



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0670
2310713/0259

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

327957

FICHA

1

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

03 de outubro de 2008

IMÓVEL

Apartamento 202 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Rua Florianópolis nº 1450, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada no pavimento de acesso ou subsolo de uso indistinto e correspondente fração ideal de 0,009771 para o apartamento do respectivo terreno, que mede em sua totalidade 21,40m de frente, 22,10m de fundos, 110,15m a direita e 110,00m a esquerda, confrontando a direita com o nº 1048 de propriedade de Manoel Bento de Oliveira ou sucessores, a esquerda com o nº 1018 de propriedade de Francisco Bonfica de Menezes ou sucessores e nos fundos com o nº 261 da Rua Albano de Jeronimo da Costa Sá. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0099811-2(MP) **CL** 02275-6. **PROPRIETÁRIA:** F. MAC ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 04.292.627/0001-14, que adquiriu por compra a Marcos Bejgel e outra, pela escritura de 23/12/04 do 10º Ofício, livro 6291, fl. 47, registrada em 01/03/05 com o nº 16 na matrícula 84647. **INDICADOR REAL:** Nº 190690 à fl. 88v do livro 4-EL. Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2008.-----
O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 22/11/06 com o nº 18 na matrícula 84647 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 18/10/06, 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 1/3 das unidades; que os apartamentos 601/608 dos blocos 1 e 2 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 96 vagas de garagem, sendo 32 vagas cobertas situadas no subsolo e 64 vagas situadas no pavimento térreo sendo 35 vagas cobertas e 29 vagas descobertas. **DIREITOS ESPECIAIS:** Aos proprietários das unidades 601 a 608 dos blocos 1 e 2, fica expressamente assegurado o direito de, admitindo a qualquer tempo a legislação vigente e obtendo a competente aprovação junto a

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HXJ5-DNZZU-GZL8C-TQ84K>

00327957





2310713/0259

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

327957

FICHA

1

VERSO

Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, pelo departamento de edificações, proceder as obras de ampliação das referidas unidades, utilizando a projeção do respectivo andar e telhado do edifício, mantendo o padrão de arquitetura das fachadas existentes, com exclusão das áreas correspondentes à casa de máquinas, depósitos, caixas d'água e demais partes comuns ali existentes. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões dos 1º, 3º e 4º Distribuidores e ISS constam distribuições contra a F MAC ENGENHARIA LTDA, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2008.-----
O Oficial _____

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 16/06/08 com o nº 19, na matrícula 84647, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento. Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2008.-----
O Oficial _____

R - 3 **HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de 28/07/08, prenotado em 05/09/08 com o nº 1193525 à fl. 144v do livro 1-GH, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por F. MAC ENGENHARIA LTDA em favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, pelo valor de R\$6.350.000,00 (neste valor incluído outros imóveis), a taxa de juros nominal de 10,48% ao ano, efetiva de 11,00% ao ano, com vencimento em 28/06/10, sendo o prazo máximo de reembolso a ser pago com recebíveis em 120 meses, a taxa de juros nominal de 12,28% ao ano, efetiva de 13,00% ao ano, e o prazo máximo de reembolso referente as unidades não comercializadas em 36 meses, a taxa de juros nominal de 14,06% ao ano, efetiva de 15,00% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 28/06/10. Segue na ficha 2

(R).1 ato
RMJ56188 DEL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HXJ5-DNZU-GZL8C-TQ84K>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

2310713/0259

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

327957

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

28/07/10. Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2008.-----
O Oficial *[assinatura]*

AV - 4

(R).1 ato
RPG97821 UBF

CONSTRUÇÃO Pelo requerimento de 11/02/10, prenotado em 12/02/10 com o nº 1280779 à fl. 285v do livro 1-GS, instruído pela certidão nº 07/0031/2010 de 29/01/10 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 28/01/10. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000202010-17300297 de 10/02/10. Rio de Janeiro, 16 de março de 2010.-----
O Oficial *[assinatura]*

AV - 5

(R).1 ato
RQH15142 ELV

RETIFICAÇÃO: Pelo instrumento particular de 21/06/10, prenotado em 29/06/2010 com o nº 1304987 à fl. 256 do livro 1-GV, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 3 para constar que o vencimento da dívida passará ser em 28/12/10. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2010.-----
O Oficial *[assinatura]*

AV - 6

(R).1 ato
RQR26104 LZE

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 12502 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através da escritura de 14/04/10 do 15º Ofício, livro SB-287, fl. 180. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2010.-----
O Oficial *[assinatura]*

AV - 7

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 17/01/11, prenotado em 28/01/11 com o nº 1343680 à fl. 148 do livro 1-HC, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU**

Segue no verso

(R).1 ato
RQY38199 HMO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HXJ5-DNZU-GZL8C-TQ84K>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



2310713/0259

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

327957

FICHA

2

VERSO

do imóvel, em virtude de citação dada pelo credor BANCO
BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2011.-----
O Oficial _____

R - 8

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 12/01/12, prenotado em 02/03/12 com o nº1422775 à fl.292 do livro 1-HM, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por F MAC ENGENHARIA LTDA em favor de 1)MAX CHANTRE DA SILVA, técnico em segurança do trabalho, identidade IFP/RJ 077596880, CPF 971.120.897-00, 2)JEANNE SOARES SANTANNA MENEZES, técnica de química, identidade IFP/RJ 084912724, CPF 004.651.887-88, 3)MARCIA CRISTINA BOGGI, agente administrativa, identidade SSP/RJ 08101256-9, CPF 025.627.617-07, todos brasileiros, solteiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$186.025,87, sendo R\$39.257,59 com utilização do **Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1624355 em 16/11/11. Rio de Janeiro, 05 de julho de 2012. -
O Oficial _____

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MAX CHANTRE DA SILVA, 2)JEANNE SOARES SANTANNA MENEZES e 3)MARCIA CRISTINA BOGGI em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$144.711,36, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$190.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 05 de julho de 2012. -----
O Oficial _____

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HXJ5-DNZZU-GZL8C-TQ84K>

(R).1 ato
RTF98679 IUO

(R).1 ato
RTF98680 HDL



Valide aqui
este documento

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

2310713/0259

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
327957

FICHA
3

CNM: 089425.2.0327957-83
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 2

AV - 10

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica averbado o número 3123729-0 CL 02275-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial territorial. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2012. -----
O Oficial _____

AV - 11

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 16/09/2025, prenotado em 17/09/2025 com o nº 2288575 à fl. 245 do livro 1-NA, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários MAX CHANTRE DA SILVA, 2) JEANNE SOARES SANTANNA MENEZES e 3) MARCIA CRISTINA BOGGI, anteriormente qualificados, realizada em 26/09/2025, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 9. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$15.518,68. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EF8A84085 ORI

AV - 12

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/12/25, prenotado em 29/12/25 com o nº 2310713 a fl. 140v do livro 1=ND, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HXJ5-DNZU-GZL8C-TQ84K>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBA18970 PEJ

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

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

2310713/0259

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0327957-83

MATRÍCULA

327957

FICHA

3

VERSO

em vista que os fiduciários 1) MAX CHANTRE DA SILVA, 2) JEANNE SOARES SANTANNA MENEZES e 3) MARCIA CRISTINA BOGGI, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2893774 em 27/11/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$212.161,80. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFBA17164 OYP

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 09 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$144.711,36. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFBA17166 RTA

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, 08 de janeiro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HXJ5-DNZU-GZL8C-TQ84K>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr