivo terreno, que mede: 88,38m de frente pela Rua do Bispo, 75,40m morro acima, pelo lado esquerdo, isto é, pelo lado da Rua Barão de Itapagipe; 195,90m morro acima, pelo lado oposto, isto é, pelo lado do antigo Palácio Episcopal, até o antigo encanamento do Rio Maracanã, tendo de largura nos fundos 112,00m em linha curva e 53,00m em linha reta sobre o sego de pedra desse antigo encanamento, e confina pelo lado direito com os terrenos de nº(s) 139 e 141 da Rua do Bispo; aos fundos com o dito encanamento e pelo lado da Rua Barão de Itapagipe, com os prédios dessa rua, nº(s) 195, 197 e 201 e com prédio nº 173 da Rua do Bispo. Daí em diante, o terreno forma três plateaus, os quais dão acesso a uma ladeira e uma escada de cantaria, com gradil de ferro, a frente murado pelos lados direito e esquerdo, até os fundos do dito prédio nº 141. **INSCRIÇÃO PREDIAL**: 0119811-8(MP). **CL**: 06692-8. **PROPRIETÁRIO(S): SPE BISPO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ nº 16.864.785/0001-80, com sede nesta cidade. **TÍTULO DE PROPRIEDADE**: R. 4 da matrícula 131987, deste registro imobiliário. **TÍTULO AQUISITIVO**: Escritura de 23/05/2014 do 4º Ofício de Notas, desta Cidade (Livro 4000, fls. 067/070, ato 009), rerratificada por outra do mesmo Ofício, datada de 29/08/2014 (Livro 4057, fls. 099/101, ato 009), registrada neste Cartório, em 02/10/2014.----------

AV.1-135128/MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: O imóvel objeto desta matrícula faz parte do Memorial de Incorporação Imobiliária registrado neste Cartório, na matrícula nº **131987**, sob o ato **R.7**, em 04/05/2015.----------

Rio de Janeiro, 23 de março de 2017. O Oficial:_____.

AV.2-135128/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O regime contratado para a construção é o do ***PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO***, nos termos do artigo 31-A, e seguintes da Lei nº 4591/64, com redação dada pelo artigo 53 da Lei nº 10931/2004, conforme consta averbado em 08/06/2015, na matrícula nº 131987, sob o ato AV.8, deste Cartório.----------

Rio de Janeiro, 23 de março de 2017. O Oficial:_____.

AV.3-135128/ÔNUS (HIPOTECA): Consta no ato R.9 da matrícula 131987 que, de acordo com o Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de 12/02/2015, **SPE BISPO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ nº 16.864.785/0001-80, com sede nesta cidade, deu o imóvel desta matrícula **(entre outras unidades)** em hipoteca ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, em garantia do **crédito aberto** no valor de R$76.481.349,11, conforme condições ali estabelecidas.----------

Rio de Janeiro, 23 de março de 2017. O Oficial._____.

AV.4-135128/DESLIGAMENTO DE HIPOTECA (AV.3): (Protocolo nº 602621 de 14/02/2017) De acordo com o Item 5 constante no Instrumento Particular nº 000867205-9 de 03/01/2017, hoje microfilmado, fica o imóvel desta matrícula desligado da

 Continua no verso...

Av. Presidente Vargas, 542 - Sala 1012 - 10º - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20071-000
VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro
AAA 21133865

hipoteca objeto do ato **AV.3**, em virtude de autorização dada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP.----------

Selo Eletrônico: EBXJ 64737 KIC.
Rio de Janeiro, 23 de março de 2017. O Oficial:_____.

R.5-135128/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 602621 de 14/02/2017) De acordo com o Instrumento Particular nº 000867205-9 de 03/01/2017 e declaração de 08/02/2017, hoje microfilmados, **SPE BISPO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ nº 16.864.785/0001-80, com sede nesta cidade, **vendeu o imóvel desta matrícula** à **GLAUCE ROSA OLIVEIRA**, engenheira elétrica, CPF/MF nº 116.017.327-32, e seu marido **ISAAC MARCIANO PEREIRA DA SILVA**, consultor de telecomunicação, CPF/MF nº 085.864.947-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, **pelo preço de R$558.983,17, sendo a quantia de R$85.239,07 satisfeita com recursos próprios**. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2077632 em 07/12/2016. Valor atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R$643.853,22.----------.
Selo Eletrônico: EBXJ 64738 OZW.
Rio de Janeiro, 23 de março de 2017. O Oficial:_____.

