



AAA023329803 10/21

RUA SAO CRISTOVAO N° 5 SALA 906

# Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

666576

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA  
Oficial

MATRÍCULA N° 133950


1  
FLS.

**IMÓVEL:** Sala 906 situada na Rua São Cristovão n° 5, com numeração suplementar pela Rua Francisco Eugênio n° 268, na Freguesia do Engenho Velho, com direito a estacionar um único veículo de passeio ou utilitário cabine simples, que não ultrapasse 4,90m de comprimento, com a fração ideal de 17,771/10.000 do respectivo terreno que após a vistoria, com a configuração de um quadrilátero em forma de um trapézio, passou a ter as seguintes medidas e confrontações: **Pela Frente:** 44,61m em 2 segmentos: 16,58m em curva interna subordinada a um raio de 12,00m e 28,03m e **confronta** com a Rua São Cristovão; **Pela Direita:** 71,84m e **confronta** com a Rua Francisco Eugênio; **Pela Esquerda:** 85,29m em 3 segmentos: 4,95m, 26,62m e 53,72m e **confronta** com o imóvel n° 41 situado na Rua São Cristovão; **Pelos Fundos:** 36,81m e **confronta** com o imóvel n° 435 situado na Rua Almirante Baltazar. **INSCRIÇÃO PREDIAL:** 3.175.356-9(MP). **CL:** 06.259-6.

**PROPRIETÁRIA:** PRS XVIII INCORPORADORA LTDA, CNPJ n° 11.958.515/0001-15, com sede nesta cidade. **TÍTULO DE PROPRIEDADE:** n° 73.242A (ato R.7), deste registro imobiliário. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura de 05/05/2011 do 23º Ofício de Notas desta Cidade (livro n° 9280, fls n° 103 e ato n° 037), registrada em 28/09/2011.

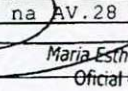
---

**AV.1-133950/ÔNUS (HIPOTECA):** A unidade objeto desta matrícula encontra-se hipotecada em favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ n° 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, em garantia de crédito aberto em favor da devedora, a proprietária PRS XVIII INCORPORADORA LTDA, já qualificada na matrícula, no valor de R\$36.700.000,00, incluindo outras unidades, conforme R.11 na matrícula n° 73.242A (já encerrada), nos termos do Instrumento Particular de 26/03/2013 (contrato n° 000696048-0), registrado em 02/07/2013.

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial:  Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Mat.: 90/227

---

**AV.2-133950/ÔNUS (ADITAMENTO À HIPOTECA DA AV.1/MAJORAÇÃO DO CRÉDITO):** De acordo com o Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação n° 696.048-0 de 22/09/2014, fica aditada a Hipoteca mencionada na AV.1, objeto do Registro n° 11 na matrícula n° 73.242A, figurando como devedora hipotecante a proprietária PRS XVIII INCORPORADORA LTDA, qualificada na matrícula, como credor o BANCO BRADESCO S/A, qualificado na AV.1, e como interveniente a construtora CONCAL CONSTRUTORA CONDE CALDAS LTDA, CNPJ n° 34.271.940/0001-37, com sede nesta cidade, para majorar o Crédito originalmente concedido, no valor de R\$6.376.000,00, em face de que o valor nominal total do Contrato de Abertura de Crédito passa a ser de R\$43.076.000,00, na forma descrita na AV.28 da matrícula n° 73.242A (já encerrada), averbado em 11/12/2014.

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial:  Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Mat.: 90/227

---

**AV.3-133950/ÔNUS (PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO):** Consta na matrícula n° 73.242A, ato AV.20, averbado em 16/06/2014, que de acordo com o Requerimento de 04/04/2012, e com base no artigo 31-A da Lei n° 4.591/64, a proprietária qualificada na matrícula e incorporadora do empreendimento registrado sob o ato R.9, da referida matrícula em 25/04/2013, declarou que a incorporação imobiliária objeto do referido ato ficará submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos do artigo 31-A, e seguintes da Lei n° 4.591/64, com redação dada pelo artigo 53 da Lei n°

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 023329803

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

10.931/2004, declarando ainda, que as unidades submetidas ao regime de afetação, gerarão recursos suficientes para a construção de todo o empreendimento.

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Mat.: 90/227

**AV.4-133950/ÔNUS (RERRATIFICAÇÃO DA HIPOTECA DA AV.1):** De acordo com Instrumento Particular de Rerratificação decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças averbado sob o ato AV.29 na matrícula nº 73.242A em 09/06/2015, fica rerratificada a Hipoteca objeto do ato R.11, da matrícula supra citada e AV.1 desta matrícula, para constar as alterações seguintes: Prorrogação do Prazo de Cbra, Prazo de Carência em face da Modificação das datas de Liberação das Parcelas previstas no cronograma físico-financeira inicial, ficando as datas previstas para o término da obra, apuração do saldo devedor e vencimento da 1ª prestação alteradas conforme item A, B e C do nº 18, respectivamente do Quadro Resumo: **DATAS APÓS REFORMULAÇÃO: A) 26/06/2015; B) 26/12/2015; C) 26/01/2016, ficando ratificadas em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive as garantias nele constituídas, ficando claro que tudo o que ora se averçou integra-o para todos os fins de direito.**

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Mat.: 90/227

**AV.5-133950/MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA:** O imóvel objeto desta matrícula faz parte do Memorial de Incorporação Imobiliária registrado neste Cartório na matrícula nº 73.242A, sob o ato R.9, em 25/04/2013

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Mat.: 90/227

**AV.6-133950/CONSTRUÇÃO/HABITE-SE:** O imóvel objeto desta matrícula teve o seu "HABITE-SE" concedido em 21/10/2015, conforme construção averbada, nesta data, na matrícula nº 73.242A (AV.34) deste Cartório.

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Mat.: 90/227

**AV.7-133950/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** (Protocolo nº 580212 de 27/01/2015) A Convenção de Condomínio do Edifício objeto desta matrícula, apresentada pelas escrituras de Convenção de Condomínio e Regimento Interno, do 10º Ofício de Notas/RJ, de 27/01/2015 (livro 7120, fls. 163 ato 75) ratificada pela de 25/03/2015 (livro 7180, fls. 053, ato 020) e rerratificada pela de 03/08/2015 (livro 7219, fls.039, ato 020) todas das mesmas Notas, foram registradas nesta data, na Ficha de Registro Auxiliar nº 7825/R.1, deste Cartório.

**Selo Eletrônico:** EBHY 31024 CWU.

Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2016. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Mat.: 90/227

**AV.8-133950/RERRATIFICAÇÃO DA HIPOTECA (AV.1):** (Protocolo nº 590050 de 11/12/2015) De acordo com o Instrumento Particular de Rerratificação decorrente de Mútuo, Com Garantia Hipotecária e outras avenças, hoje microfilmado(s), fica rerratificada a hipoteca do ato R.11 da matrícula 73242A, já encerrada, mencionada nos atos AV.1, AV.2 e AV.4 desta matrícula, **para prorrogar o prazo de vencimento da dívida da citada hipoteca, para 26/06/2016**, conforme consta do quadro de resumo daquele instrumento, sob o nº 14. Ao fim da carência, se procederá a redefinição das prestações em função do prazo remanescente, taxa de remuneração do período de retorno e valor da dívida. **Ficam ratificadas em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive as garantias nele constituídas ficando claro que tudo o que ora se averçou integra-o para todos os fins e efeitos de direito.**

**Selo Eletrônico:** EBJV 88845 JQI.

Rio de Janeiro, 05 de abril de 2016. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Mat.: 90/227

**AV.9-133950/ADITAMENTO À HIPOTECA (AV.1, AV.2, AV.4 e AV.8):** (Protocolo nº





AAA023329804 10/21

RUA SAO CRISTOVAO N° 5 SALA 906

MATRÍCULA N° 133950

FLS. 2

599042 de 14/10/2016) De acordo com o Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação, n° 696.048-0 de 20/07/2016, fica aditada a Hipoteca originária objeto do ato R.11, da matrícula n° 73.242A, já encerrada, mencionada nos atos AV.1 AV.2, AV.4 e AV.8 desta matrícula, para constar as seguintes alterações: 1) Em 24/06/2016 foi alterado o vencimento da dívida de: 26/06/2016 para 26/07/2016. 2) Em 08/07/2016 foi autorizado a alteração da data do vencimento da dívida de: 26/07/2016 para 26/12/2016. 3) Em 08/07/2016 foi autorizado a alterar o vencimento da primeira prestação de: 26/07/2016 para 26/01/2017. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive as garantias nele constituídas, ficando claro que tudo que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. Demais cláusulas e condições as constantes do título.---

**Selo Eletrônico:** EBUW 27356 ZTH.

Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2016. O Oficial:

Carlos Pereira da Silva Junior  
Substituto - Mat.: 94/11.875

AV.10-133950/ADITAMENTO À HIPOTECA (AV.1, AV.2, AV.4, AV.8 e AV.9): (Protocolo n° 601798 de 10/01/2017) De acordo com o Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação, n° 696.048-0 de 02/01/2017, fica aditada a Hipoteca originária objeto do ato R.11, da matrícula n° 73.242-A, já encerrada, mencionada nos atos AV.1, AV.2, AV.4, AV.8 e AV.9, desta matrícula, para constar as seguintes alterações: 1) em 16/12/2016 prorrogou a data de vencimento da dívida do contrato de 26/12/2016 para 26/01/2017; 2) alterar a data do vencimento da 1ª prestação de 26/01/2017 para 26/02/2017; 3) alterar a data de vencimento da dívida do contrato de 26/01/2017 para 26/06/2017; 4) alterar a data do vencimento da 1ª prestação de 26/02/2017 para 26/07/2017; As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive as garantias nele constituídas, ficando claro que tudo que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. Demais cláusulas e condições as constantes do título.-----

**Selo Eletrônico:** EBXJ 61626 ZTQ.

Rio de Janeiro, 08 de março de 2017. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Mat.: 90/227

AV.11-133950/DESLIGAMENTO DE HIPOTECA (AV.1, AV.2, AV.4, AV.8, AV.9 e AV.10): (Protocolo n° 606377 de 28/06/2017) De acordo com o Instrumento Particular de 22/06/2017, hoje microfilmado, fica o imóvel desta matrícula desligado da hipoteca objeto do(s) ato(s) AV.1, AV.2, AV.4, AV.8, AV.9 e AV.10, em virtude de autorização dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A, CNPJ n° 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP.

**Selo Eletrônico:** ECCH 61199 CZY.

Rio de Janeiro, 11 de julho de 2017. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Mat.: 90/227

R.12-133950/PROMESSA DE VENDA: (Protocolo n° 616516 de 04/06/2018) De acordo com a escritura de 18/01/2012 do 23° Ofício de Notas desta Cidade (Livro n° 9447, folha(s) n° 162 e ato n° 017), PRS XVIII INCORPORADORA LTDA, CNPJ n° 11.958.515/0001-15, com sede nesta cidade, prometeu(ram) vender o imóvel objeto desta matrícula à FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 35.796.804/0001-23, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$199.278,38, pagável na forma do título. A escritura foi celebrada em caráter irrevogável e irretratável. Demais cláusulas e condições, as constantes do título.-----

**Selo Eletrônico:** ECQF 22822 BWP.

Rio de Janeiro, 04 de julho de 2018. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Mat.: 90/227

R.13-133950/COMPRA E VENDA: (Protocolo n° 615267 de 25/04/2018) De acordo com a escritura de 22/03/2018 do 10° Ofício de Notas desta Cidade (Livro n° 7473, folha(s) n° 184, e ato n° 081), PRS XVIII INCORPORADORA LTDA, CNPJ n°

11.958.515/0001-15, com sede nesta cidade, vendeu(ram) o imóvel desta matrícula à FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 35.796.804/0001-23, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$199.278,38. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2170490 em 28/02/2018. Valor atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$199.278,38.

Selo Eletrônico: ECQF 22823 UBF.

Rio de Janeiro, 04 de julho de 2018. O Oficial:

*Maria Esther Wanderley Silva*  
Oficial - Mat.: 90/227

AV.14-133950/INSCRIÇÃO PREDIAL E CÓDIGO DE LOGRADOURO: (Protocolo nº 615267 de 25/04/2018) De acordo com o § 3º do artigo 663 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro e título que deu origem ao R.13, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se inscrito na Prefeitura desta cidade sob o nº 3292491-2 e Código de Logradouro nº 06101-0.

Selo Eletrônico: ECQF 22824 MBY.

Rio de Janeiro, 04 de julho de 2018. O Oficial:

*Maria Esther Wanderley Silva*  
Oficial - Mat.: 90/227

R.15-133950/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 620284 de 24/09/2018) De acordo com a Cédula de Crédito Bancário nº 237/3369/2510 de 13/09/2018 e folha suplementar datada de 10/10/2018, hoje microfilmadas, FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 35.796.804/0001-23, com sede nesta cidade, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ao BANCO BRADESCO S.A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, em garantia de um empréstimo no valor de R\$1.060.000,00 (incluindo outros imóveis), a ser pago em 48 parcelas, calculadas à taxa efetiva de juros mensal de 1,1800%, sendo a taxa anual efetiva de 15,1161% a.a, vencendo-se a 1ª prestação em 26/11/2018 e a última em 25/10/2022, cada uma no valor de R\$29.566,62; tudo na forma do artigo 22 da Lei nº 9.514/97, tendo sido atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R\$152.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título.

Selo Eletrônico: ECRR 70323 TMM.

Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2018. O Oficial:

*Maria Esther Wanderley Silva*  
Oficial - Mat.: 90/227

AV.16-133950/ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO(15): (Protocolo nº 624003 de 18/01/2019) De acordo com o Instrumento Particular de Aditamento a Cédula de Crédito datado de 09/01/2019, hoje microfilmado, pelas partes contratantes no ato R.15 (Credor: BANCO BRADESCO S.A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP. Devedora: FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 35.796.804/0001-23, com sede nesta cidade), fica a Cédula de Crédito Bancário nº 237/3369/2510, garantidora da Alienação Fiduciária objeto do ato R.15, aditada nos seguintes termos: Valor Liberado: R\$1.070.000,00; Data de Liberação do Crédito: 20/03/2019; Número de Parcelas: 48; Valor das Parcelas: R\$29.845,72; Vencimento da Primeira Prestação: 22/04/2019; Vencimento da Última Prestação: 20/03/2023. As partes ratificam, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas, não expressamente alteradas por este Aditivo. Demais cláusulas e condições, as constantes no título.

Selo Eletrônico: ECUE 35887 PNK.

Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2019. O Oficial:

*Leda Renaux Wanderley*  
Substituta - Mat.: 94/11.745

AV.17-133950/ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO (R.15): (Protocolo nº 638937 de 26/06/2020) De acordo com o Instrumento Particular de Aditamento a Cédula de Crédito nº 011981430 datado de 07/05/2020, hoje microfilmado, pelas partes contratantes no ato R.15 (Credor(a): BANCO BRADESCO S.A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP. Devedora: FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 35.796.804/0001-23, com sede nesta cidade), fica a Cédula de Crédito Bancário nº 237/3369/2510, garantidora da Alienação Fiduciária objeto do ato R.15, aditada nos seguintes termos: Prazo da Prorrogação: 1047 dias; Data de Vencimento da Cédula: 20/03/2023; Número de Parcelas: 33; Valor das Parcelas: R\$33.320,46; Vencimento da Primeira Prestação: 20/07/2020. Encargos Pré-fixados: Taxa de Juros 1,1800% a.m / 15,1161% a.a. Este Aditivo tem por objetivo prorrogar o prazo de vencimento da Cédula. As partes





RUA SAO CRISTOVAO N° 5 SALA 906

MATRÍCULA N° 133950

FLS. 3

ratificam, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas, não expressamente alteradas por este Aditivo. Demais cláusulas e condições, as constantes no título.-----

**Selo Eletrônico:** EDKL 89007 DXP.

Rio de Janeiro, 27 de julho de 2020. O Oficial: \_\_\_\_\_

*João Carlos A. Sequeiros*  
Substituto - Mat.: 9411723

**AV.18-133950/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/PUBLICAÇÃO DO EDITAL/DECURSO DE PRAZO:** Protocolo: 648636 de 19/03/2021. **Documentos apresentados:** Requerimentos de 10/03/2021 e 05/07/2021 (renovação) do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ n° 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, na qualidade de credor fiduciário nos atos R.15, AV.16 e AV.17 desta matrícula, instruído pela Certidões Negativas expedidas em 21/05/2021, 19/08/2021 e 23/08/2021 pelo 1° Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Cartas de Notificação n°s 1942516, 1944867 e 1944868), hoje microfilmados. **Encargos vencidos e não pagos:** 21/12/2020 até 05/07/2021. **Base Legal:** Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017. **Nome da devedora fiduciante que foi intimado via publicação do Edital:** **FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ n° 35.796.804/0001-23, com sede nesta cidade, na pessoa dos seus representantes legais: 1) FLÁVIO MATOS DE WERNECK, CPF/MF n° 974.442.867-87 e 2) JOSÉ ARY LACOMBE MOREIRA, CPF/MF n° 462.869.007-30. **Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico:** 03/11/2021 (Publicação n° 727/2021), 04/11/2021 (Publicação n° 728/2021) e 05/11/2021 (Publicação n° 729/2021) no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - ([www.registroleimoveis.org.br](http://www.registroleimoveis.org.br)), conforme determina o Provimento CGJ/RJ n° 56/18 de 11.12.2018 publicado no D.O. de 13/12/2018; tendo decorrido o prazo (15 dias) para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 parágrafos 1° e 4° da Lei n° 9.514/97.-----

**Selo Eletrônico:** EDZK 28222 JDY.

Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2021. O Oficial: \_\_\_\_\_

*Maria Esther Wanderley Silva*  
Oficial - Mat.: 90/227

**AV.19-133950/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo: 660950 de 22/12/2021. **Título Aquisitivo:** Requerimento de 22/12/2021 do Credor Fiduciário, hoje microfilmado. **Devedora Fiduciante/Transmitente:** **FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ n° 35.796.804/0001-23, com sede nesta cidade. **Adquirente do imóvel desta matrícula:** **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ n° 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP. **Motivo da Consolidação:** Falta de purgação de mora no prazo legal, em que foi constituída devedora, a fiduciante acima qualificada. **Base Legal:** Artigo 26 parágrafo 7° da Lei 9.514/97. **Valor atribuído para consolidação da propriedade:** R\$945.000,00 (incluindo outros imóveis). **Número da quia do imposto de transmissão:** 2447188. **Data do pagamento do imposto de transmissão:** 17/12/2021. **Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo:** R\$155.500,00.-----

**SELO ELETRÔNICO:** EEBD 70680 KZD.

Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 2022. O Oficial: \_\_\_\_\_

*Maria Esther Wanderley Silva*  
Oficial - Mat.: 90/227

**AV.20-133950/AUTO DE LEILÃO NEGATIVO:** (Protocolo n° 666576 de 17/05/2022) De acordo com o requerimento de 17/05/2022, e auto de 1° leilão datado de 11/05/2022, e auto de 2° leilão datado de 13/05/2022, e Termo de Quitação datado de 13/05/2022, hoje microfilmados, o credor **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ n° 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP fica exonerado(a) das obrigações constantes do artigo 27 e seus parágrafos, da Lei 9514/97.-----

**Selo Eletrônico:** EEDQ 43648 XXC.

Rio de Janeiro, 07 de junho de 2022. O Oficial: \_\_\_\_\_

*Maria Esther Wanderley Silva*  
Oficial - Mat.: 90/227

selo eletrônico no verso

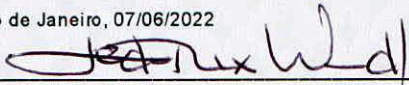
**CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS**

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, 07/06/2022

Emolumentos: 91,14  
20% FETJ: 18,22  
5% Fundperj: 4,55  
5% Funperj: 4,55  
5,26% I.S.S.: 4,89  
4% Funarpen: 3,64  
2% PMCMV: 1,82  
**Total: 128,81**

  
( ) 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  
( ) 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

EEDQ 43655 KLI



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



AAA023329800 10/21

RUA SAO CRISTOVAO Nº 5 SALA 905

## Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

666576

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA  
Oficial

133949

1

MATRÍCULA Nº

FLS.

