



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0551
2176313/0063

REGISTRO GERAL


MATRÍCULA
431943

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
30 de junho de 2016.

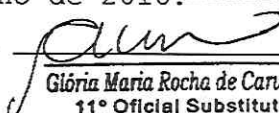
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SK4Y-2B3NX-FTFWM-6NFXX>

IMÓVEL



Apartamento 601 do Bloco 2, com dependência na cobertura, do prédio em construção situado na Rua Candido Benicio nº446, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 3 vagas de garagem cobertas ou descobertas de uso indistinto do Setor A no subsolo ou pavimento de acesso, e correspondente fração ideal de 1,7777/100,0000 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade 22,00m de largura por 102,40m de extensão, confrontando a direita com o terreno do prédio nº464, antigo 142, a esquerda com o nº426, antigo 132, e nos fundos com o nº100 da Rua Ana Telles. **INSCRIÇÃO FISCAL (MP):** 0223892-1 CL 01593-3. **PROPRIETÁRIA:** SPE CÂNDIDO BENÍCIO 446 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 18.443.489/0001-31, com sede nesta cidade, que adquiriu o terreno por compra a Campelo Empreendimentos e Participações Ltda., pela escritura de 07/03/14 do 4º Ofício, livro 3948, fl.051, registrada em 18/06/14 com o nº22 na matrícula 190585. Rio de Janeiro, 30 de junho de 2016.

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-RJ

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 02/02/16 com o nº 25 na matrícula 190585 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 10/02/15, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 70% das unidades; que os aptºs 601/608 do bloco 2 tem dependência na cobertura; e que o empreendimento terá 104 vagas de garagem, sendo 53 vagas no subsolo, das quais 52 cobertas e 1 descoberta (Setor A: vagas 1 a 53), e 51 vagas no pavimento de acesso, das quais 8 cobertas e 43 descobertas (Setor A: vagas 1 a 38 e 40 a 51; Setor B: vaga 39 - descoberta). **CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão de Tributos Federais, do 1º ao
Segue no verso

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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

2176313/0063

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 431943	FICHA 1 VERSO
---------------------	---------------------

4º e 9º distribuidores, e da Justiça Federal, constam distribuições contra a sócia CALÇADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, que da certidão do 3º distribuidor, constam distribuições contra a sócia SPE RESERVA II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, e que da certidão da Justiça Federal, constam distribuições contra o administrador LUIZ CARLOS RIO TINTO MATOS, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 2007, 2008 e 2009. Rio de Janeiro, 30 de junho de 2016.---

O Oficial 
 Glória Maria Rocha de Carvalho
 11º Oficial Substituto
 CTPS: 61786/015-RJ

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 03/03/16 com o nº 26 na matrícula 190585, pelo requerimento de 12/02/16, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento. Rio de Janeiro, 30 de junho de 2016.-----

O Oficial 
 Glória Maria Rocha de Carvalho
 11º Oficial Substituto
 CTPS: 61786/015-RJ

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 27 na matrícula 190585, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SPE CÂNDIDO BENÍCIO 446 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor do HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, CNPJ 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba/PR, pelo valor de R\$22.800.000,00, neste valor incluindo outros imóveis, com vencimento da dívida em 10/06/18, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 30 de junho de 2016.-----

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SK4Y-2B3NX-FTFWM-6NFX>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

2176313/0063

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
431943

FICHA
2

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

Continuação da ficha 1

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 4 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 28 na matrícula 190585, o **ADITAMENTO** ao registro 27, constante da averbação 3, para constar que as partes retificam o item 7 do Quadro de resumo alterando a conta caução do contrato, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2016.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 5 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 16732 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 20/02/17. Rio de Janeiro, 23 de junho de 2017.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECBW73460 BRE

AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 31 na matrícula 190585, instruído pela certidão nº 03/0098/2017 de 29/06/2017 da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação - Subsecretaria de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 29/06/2017. Rio de Janeiro, 25 de julho de 2017.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SK4Y-2B3NX-FTFWM-6NFXX>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2176313/0063

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
431943	2 VERSO

AV - 7 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 23/10/18, prenotado em 04/12/18 com o nº 1839146 à fl. 278 do livro 1-JQ, instruído por Ata Sumária da 156ª Assembleia Geral Extraordinária de 07/10/16, registrada na Junta Comercial do Paraná/PR, com o nº 20167762605 em 29/11/16, já digitalizada, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** por cisão de HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO para BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP. Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2018.-----
O Oficial **ECUL38743 OKB**

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81788/015-RJ

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 12/11/18, prenotado em 04/12/18 com o nº 1839147 à fl.278 do livro 1-JQ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2018.-----
O Oficial **ECUL38751 PSX**