R.6-135128/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 602621 de 14/02/2017) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.5, **GLAUCE ROSA OLIVEIRA**, engenheira elétrica, CPF/MF nº 116.017.327-32, e seu marido **ISAAC MARCIANO PEREIRA DA SILVA**, consultor de telecomunicação, CPF/MF nº 085.864.947-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na qualidade de fiduciante(s), deu(ram) o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária ao **BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP**, nas condições descritas a seguir: **a)** Valor da dívida: R$473.744,10. **b)** Prazo para reembolso: 360 meses. **c)** Sistema de Amortização: SAC. **d)** Taxa de Juros: 9,93% ao ano (nominal) e 10,40% ao ano (efetiva). **e)** Data de vencimento da 1ª prestação: 03/02/2017. **f)** Valor da 1ª prestação na data da assinatura: R$5.236,18. **g)** Valor do encargo mensal na data da assinatura: R$5.369,53; *tudo na forma do artigo 22 da Lei 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI*, o valor de R$550.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título.----------.
Selo Eletrônico: EBXJ 64739 JOO.
Rio de Janeiro, 23 de março de 2017. O Oficial:_____.

AV.7-135128/ RERRATIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: Consta no ato AV.12 da matrícula 131.987 (todo), a rerratificação do Memorial de Incorporação mencionado no ato AV.1 desta matrícula, notadamente com relação ao disposto na alínea "P" artigo 32 da Lei 4.591, e devidamente registrado no ato R.7 da matrícula supracitada.----------.
Rio de Janeiro, 23 de março de 2017. O Oficial:_____.

AV.8-135128/RETIFICAÇÃO DE METRAGENS: (Protocolo nº 598149 de 13/09/2016) De acordo com o requerimento de 22/10/2015, Memorial Descritivo de 06/07/2015, assinado pelo engenheiro Dr. Elson Freitas Martins, CREA 17.009-D RJ e planta da área, hoje microfilmado (s), fica retificada a presente matrícula para constar que, após a vistoria, o imóvel passou a ter as seguintes metragens: o terreno fica a uma distância de 112,53m com o alinhamento par da Rua Aureliano Portugal, com a configuração de um polígono irregular de 21 lados e apresenta as seguintes dimensões: ***Pela Frente***: 88,38m em 2 segmentos de: 52,82m e 35,56m: ***Pela Direita***: 142,04m em 8 segmentos de: 23,58m, 1,22m, 14,29m, 8,22m, 44,25m 9,44m, 20,34m e 20,70m: ***Pela Esquerda***: 69,93m em 3 segmentos de: 38,53m, 23,93m e 7,47m e ***pelos Fundos***: 133,48m em 8 segmentos de: 10,06m, 30,71m em curva, 15,24m, 4,56m, 17,94m, 15,80m, 13,33m e 25,84m, ***com área total de 9.995,39m²***; *Confrontando*: ***Pela Frente***: com a Rua do Bispo; ***Pela Direita***: com o imóvel nº 179 da Rua do Bispo e com a Rua de Vila que tem início na Rua do Bispo 173; ***Pela Esquerda***: com o imóvel nº 217 da Rua do Bispo e encanamento do Rio Maracanã e, ***Pelos Fundos***: com o encanamento do Rio Maracanã.----------.
Selo Eletrônico: EBZL 90812 NMD.
Rio de Janeiro, 20 de abril de 2017. O Oficial:_____.

135128

FSC
www.fsc.org
MISTO
Papel produzido a partir de fontes responsáveis
FSC C108334

Continua na proxima folha: 2

RUA DO BISPO Nº 191 APARTAMENTO 111 BL.1

MATRÍCULA Nº **135128** FLS. **2**

AV.9-135128/CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: (Protocolo nº 603998 de 07/04/2017) De acordo com o requerimento de 03/04/2017 e Certidão nº 21/0023/2017, expedida em 31/03/2017, pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação, desta Cidade, hoje microfilmados, o imóvel desta matrícula teve a sua construção concluída, tendo sido o **HABITE-SE** concedido em 31/03/2017. ***Deixou de ser exigida a CND do INSS por força do provimento CGJ nº 41/2013, publicado no Diário Oficial do Poder Judiciário do dia 21/06/2013, que revogou o disposto no artigo 589 e § único da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça - Parte Extrajudicial***.----------.
Selo Eletrônico: EBZL 95643 CXA.
Rio de Janeiro, 22 de maio de 2017. O Oficial:_____.

AV.10-135128/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 603101 de 08/03/2017) A Convenção de Condomínio do Edifício objeto desta matrícula, apresentada pelo Instrumento Particular de 07/02/2017, hoje microfilmado, **foi registrada nesta data, na Ficha de Registro Auxiliar nº 8050/R.1, deste Cartório.**----------.
Selo Eletrônico: ECCH 58464 WMI.
Rio de Janeiro, 26 de junho de 2017. O Oficial:_____.

AV.11-135128/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 641690 de 17/09/2020. Documentos apresentados: Requerimentos de 27/07/2020 e 06/01/2021 do **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, na qualidade de credor fiduciário no ato R.6 desta matrícula, instruído pela Certidão Positiva **em nome da devedora**, expedida em 05/11/2020 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1936719), e pelas Certidões Negativas **em nome do devedor**, expedidas em 05/11/2020 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Cartas de Notificação nºs 1936724 e 1936719), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 03/02/2019 à 03/07/2020. Base Legal: **Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017.** Nome dos devedores fiduciantes que foram intimados: **GLAUCE ROSA OLIVEIRA**, CPF/MF nº 116.017.327-32, e seu marido **ISAAC MARCIANO PEREIRA DA SILVA**, CPF/MF nº 085.864.947-04. Data da notificação da devedora: 05/11/2020; Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico do devedor: 24/02/2021 (Publicação nº 553/2021), 25/02/2021 (Publicação nº 554/2021) e 26/02/2021 (Publicação nº 555/2021) no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - **(www.registrodeimoveis.org.br), conforme determina o Provimento CGJ/RJ nº 56/18 de 11.12.2018 publicado no D.O. de 13/12/2018;** ***tendo assim, decorrido o prazo de 15 (quinze) dias estabelecido para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97.***----------.
Selo Eletrônico: EDQU 97213 CMD.
Rio de Janeiro, 07 de abril de 2021. O Oficial:_____.

AV.12-135128/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 651008 de 21/05/2021. Título Aquisitivo: Requerimento de 10/05/2021 do Credor Fiduciário, hoje microfilmado. Devedores Fiduciantes/Transmitentes: **GLAUCE ROSA OLIVEIRA**, engenheira elétrica, CPF/MF nº 116.017.327-32, e seu marido **ISAAC MARCIANO PEREIRA DA SILVA**, consultor de telecomunicações, CPF/MF nº 085.864.947-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Adquirente do imóvel desta matrícula: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP. Motivo da Consolidação: Falta de purgação de mora no prazo legal, em que foram constituídos devedores, os fiduciantes acima qualificados. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R$558.983,17. Número da guia do imposto de transmissão: 2391457. Data do pagamento do imposto de transmissão: 06/05/2021. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R$558.983,17.-.
SELO ELETRÔNICO: EDUS 79122 ZIW.
Rio de Janeiro, 18 de junho de 2021. O Oficial:_____.

continua no verso

Av. Presidente Vargas, 542 - Sala 1012 - 10º - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20071-000
VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro
AAA 21133866

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 6015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel.

O referido é verdade.

Rio de Janeiro, 18/06/2021

Emolumentos: 82,54
20% FETJ: 16,50
5% Fundperj: 4,12
5% Funperj: 4,12
5,26% I.S.S.: 4,43
4% Funarpen: 3,30
2% PMCMV: 1,65
Total: 116,66

( )Maria Esther W. Silva - Oficial - Matr. 90/227
( )Carmelo P. da S. Junior - Subst. - Matr. 94/11875
( )Leda R. Wanderley - Subst. - Matr. 94/11745
( )João Carlos A. Sequeiros - Subst. - Matr. 94/1723
(X)Gerson S. Coelho - Subst. - Matr. 94/1725
( )Leonardo S. Pereira - Subst. - Matr. 94/4670

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EDUS 79123 RXC

Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

FSC
www.fsc.org
MISTO
Papel produzido a partir de fontes responsáveis
FSC® C108334