

1933717/0002



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394118

FICHA

1

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

07 de agosto de 2013.

IMÓVEL

Apartamento 508 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Rua Albano nº 219, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta de uso indistinto no subsolo dentre as vagas nºs 1 a 6, 9 a 53 e 55 ou no pavimento térreo dentre as vagas nºs 2 a 28, 32, 35 a 37, 40 e 41 e correspondente fração ideal de 0,009219 para o apartamento do respectivo terreno, que mede em sua totalidade 22,00m de largura, por 110,00m de extensão, confrontando pelos fundos com terrenos do Espólio de Laura Vasconcelos de Moraes ou sucessores, pelo lado direito com nº 211 da mesma rua de propriedade do Espólio de Laura de Vasconcelos Moraes ou sucessores e pelo lado esquerdo com o prédio nº 223 da mesma rua de propriedade de Jorge Miguel ou sucessores.

**INSCRIÇÃO FISCAL:** 0215030-8(MP) CL 01069-4. **PROPRIETÁRIA:** F MAC ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 04.292.627/0001-14, que adquiriu por compra a Boa Esperança S/A, pela escritura de 24/03/04 do 23º Ofício, livro 8243, fl. 26, registrada em 21/05/04 com o nº 4 na matrícula 155666. **INDICADOR REAL:** Nº 370769 à fl. 18 do livro 4-GJ. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2013.-----

O Oficial *am*

AV - 1

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 20/05/13 com o nº 5 na matrícula 155666 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 29/11/12, 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 aptºs 601 a 608 dos blocos 1 e 2 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 97 vagas de garagem, sendo 55 vagas situadas no subsolo numeradas de 1 a 55 e 42 vagas situadas no pavimento térreo numeradas de 1 a 42, sendo 12 vagas cobertas (vagas nºs 1, 29 a 34 e 38 a 42) e 30 vagas descobertas (vagas nºs 2 a 28 e 35 a 37). **CUMPRE CERTIFICAR** que da  
Segue no verso



AAA09488243 09/20

AAA 09488243

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL (IX)

00394118



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

1933717/0002

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394118

FICHA

1

VERSO

certidão do 9º Distribuidor, constam distribuições contra o sócio FLAVIO DUTRA MACHADO; que das certidões do ISS, 1º ao 4º, 7º e 9º Distribuidores e Justiça do Trabalho, constam distribuições contra a incorporadora 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. DIREITOS ESPECIAIS: Aos proprietários dos aptºs 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 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 a casas de máquinas, depósitos, caixas d'água e demais partes comuns ali existentes, a qualquer tempo, por sua conta, inteiro risco e exclusiva responsabilidade, desde que não afetem a solidez e segurança do prédio e não impeçam o acesso a estas partes ou o perfeito funcionamento dos equipamentos comuns, tudo praticando independentemente de autorização do condomínio e demais condôminos, ficando as despesas decorrentes das obras de ampliação por exclusiva conta do proprietário interessado, o que não poderá a título algum, importar em criação de novas unidades autônomas. Ficarão incorporadas aos referidos apartamentos as benfeitorias realizadas. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2013.-----

O Oficial         *am*        

AV - 2

AFETAÇÃO: Consta averbada em 07/06/13 com o nº 6, na matrícula 155666, a constituição do patrimônio de AFETAÇÃO, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2013.-----

O Oficial         *am*        

Segue na ficha 2



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394118

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
Continuação da ficha 1

AV - 3 **HIPOTECA CEDULAR:** Foi hoje registrado com o n° 7 na matrícula 155666, a **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel dada por F MAC ENGENHARIA LTDA em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$17.100.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento em 10/07/15, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2013.-----  
O Oficial *am*

AV - 4 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 9 na matrícula 155666, o **ADITAMENTO** ao registro 7, constante da averbação 3, que o vencimento da dívida será em 10/08/16, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2014.-----  
O Oficial *am*