**IMÓVEL:** Sala 905 situada na Rua São Cristovão nº 5, com numeração suplementar pela Rua Francisco Eugênio nº 268, na Freguesia do Engenho Velho, com direito a estacionar um único veículo de passeio ou utilitário cabine simples, que não ultrapasse 4,90m de comprimento, com a fração ideal de 17,771/10.000 do respectivo terreno que após a vistoria, com a configuração de um quadrilátero em forma de um trapézio, passou a ter as seguintes medidas e confrontações: **Pela Frente:** 44,61m em 2 segmentos: 16,58m em curva interna subordinada a um raio de 12,00m e 28,03m e **confronta** com a Rua São Cristovão; **Pela Direita:** 71,84m e **confronta** com a Rua Francisco Eugênio; **Pela Esquerda:** 85,29m em 3 segmentos: 4,95m, 26,62m e 53,72m e **confronta** com o imóvel nº 41 situado na Rua São Cristovão; **Pelos Fundos:** 36,81m e **confronta** com o imóvel nº 435 situado na Rua Almirante Baltazar. **INSCRIÇÃO PREDIAL:** 3.175.356-9(MP). **CL:** 06.259-6. **PROPRIETÁRIA:** PRS XVIII INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 11.958.515/0001-15, com sede nesta cidade. **TÍTULO DE PROPRIEDADE:** nº 73.242A (ato R.7), deste registro imobiliário. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura de 05/05/2011 do 23º Ofício de Notas desta Cidade (livro nº 9280, fls nº 103 e ato nº 037), registrada em 28/09/2011.

**AV.1-133949/ÔNUS (HIPOTECA):** A unidade objeto desta matrícula encontra-se hipotecada em favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, em garantia de crédito aberto em favor da devedora, a proprietária PRS XVIII INCORPORADORA LTDA, já qualificada na matrícula, no valor de R\$36.700.000,00, incluindo outras unidades, conforme R.11 na matrícula nº 73.242A (já encerrada), nos termos do Instrumento Particular de 26/03/2013 (contrato nº 000696048-0), registrado em 02/07/2013.

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Mat.: 90/227

**AV.2-133949/ÔNUS (ADITAMENTO À HIPOTECA DA AV.1/MAJORAÇÃO DO CRÉDITO):** De acordo com o Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação nº 696.048-0 de 22/09/2014, fica aditada a Hipoteca mencionada na AV.1, objeto do Registro nº 11 na matrícula nº 73.242A, figurando como devedora hipotecante a proprietária PRS XVIII INCORPORADORA LTDA, qualificada na matrícula, como credor o BANCO BRADESCO S/A, qualificado na AV.1, e como interveniente a construtora CONCAL CONSTRUTORA CONDE CALDAS LTDA, CNPJ nº 34.271.940/0001-37, com sede nesta cidade, para majorar o Crédito originalmente concedido, no valor de R\$6.376.000,00, em face de que o valor nominal total do Contrato de Abertura de Crédito passa a ser de R\$43.076.000,00, na forma descrita na AV.28 da matrícula nº 73.242A (já encerrada), averbado em 11/12/2014.

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Mat.: 90/227

**AV.3-133949/ÔNUS (PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO):** Consta na matrícula nº 73.242A, ato AV.20, averbado em 16/06/2014, que de acordo com o Requerimento de 04/04/2012, e com base no artigo 31-A da Lei nº 4.591/64, a proprietária qualificada na matrícula e incorporadora do empreendimento registrado sob o ato R.9, da referida matrícula em 25/04/2013, declarou que a incorporação imobiliária objeto do referido ato ficará submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos do artigo 31-A, e seguintes da Lei nº 4.591/64, com redação dada pelo artigo 53 da Lei nº

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RIO DE JANEIRO - RJ

Continua no verso...

MOD. 015



10.931/2004, declarando ainda, que as unidades submetidas ao regime de afetação, gerarão recursos suficientes para a construção de todo o empreendimento.

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Mat.: 90/227

**AV.4-133949/ÔNUS (RERRATIFICAÇÃO DA HIPOTECA DA AV.1):** De acordo com Instrumento Particular de Rerratificação decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças averbado sob o ato AV.29 na matrícula nº 73.242A em 09/06/2015, fica rerratificada a Hipoteca objeto do ato R.11, da matrícula supra citada e AV.1 desta matrícula, para constar as alterações seguintes: Prorrogação do Prazo de Obra, Prazo de Carência em face da Modificação das datas de Liberação das Parcelas previstas no cronograma físico-financeira inicial, ficando as datas previstas para o término da obra, apuração do saldo devedor e vencimento da 1ª prestação alteradas conforme item A, B e C do nº 18, respectivamente do Quadro Resumo: **DATAS APÓS REFORMULAÇÃO: A) 26/06/2015; B) 26/12/2015; C) 26/01/2016, ficando ratificadas em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive as garantias nele constituídas, ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins de direito.**

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Mat.: 90/227

**AV.5-133949/MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA:** O imóvel objeto desta matrícula faz parte do Memorial de Incorporação Imobiliária registrado neste Cartório na matrícula nº 73.242A, sob o ato R.9, em 25/04/2013.

