



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/014619

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

JF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 237403	Nº: 01	Lº: 4-AY FLS.: 126 Nº: 154969

IMÓVEL: RUA QUITO, Nº 226 APTº 1108 DO BLOCO 05 (EM CONSTRUÇÃO), e sua correspondente fração ideal de 0,001914 do respectivo terreno, com direito a 01 vaga de estacionamento, coberta ou descoberta, localizada nos pavimentos destinados para tanto, medindo o terreno designado por lote nº 1 de 2ª Categoria do PAL.48097 em sua totalidade: 103,25m de frente para a Rua Quito, mais 10,00m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Couto, por onde mede 139,75m mais 8,84m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Panamá, por onde mede 50,60m; 177,76m à direita em 03 segmentos de 115,10m mais 28,40m mais 34,26m; confrontando o 1º segmento com o lote nº 2 do PAL.48097 de propriedade da SPE Reserva I Empreendimento Imobiliário S/A e o 2º e 3º segmentos confrontando com o lote destinado à escola do PAL.48097, já doado ao Município do Rio de Janeiro. **PROPRIETÁRIA:** SPE RESERVA I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 09.131.609/0001-74 com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM-108091, R-19 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** havido por compra a Sodepar - Administrações e Participações Ltda e FBC 2007 Participações Ltda, conforme escritura de 17/01/2011, lavrada em notas do 21º Ofício desta cidade (Lº 3120, fls. 194), registrada em 03/03/2011. **MEMORIAL:** registrado sob nº 223498 (FM), R-2 em 22/03/2013 e alterado conforme AV-4/223498 em 27/09/2013. **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias contados do registro, dentro do qual será lícito desistir da incorporação imobiliária, nos termos do artigo 34 da Lei nº 4.591/64, caso não sejam vendidas dentro do prazo no mínimo 60% das unidades autônomas que compõem o empreendimento. Inscrito no **FRE** sob o nº 0302707-5 (MP), CL nº 03637-6. ds. Rio de Janeiro, RJ, 11 de junho de 2015. O OFICIAL.

AV-1-237403 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 24/07/2013, averbado em 27/09/2013 sob nº AV-5/223498, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora. ds. Rio de Janeiro, RJ, 11 de junho de 2015. O OFICIAL.

AV-2 - 237403 - HIPÓTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 15552822620 de 20/09/2013, registrado na FM 223498/R-6 em 11/11/2013, sendo o empréstimo no valor de R\$72.352.334,73 (incluindo outras unidades) sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel objeto da presente, e a dívida será paga no prazo de 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento; **Juros:** na fase da construção serão devidos na data do 1º desembolso; juros mensais à taxa nominal de 9,1098% ao ano e taxa efetiva de 9,5001% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de renumeração básica aplicadas nas contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente contrato. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado aos imóveis o valor fixado de R\$94.269.780,00. ds. Rio de Janeiro, RJ, 11 de junho de 2015. O OFICIAL.

AV-3-237403 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 29/04/2015, prenotado sob nº 730252 em 29/04/2015, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 04/0095/2015 datada de 16/04/2015, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/270146/2012, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento multifamiliar, em terreno afastado das divisas, com área total de 37.375,98m² e 485 vagas de veículos. O prédio tomou o nº 226 pela Rua Quito nele figurando o

CONTINUA NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Saacs
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saacs

Esse documento foi assinado digitalmente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES - 25/05/2023 11:48

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3a62ab28-2bc9-419c-9f0c-b2b4cf874de9

aptº 1108 do Bloco 05, cujo habite-se foi concedido em 16/04/2015. Base de cálculo: R\$45.737.734,25 (incluindo outras unidades). ds. Rio de Janeiro, RJ, 11 de junho de 2015. O OFICIAL.

AV-4-237403- RESTRIÇÕES: Nos termos do requerimento de 29/04/2015, prenotado sob nº 730252 em 29/04/2015, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 04/0095/2015, hoje arquivados, fica averbado, que no terreno onde será implantado o empreendimento residencial, objeto da presente matrícula, ~~ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste lote e seu entorno, para quaisquer fins e o plantio de árvores frutíferas no local, tendo em vista a possibilidade de bioacumulação de contaminantes.~~ ds. Rio de Janeiro, RJ, 11 de junho de 2015. O OFICIAL.

AV-5-237403 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: A Convenção de Condomínio relativa ao imóvel objeto da presente foi registrada hoje nesta Serventia sob o R-3792 (prenotação nº 738874 em 03/09/2015). ds. Rio de Janeiro, RJ, 30 de dezembro de 2015. O OFICIAL.

AV-6-237403 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2. Nos termos do Instrumento Particular nº 15553396874 de 24/04/2015 (SFH), prenotado sob nº 763494 em 28/12/2016, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária ~~que gravava o imóvel~~ objeto da presente. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de janeiro de 2017. O OFICIAL.

R-7-237403 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-6. **VALOR:** R\$21.345,91 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$302.400,00; base de cálculo: R\$307.815,27 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1957536 em 08/05/2015. Inscrito no **FRE** sob o nº 3.217.678-6 (MP), **CL** nº 03637-6. **VENDEDORA:** SPE RESERVA I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** JOVELINO LAZARO DE ARAUJO, brasileiro, servidor público municipal, CI/CBMERJ nº 012335 de 28/06/2012, CPF nº 842.146.007-20 e sua mulher JUDACA BAPTISTA DE ARAUJO, brasileira, auxiliar de laboratório, CI/CRO/RJ nº RJ-ASB-7611 de 20/02/2014, CPF nº 879.384.807-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de janeiro de 2017. O OFICIAL.

R-8-237403 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-6. **VALOR:** R\$262.000,00 a ser pago através do SAC Sistema de Amortização Constante Novo em 348 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$2.922,92, vencendo-se a 1ª em 24/05/2015, tendo os devedores optado pela taxa de juros reduzida Porta de Negócios de 8,6488% (nominal) ao ano e de 9,0000% (efetiva) ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros nominal de 8,7873% ao ano, e efetiva de 9,1501% ao ano. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$302.400,00; base de cálculo: R\$307.815,27 (R-7-237403). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** JOVELINO LAZARO DE ARAUJO e sua mulher JUDACA BAPTISTA DE ARAUJO, qualificados no ato R-7. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de janeiro de 2017. O OFICIAL.

AV-9-237403- INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 256597/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/RJ de 14/04/2022, prenotado sob o nº 860708 em 05/05/2022, acompanhado de outros de 10/08/2022 e 20/09/2022, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários JOVELINO LAZARO DE ARAUJO e JUDACA BAPTISTA DE ARAUJO, qualificados no ato R-7, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-8/237403, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas

CONTINUA NA FICHA 02



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/014619

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 237403	Nº: 02	Lº: 4-AY FLS.: 126 Nº: 154969

na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo os mesmos sido intimados por edital eletrônico nas publicações nºs 990, 991 e 992/2022, nos dias 17/11/2022, 18/11/2022 e 21/11/2022 em razão de encontrarem-se em local ignorado ou inacessível. ma. Rio de Janeiro, RJ, 25 de janeiro de 2023. O OFICIAL.


AV - 10 - M - 237403 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 256597/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 31/03/2023, acompanhado do requerimento de 24/03/2023, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafo 1º e 7º, da Lei 9514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF**, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art.27 da Lei 9514/97). Imposto pago pela guia nº 2555463 em 22/03/2023; Base de cálculo: R\$321.217,01 (ITBI). (Prenotação nº 878037 de 03/04/2023). dst. Rio de Janeiro, RJ, 19/05/2023. O OFICIAL

AV - 11 - M - 237403 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-10, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-8. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - parte extrajudicial. Base de Cálculo: R\$262.000,00 (Prenotação nº 878037 de 03/04/2023). dst. Rio de Janeiro, RJ, 19/05/2023. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 18/05/2023. Certidão expedida às 15:59h. jf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 22/05/2023. O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEMV/19421 GKC  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	Emol.: 93,59 Fundperj: 4,67 FETJ: 4,67 Funperj: 4,67 Funarpen: 3,74 I.S.S: 5,02 Total: 134,75
---	---

RECIBO da certidão nº 23/014619, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 134,75 de ARIRJ, pela emissão da presente certidão, solicitada em 10/05/2023. Recibo emitido por quem assinou a certidão.