AV - 5 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o n° 10 na matrícula 155666 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'J' e 'P', face as modificações havidas no projeto, passando o empreendimento a ter 97 vagas de garagem, sendo 59 vagas cobertas situadas no subsolo numeradas de 1 a 59, e 38 vagas situadas no pavimento térreo numeradas de 1 a 38, sendo 10 vagas cobertas de n°s 1, 2, 29, 31 e 33 a 38, e 28 vagas descobertas de n°s 3 a 28, 30 e 32. Passando o imóvel desta matrícula a ter direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta de uso indistinto no subsolo dentre as vagas de n°s 1 a 7, 9 a 15, 18 a 27, 29 a 31, 34 a 43 e 46 a 59, ou no pavimento térreo dentre as vagas de n°s 2, 4 a 28, 32, 35 e 36. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2015.-----

Segue no verso



1933717/0002

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

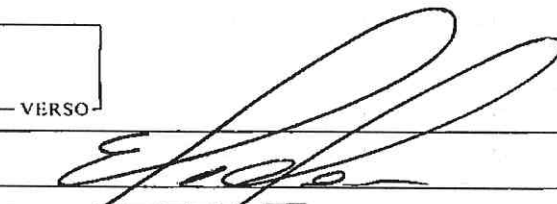
394118

FICHA

2

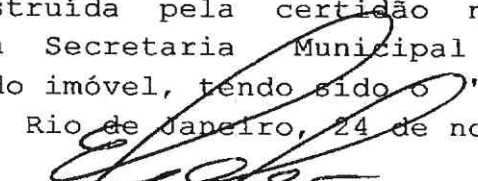
VERSO

O Oficial

  
**Eliseu da Silva**  
11º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

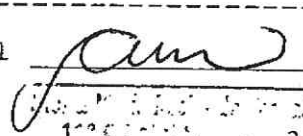
AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 12 na matrícula 155666, instruída pela certidão nº 07/0349/2015 de 20/08/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 19/08/15. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2015.-----

O Oficial

  
**Eliseu da Silva**  
11º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 7 **ADITAMENTO:** De acordo com documentação arquivada neste Ofício, fica averbado o **ADITAMENTO** a abertura da matrícula, para constar que o imóvel é FOREIRO A FRANCISCO FONSECA TELLES. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2015.-----

O Oficial

  
**Eliseu da Silva**  
11º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 8 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 02/08/16, prenotado em 26/09/16 com o nº 1713400 à fl. 249v do livro 1-JA, rerratificado por outro de 23/08/16, prenotado em 26/09/16 com o nº 1713399 à fl. 249v do livro 1-JA, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 3, para constar a alteração no cronograma físico-financeiro, que o vencimento da dívida será em 10/07/17 e que fica alterada a redação da cláusula 3 do Aditamento à cédula de crédito bancário emitido em 02/08/16, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2017.-----

Segue na ficha 3

1933717/0002



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394118

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial

*[Handwritten Signature]*  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
11º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

EBVY29260 DNW

AV = 9

**ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 03/05/17, prenotado em 31/05/17 com o n° 1748785 à fl. 24v do livro 1-JF, fica averbado o ~~ADITAMENTO~~ a averbação 3, para constar a alteração no prazo de carência de 20 meses para 32 meses, compreendido entre 10/09/15 e 10/04/18; o prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 10/07/17 fica alterado para 10/07/18; a taxa efetiva anual de 11,40% e a taxa efetiva mensal de 0,903701%, ficam alteradas para 11,70% e 0,926318% respectivamente, o prazo de amortização de 03 meses fica mantido 03 meses, compreendido entre 10/05/18 e 10/07/18; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2017.-----

O Oficial

*[Handwritten Signature]*  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

ECEP36365 EFG

AV - 10

**ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 18/04/18, prenotado em 17/05/18 com o n° 1805103 à fl. 252v do livro 1-JM, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 3, para constar a alteração no prazo de carência de 32 meses para 41 meses, compreendido entre 10/09/15 e 10/01/19; o prazo de amortização de 03 meses fica mantido 03 meses, compreendido entre 10/02/19 e 10/04/19; a taxa de juros efetiva anual de 11,70% e a taxa de juros efetiva mensal de 0,926318%, ficam mantidas em 11,70% e 0,926318% respectivamente e o prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 10/07/18 fica alterado para 10/04/19; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 13 de

Segue no verso



AAA09488245 09/20

AAA 09488245



1933717/0002

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394118

FICHA

3

VERSO

julho de 2018.-----

O Oficial

ECPK28251 LNQ

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

AV - 11

**ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 18/01/19, prenotado em 13/03/19 com o nº 1854415 à fl. 227v do livro 1-JS, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 3, para constar que o prazo de carência passa a ser de 50 meses, compreendido entre 10/09/15 e 10/10/19, que o prazo de amortização fica mantido em 3 meses, compreendido entre 10/11/19 e 10/01/20, que o vencimento final do título fica alterada para 10/01/20 e que os juros ficam alterados para Taxa Efetiva Anual de 9,00% e Taxa Efetiva Mensal de 0,720732%, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 14 de junho de 2019.-----

O Oficial

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

EDAS19816 TOI

AV - 12

**ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 30/10/19, prenotado em 06/12/19 com o nº 1898548 à fl. 17 do livro 1-LA, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 3, para constar que o prazo de carência passa a ser de 56 meses, compreendido entre 10/09/15 e 10/04/20, que o prazo de amortização passa a ser de 2 meses, compreendido entre 10/05/20 e 10/06/20 e que a data do vencimento final do título fica 10/06/20, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2020.-----

O Oficial

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

EDHL96962 ZKL

Segue na ficha 4

1933717/0002



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394118

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

AV - 13 **CESSÃO DE CRÉDITO:** Pela escritura de 04/09/20 do 6º Ofício de Campinas/SP, livro 442, fl.311, prenotada em 15/09/20 com o nº 1933658 à fl.83v do livro 1-LE, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITO** oriundos da hipoteca registrada com o nº 7 na matrícula 155666 constante da averbação 3, feita pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, anteriormente qualificado, em favor de ENF SPE II S.A., CNPJ 30.612.977/0001-20, com sede na cidade de Campinas - SP, pelo valor de R\$13.241.418,22, neste valor incluído outros imóveis. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$203.714,12. Rio de Janeiro, 05 de março de 2021.-----

O Oficial

EDRI33323 BEP

*Eliseu da Silva*  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 14 **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Pela escritura de 04/09/20 do 6º Ofício de Campinas/SP, livro 442, fl.295, prenotada em 15/09/20 com o nº 1933717 à fl.85v do livro 1-LE, aditamentos de 01/12/20 do 6º Ofício de Campinas/SP, livro 458, fl.316, prenotada em 09/12/20 com o nº 1949507 à fl.53v do livro 1-LG e de 22/01/21 do 6º Ofício de Campinas/SP, livro 460, fl.299, prenotada em 01/02/21 com o nº 1958062 à fl.61v do livro 1-LH e declaratória de 02/02/21 do 6º Ofício de Campinas/SP, livro 453, fl.273, prenotada em 03/02/21 com o nº 1958470 à fl.76v do livro 1-LH, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por F MAC ENGENHARIA LTDA, anteriormente qualificada, em favor de ENF SPE II S.A., anteriormente qualificada, pelo preço de R\$160.812,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2332097 em 04/09/20. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$218.069,64. Rio de Janeiro, 05 de março de 2021.-----

O Oficial

EDRI32721 HLD

*Eliseu da Silva*  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ  
Segue no verso



AAA09488246 09/20



**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
394118	4
	VERSO

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude do registro 14 de DAÇÃO EM PAGAMENTO em favor do credor hipotecário ENF SPE II S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA** do imóvel, por confusão. Rio de Janeiro, 05 de março de 2021.

O Oficial

**Eliseu da Silva**  
8º Oficial Substituto  
CTPS 54596/0056-RJ

EDRI32722 KVO

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 30/10/20, prenotado em 04/11/20 com o nº 1942614 à fl. 106, do livro 1-LF, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2, de AFETAÇÃO. Rio de Janeiro, 05 de março de 2021.

O Oficial

**Eliseu da Silva**  
8º Oficial Substituto  
CTPS 54596/0056-RJ

EDRI32968 ENJ

**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, 05 de março de 2021.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ  
 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ  
 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