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Mat.: 90/227

**AV.6-133949/CONSTRUÇÃO/HABITE-SE:** O imóvel objeto desta matrícula teve o seu "HABITE-SE" concedido em 21/10/2015, conforme construção averbada, nesta data, na matrícula nº 73.242A (AV.34) deste Cartório.

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2015. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Mat.: 90/227

**AV.7-133949/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** (Protocolo nº 580212 de 27/01/2015) A Convenção de Condomínio do Edifício objeto desta matrícula, apresentada pelas escrituras de Convenção de Condomínio e Regimento Interno, do 10º Ofício de Notas/RJ, de 27/01/2015 (livro 7120, fls. 163 ato 75) ratificada pela de 25/03/2015 (livro 7180, fls. 053, ato 020) e rerratificada pela de 03/08/2015 (livro 7219, fls.039, ato 020) todas das mesmas Notas, foram registradas nesta data, na Ficha de Registro Auxiliar nº 7825/R.1, deste Cartório.

**Selo Eletrônico:** EBHY 31023 JVZ.

Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2016. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Mat.: 90/227

**AV.8-133949/RERRATIFICAÇÃO DA HIPOTECA (AV.1):** (Protocolo nº 590050 de 11/12/2015) De acordo com o Instrumento Particular de Rerratificação decorrente de Mútuo, Com Garantia Hipotecária e outras avenças, hoje microfilmado(s), fica rerratificada a hipoteca do ato R.11 da matrícula 73242A, já encerrada, mencionada nos atos AV.1, AV.2 e AV.4 desta matrícula, **para prorrogar o prazo de vencimento da dívida da citada hipoteca, para 26/06/2016**, conforme consta do quadro de resumo daquele instrumento, sob o nº 14. Ao fim da carência, se procederá a redefinição das prestações em função do prazo remanescente, taxa de remuneração do período de retorno e valor da dívida. **Ficam ratificadas em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive as garantias nele constituídas ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito.**

**Selo Eletrônico:** EBJV 88844 QGS.

Rio de Janeiro, 05 de abril de 2016. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Mat.: 90/227

**AV.9-133949/ADITAMENTO À HIPOTECA (AV.1, AV.2, AV.4 e AV.8):** (Protocolo nº







AAA023329801 10/21

RUA SAO CRISTOVAO N° 5 SALA 905

MATRÍCULA N° 133949

FLS. 2

599042 de 14/10/2016) De acordo com o Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação, n° 696.048-0 de 20/07/2016, fica aditada a Hipoteca originária objeto do ato R.11, da matrícula n° 73.242A, já encerrada, mencionada nos atos AV.1 AV.2, AV.4 e AV.8 desta matrícula, para constar as seguintes alterações: 1) Em 24/06/2016 foi alterado o vencimento da dívida de: 26/06/2016 para 26/07/2016. 2) Em 08/07/2016 foi autorizado a alteração da data do vencimento da dívida de: 26/07/2016 para 26/12/2016. 3) Em 08/07/2016 foi autorizado a alterar o vencimento da primeira prestação de: 26/07/2016 para 26/01/2017. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive as garantias nele constituídas, ficando claro que tudo que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. Demais cláusulas e condições as constantes do título.---

Selo Eletrônico: EBUW 27355 QVW.

Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2016. O Oficial:

*[Handwritten Signature]*  
 Carmelo Pereira da Silva Junior  
 Substituto (Mat.: 94/11.875)

AV.10-133949/ADITAMENTO À HIPOTECA (AV.1, AV.2, AV.4, AV.8 e AV.9): (Protocolo n° 601798 de 10/01/2017) De acordo com o Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação, n° 696.048-0 de 02/01/2017, fica aditada a Hipoteca originária objeto do ato R.11, da matrícula n° 73.242-A, já encerrada, mencionada nos atos AV.1, AV.2, AV.4, AV.8 e AV.9, desta matrícula, para constar as seguintes alterações: 1) em 16/12/2016 prorrogou a data de vencimento da dívida do contrato de 26/12/2016 para 26/01/2017; 2) alterar a data do vencimento da 1ª prestação de 26/01/2017 para 26/02/2017; 3) alterar a data de vencimento da dívida do contrato de 26/01/2017 para 26/06/2017; 4) alterar a data do vencimento da 1ª prestação de 26/02/2017 para 26/07/2017; As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive as garantias nele constituídas, ficando claro que tudo que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. Demais cláusulas e condições as constantes do título.-----

Selo Eletrônico: EBXJ 61625 HSS.

Rio de Janeiro, 08 de março de 2017. O Oficial:

*[Handwritten Signature]*  
 Maria Esther Wanderley Silva  
 Oficial - Mat.: 90/227

AV.11-133949/DESLIGAMENTO DE HIPOTECA (AV.1, AV.2, AV.4, AV.8, AV.9 e AV.10): (Protocolo n° 606378 de 28/06/2017) De acordo com o Instrumento Particular de 22/06/2017, hoje microfilmado, fica o imóvel desta matrícula desligado da hipoteca objeto dos atos AV.1, AV.2, AV.4, AV.8, AV.9 e AV.10, 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: ECCH 61200 QTZ.