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81788/015-RJ

R - 9 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE CANDIDO BENICIO 446 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor de CRISTIANO ALEXANDRE NUNES BASTOS, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio, identidade CNH/DETRAN/RJ 03883371688, CPF 053.401.207-83, residente nesta cidade, pelo preço de R\$533.333,33. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2206270 em 04/09/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$588.203,21. Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2018.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SK4Y-2B3NX-FTFWM-6NFX>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
431943

FICHA
3

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

CNM: 089425.2.0431943-77

Continuação da ficha 2

O Oficial  ECUL38755 OPV

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

R - 10 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CRISTIANO ALEXANDRE NUNES BASTOS, em favor de BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, para garantia da dívida no valor de R\$422.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$666.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$422.000,00. Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2018.-----

O Oficial  ECUL38757 DKB

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 9, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2018.-----

O Oficial  ECUL38760 RPF

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 09/08/23, prenotado em 11/08/23 com o nº 2141769 à fl.66 do livro 1-MG, atualizado pelo requerimento datado 23/08/23, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 08/09/23, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante CRISTIANO ALEXANDRE NUNES BASTOS,

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SK4Y-2B3NX-FTFWM-6NFX>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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

2176313/0063

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0431943-77

MATRÍCULA
431943

FICHA
3
VERSO

anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 19, 20 e 21/09/23, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 15/09/23 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 10. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$4.328,75. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEPJ43625 XWE

AV - 13

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento enviado eletronicamente datado de 24/11/23, prenotado em 28/11/23 com o nº 2162740 à fl.220 do livro 1-MI, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO BRADESCO 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 o fiduciante CRISTIANO ALEXANDRE NUNES BASTOS, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2629479 em 23/11/23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$666.000,00. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEPX81744 KQR

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SK4Y-2B3NX-FTFWM-6NFXX>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERG75616 BQW

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

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

2176313/0063

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0431943-77

MATRÍCULA
431943

FICHA
4

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

Continuação da ficha 3

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$422.000,00. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | EEPX81751 JKT

AV - 15 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 07/02/2024, prenotado em 15/02/2024 com o nº 2176313 à fl.108v do livro 1-ML, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 02/02/2024 e 06/02/2024, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 11 de março de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | EERG73931 LWT

AV - 16 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 15 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações do fiduciante CRISTIANO ALEXANDRE NUNES BASTOS. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$4.328,75. Rio de Janeiro, 11 de março de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | EERG73935 KQU

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 11 de março de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SK4Y-2B3NX-FTFWM-6NFX>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

2176313/0063

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SK4Y-2B3NX-FTFWM-6NFX>

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Cancelamento de Alienacao Fiduciaria

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2176313 em 15/02/2024, no livro 1-ML, folha 108V, foi registrado/averbado em 11/03/2024 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-1)	1	180,07
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	144,77
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	10,36
COMUNICAÇÃO ONR	1	23,49
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	9,50
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	98,00
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		95,09
LEI 4664/05		23,77
LEI 111/06		23,77
LEI 6281/12		19,01
LEI 691/84 - ISS		25,52

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

431943 - AV.15, AV.16

SELO(S)

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


EERG73931 LWT - EERG73935 KQU



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 9913/2024

Recebi de AUCTION BRASIL a quantia de R\$682,49, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 11/03/2024, acima discriminados.


 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

NONO OFICIO DE REG. DE IMOVEIS
NONO OFICIO DE REG. DE IMOVEIS
30715031/0001-90

Controle Registro de Imoveis
Documento de Recalculo
Codigo: CIRC02 SA-RV-EP

Data: 12/03/2024
Hora: 11:54:07
Pag.: 00001

Protocolo No.: 2176313

Recalculado em: 11/03/2024 - MCR
Data de Entrada: 15/02/2024

Ato(s)	Valor	Guia	Lei 3217/99	Lei 4664/05	Lei 111/06	Lei 6281/12	ISSQN	Certidao
QUITACAO	180,07	0,00	95,09	23,77	23,77	19,01	25,52	98,00
AVERBACAO	144,77	0,00	,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SELO DE FISCALIZACAO	10,36	0,00	,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
COMUNICACAO ONR	23,49	0,00	,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRENOTACAO	29,14	0,00	,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LEI 6370/2012 (PMCMV)	9,50	0,00	,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totais	397,33	0,00	95,09	23,77	23,77	19,01	25,52	98,00

Subtotal 1 [(1)+(2)+(8)] ==> 495,33
Subtotal 2 [(3)+(4)+(5)+(6)+(7)] ==> 187,16

Total a Depositar ==> 682,49
Total Depositado ==> 682,49
Diferenca ==> 0,00 (A DEVOLVER)