Rio de Janeiro, 11 de julho de 2017. O Oficial:

*[Handwritten Signature]*  
 Maria Esther Wanderley Silva  
 Oficial - Mat.: 90/227

R.12-133949/PROMESSA DE VENDA: (Protocolo n° 616517 de 04/06/2018) De acordo com a escritura de 18/01/2012 do 23º Ofício de Notas desta Cidade (Livro n° 9447, folha(s) n° 152 e ato n° 016), PRS XVIII INCORPORADORA LTDA, CNPJ n° 11.958.515/0001-15, com sede nesta cidade, prometeu(ram) vender o imóvel objeto desta matrícula à FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 35.796.804/0001-23, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$199.278,38, pagável na forma do título. A escritura foi celebrada em caráter irrevogável e irretratável. Demais cláusulas e condições, as constantes do título.-----

Selo Eletrônico: ECQF 22814 GOY.

Rio de Janeiro, 04 de julho de 2018. O Oficial:

*[Handwritten Signature]*  
 Maria Esther Wanderley Silva  
 Oficial - Mat.: 90/227

R.13-133949/COMPRA E VENDA: (Protocolo n° 615266 de 25/04/2018) De acordo com a escritura de 22/03/2018 do 10º Ofício de Notas desta Cidade (Livro n° 7473, folha(s) n° 182, e ato n° 080), PRS XVIII INCORPORADORA LTDA, CNPJ n°

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 023329801

11.958.515/0001-15, com sede nesta cidade, vendeu(ram) o imóvel desta matrícula à FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 35.796.804/0001-23, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$199.278,38. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2170486 em 28/02/2018. Valor atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$199.278,38.

Selo Eletrônico: ECQF 22815 SCN.  
Rio de Janeiro, 04 de julho de 2018. O Oficial:

*Maria Esther Wanderley Silva*  
Oficial - Mat.: 90/227

**AV.14-133949/INSCRIÇÃO PREDIAL E CÓDIGO DE LOGRADOURO:** (Protocolo nº 615266 de 25/04/2018) De acordo com o § 3º do artigo 663 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro e título que deu origem ao R.13, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se inscrito na Prefeitura desta cidade sob o nº **3292490-4** e Código de Logradouro nº **06101-0**.

Selo Eletrônico: ECQF 22816 YQO.  
Rio de Janeiro, 04 de julho de 2018. O Oficial:

*Maria Esther Wanderley Silva*  
Oficial - Mat.: 90/227

**R.15-133949/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Protocolo nº 620284 de 24/09/2018) De acordo com a Cédula de Crédito Bancário nº 237/3369/2510 de 13/09/2018 e folha suplementar datada de 10/10/2018, hoje microfilmadas, **FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ nº 35.796.804/0001-23, com sede nesta cidade, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, em garantia de um empréstimo no valor de R\$1.060.000,00 (incluindo outros imóveis), a ser pago em 48 parcelas, calculadas à taxa efetiva de juros mensal de 1,1800%, sendo a taxa anual efetiva de 15,1161% a.a, vencendo-se a 1ª prestação em 26/11/2018 e a última em 25/10/2022, cada uma no valor de R\$29.566,62; tudo na forma do artigo 22 da Lei nº 9.514/97, tendo sido atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R\$152.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título.

Selo Eletrônico: ECRR 70322 QES.  
Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2018. O Oficial:

*Maria Esther Wanderley Silva*  
Oficial - Mat.: 90/227

**AV.16-133949/ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO (R.15):** (Protocolo nº 624003 de 18/01/2019) De acordo com o Instrumento Particular de Aditamento a Cédula de Crédito datado de 09/01/2019, hoje microfilmado, pelas partes contratantes no ato R.15 (**Credor:** BANCO BRADESCO S.A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP. **Devedora:** FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 35.796.804/0001-23, com sede nesta cidade), fica a Cédula de Crédito Bancário nº 237/3369/2510, garantidora da Alienação Fiduciária objeto do ato R.15, aditada nos seguintes termos: Valor Liberado: R\$1.070.000,00; Data de Liberação do Crédito: 20/03/2019; Número de Parcelas: 48; Valor das Parcelas: R\$29.845,72; Vencimento da Primeira Prestação: 22/04/2019; Vencimento da Última Prestação: 20/03/2023. As partes ratificam, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas, não expressamente alteradas por este Aditivo. Demais cláusulas e condições, as constantes no título.

Selo Eletrônico: ECUE 35886 ELM.  
Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2019. O Oficial:

*Leda Renaux-Wanderley*  
Substituta - Mat.: 94/11.745

**AV.17-133949/ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO (R.15):** (Protocolo nº 638937 de 26/06/2020) De acordo com o Instrumento Particular de Aditamento a Cédula de Crédito nº 011981430 datado de 07/05/2020, hoje microfilmado, pelas partes contratantes no ato R.15 (**Credor(a):** BANCO BRADESCO S.A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP. **Devedora:** FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 35.796.804/0001-23, com sede nesta cidade), fica a Cédula de Crédito Bancário nº 237/3369/2510, garantidora da Alienação Fiduciária objeto do ato R.15, aditada nos seguintes termos: Prazo da Prorrogação: 1047 dias; Data de Vencimento da Cédula: 20/03/2023; Número de Parcelas: 33; Valor das Parcelas: R\$33.320,46; Vencimento da Primeira Prestação: 20/07/2020. Encargos Pré-fixados: Taxa de Juros 1,1800% a.m / 15,1161% a.a. Este Aditivo tem por objetivo prorrogar o prazo de vencimento da Cédula. As partes





AAA023329802 10/21

RUA SAO CRISTOVAO N° 5 SALA 905

MATRÍCULA N° 133949

FLS. 3

ratificam, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas, não expressamente alteradas por este Aditivo. Demais cláusulas e condições, as constantes no título.-----

**Selo Eletrônico:** EDKL 89006 FGJ.

Rio de Janeiro, 27 de julho de 2020. O Oficial:

*João Carlos A. Sequeiros*  
Substituto - Mat.: 94/1723

**AV.18-133949/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/PUBLICAÇÃO DO EDITAL/DECURSO DE**

**PRAZO:** Protocolo: 648636 de 19/03/2021. Documentos apresentados: Requerimentos de 10/03/2021 e 05/07/2021 (renovação) do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ n° 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, na qualidade de credor fiduciário nos atos R.15, AV.16 e AV.17 desta matrícula, instruído pela Certidões Negativas expedidas em 21/05/2021, 19/08/2021 e 23/08/2021 pelo 1° Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Cartas de Notificação n°s 1942516, 1944867 e 1944868), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 21/12/2020 até 05/07/2021. Base Legal: **Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017.** Nome da devedora fiduciante que foi intimado via publicação do Edital: **FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ n° 35.796.804/0001-23, com sede nesta cidade, na pessoa dos seus representantes legais: 1) **FLÁVIO MATOS DE WERNECK**, CPF/MF n° 974.442.867-87 e 2) **JOSÉ ARY LACOMBE MOREIRA**, CPF/MF n° 462.869.007-30. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 03/11/2021 (Publicação n° 727/2021), 04/11/2021 (Publicação n° 728/2021) e 05/11/2021 (Publicação n° 729/2021) no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - ([www.registroidoimoveis.org.br](http://www.registroidoimoveis.org.br)), conforme determina o Provimento CGJ/RJ n° 56/18 de 11.12.2018 publicado no D.O. de 13/12/2018; tendo decorrido o prazo (15 dias) para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 parágrafos 1° e 4° da Lei n° 9.514/97.-----

**Selo Eletrônico:** EDZK 28221 DIZ.

Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2021. O Oficial:

*Maria Esther Wanderley Silva*  
Oficial - Mat.: 90/227

**AV.19-133949/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo: 660950 de 22/12/2021.

Título Aquisitivo: Requerimento de 22/12/2021 do Credor Fiduciário, hoje microfilmado. Devedora Fiduciante/Transmitente: **FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ n° 35.796.804/0001-23, com sede nesta cidade. Adquirente do imóvel desta matrícula: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ n° 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP. Motivo da Consolidação: Falta de purgação de mora no prazo legal, em que foi constituída devedora, a fiduciante acima qualificada. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7° da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$945.000,00 (incluindo outros imóveis). Número da guia do imposto de transmissão: 2447199. Data do pagamento do imposto de transmissão: 17/12/2021. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$155.500,00.-----

**SELO ELETRÔNICO:** EEBD 70679 VBF.

Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 2022. O Oficial:

*Maria Esther Wanderley Silva*  
Oficial - Mat.: 90/227

**AV.20-133949/AUTO DE LEILÃO NEGATIVO:** (Protocolo n° 666576 de 20/05/2022) De acordo com o requerimento de 17/05/2022, e auto de 1° leilão datado de 11/05/2022, e auto de 2° leilão datado de 13/05/2022, e Termo de Quitação datado de 13/05/2022, hoje microfilmados, o credor **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ n° 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP fica exonerado das obrigações constantes do artigo 27 e seus parágrafos, da Lei 9514/97.-----

**Selo Eletrônico:** EEDQ 43647 NGQ.

Rio de Janeiro, 07 de junho de 2022. O Oficial:

*Maria Esther Wanderley Silva*  
Oficial - Mat.: 90/227

selo eletrônico no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

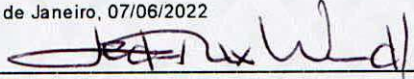
AAA 023329802

**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, 07/06/2022

Emolumentos: 91,14  
20% FETJ: 18,22  
5% Fundperj: 4,55  
5% Funperj: 4,55  
5,26% I.S.S.: 4,89  
4% Funarpen: 3,64  
2% PMCMV: 1,82  
Total: 128,81

  
( ) Maria Esther W. Silva - Oficial - Matr. 90/227  
( ) Carmelo P. da S. Junior - Subst. - Matr. 94/11875  
X Leda R. Wanderley - Subst. - Matr. 94/11745  
( ) João Carlos A. Sequeiros - Subst. - Matr. 94/1723  
( ) 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  
EEDQ 43654 MYP



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