Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 009b4680-7b5b-4f30-939d-15cdacbad83e

Esse documento foi assinado digitalmente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES - 10/07/2023 16:37

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/020394

MCF

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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 225063	Nº: 01	Lº: 4AX FLS.: 292 Nº: 153085

IMÓVEL: AVENIDA VICENTE DE CARVALHO, Nº 909 – SALA 626 DO BLOCO 01 (CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,000162 do respectivo terreno, medindo em sua totalidade: frente 168,38m em 3 segmentos: 86,17m, 47,10m em curva externa, subordinado a um raio de 189,00m e 35,11m; direita 306,38m em 3 segmentos: 142,38m, 126,72m e 37,28m perpendicular ao lado; esquerda 289,75m em 6 segmentos: 9,06m em curva interna, subordinado a um raio de 8,00m, 34,53m em curva externa, subordinado a um raio de 50,00m, 9,15m em curva interna, subordinado a um raio de 8,00m, 56,34m, 57,30m em curva interna, subordinado a um raio de 870,00m e 123,37m; fundos 257,57m em 6 segmentos: 43,20m, 14,92m, 9,07m em curva interna, subordinado a um raio de 15,00m, 48,97m, 52,43m em curva externa, subordinado a um raio de 263,00m e 88,98m; confrontando com os prédios 789, de Custodio dos Santos Thomaz e 793 de Gilka Moreira Fortes, nº 56, 66-Fundos casa 1, 76, 86, 104, 108, 126, 130, 140, 150, 162, 174, 186, 196-Fundos, 206, 222, todos à Rua Belarmino de Matos, de propriedade respectivamente de Victoria José Ferret, Romulo Ulisses Ferreira da Silva, Alvaro José Leite, José Avelino Ramos, Avelino Paes Santos, Silvino Pinto, José Morette, Alcyr Braga, Espólio de Silvia Madalena Stadeler Baião, José Rodrigues de Carvalho, Herculano Martins Capitão, Domingos Afonso Lucente, Eliezer e Marcus Soriano Schwartz, João Figueiredo Junger, Walter Teixeira da Rocha, Nelson da Silva Batista, e outros, lotes 42, 44 e 46 da quadra 4, da mesma rua, de Nelson da Silva Baptista, com os alinhamentos (dando frente) para a Praça Aquidauana e Avenida Meriti, e os prédios 357 e 367 da Rua Galvani, respectivamente de Alvaro Ribeiro e de José Gomes Rodrigues, e nº 1111 da Avenida Meriti, de Augusto Nunes de Carvalho, tendo o referido terreno, também, testada para a Rua Galvani. A área é de 56.632,97m2. **PROPRIETÁRIA:** CYRELA PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 07.965.232/0001-23 com sede em São Paulo/SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 224971/R-4 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido a fração de 0,118680 por permuta com Renoir Empreendimentos e Participações Ltda e Albarpa Participações Ltda, conforme escritura de 15/05/2013, lavrada no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP (Lº 10.081, fls. 187), rerratificada por outra de 26/06/2013, lavrada em notas do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ (Lº 1093, fls. 143), registradas em 19/07/2013. Inscrito ~~no FRE~~ nº 0.843.113-2 (MP), **CL** nº 0.4260-6. esl. Rio de Janeiro, RJ, 19 de julho de 2013. O OFICIAL.

AV-1-225063- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta face ao Memorial de Incorporação hoje registrado sob o nº R-6 sob nº 224971 (FM). **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias para efetivar a incorporação do presente Memorial, subordinado à condição de comercialização de no mínimo 1/3 (um terço) das unidades do empreendimento. **Patrimônio de Afetação:** O terreno e as acessões objeto da presente incorporação imobiliária a ser construída, constituem Patrimônio de Afetação, bem como todos os demais bens e direitos a ela ~~vinculados~~, na forma da Legislação em vigor. esl. Rio de Janeiro, RJ, 19 de agosto de 2013. O OFICIAL.

R-2-225063 - **TÍTULO:** HIPOTECA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 2001/14 de 30/04/2014, prenotado sob o nº 712258 em 01/08/2014 e aditado por outro de 20/08/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R$38.980.000,00 (base de cálculo/incluindo outras unidades). **PRAZO:** 34 (trinta e quatro) meses com início em 30/04/2014 e vencimento em 13/02/2017, sendo 22 (vinte e dois) meses o período de construção, 06 (seis) meses o período para comercialização e 06 (seis) meses o prazo de amortização. **JUROS:** 0,7361% **nominal mensal** e 9,2000% **efetiva anual.** **FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida apurada será paga no período de amortização de 06 (seis) meses com início em 14/08/2016 e vencimento em 13/02/2017, vencendo-se a 1ª prestação em 13/09/2016, calculado segundo o Sistema de Amortização

CONTINUA NO VERSO

TABELA PRICE. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R$21.002.072,45 (incluindo outras unidades). **DEVEDORA:** CYRELA PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 07.965.232/0001-23, com sede em São Paulo/SP. **CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. ds. Rio de Janeiro, RJ, 14 de novembro de 2014. O OFICIAL.

AV-3-225063 - ALTERAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Nos termos do requerimento de 02/08/2016, prenotado sob nº 757361 em 09/09/2016, acompanhado da Licença de Obras nº 06/0273/2015B expedida em 02/03/2016, que retifica a licença nº 06/0273/2015A de 21/12/2015 que retifica a de nº 06/0273/2015 de 26/11/2015 e licenças de nºs 06/0297/2014 de 19/11/2014, 06/0314/2013 de 11/11/2013 e 06/0307/2012B de 26/02/2013 que retifica a de nº 06/0307/2012A, hoje arquivados, a incorporadora CYRELA PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 07.965.232/0001-23 com sede em São Paulo/SP, cujo memorial encontra-se registrado sob nº 224971/R-6 (FM) tendo em vista a alteração do projeto, solicitou a retificação das alíneas "D", "E", "G", "H", "I", "J", "L" e "M" do artigo 32 da Lei 4591/64, do referido Memorial em razão de modificações aprovadas que dizem respeito a: **1) construção das salas 302, 303 e 304** de propriedade da Cezanne Empreendimentos e Participações Ltda, na proporção de 29,75207% e Renoir Empreendimentos e Participações Ltda na proporção de 70,24793% em parte da área do pavimento G5, que se destina a estacionamento, não havendo alteração no número de vagas existentes no referido pavimento, conforme especificado nas plantas do projeto reaprovado anexas; **2) as lojas 122, 123 e 124 foram suprimidas** e sua área incorporada à área comum; **3)** com as modificações supramencionadas contidas do projeto reaprovado, a expansão do Shopping Carioca possui 724 (setecentos e vinte e quatro) salas comerciais e 47 (quarenta e sete) lojas, totalizando 771 (setecentos e setenta e uma) unidades; **4)** ainda com as referidas modificações, houve alteração da alínea "I", bem como alteração do quadro de áreas das unidades, conforme consta na nova NBR 12.721, ficando mantida a fração ideal anteriormente atribuída à unidade objeto da presente matrícula. dst. Rio de Janeiro, RJ, 02 de maio de 2017. O OFICIAL.

AV-4-225063 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 22/02/2016, prenotado sob nº 757360 em 09/09/2016, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0098/2016 de 14/04/2016, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/270013/2011 foi requerida e concedida licença de construção de prédio com dois blocos com 12 pavimentos, afastado das divisas de uso e atividade comercial, que tomou o **nº 909 pela Avenida Vicente de Carvalho nele figurando a sala 626 do bloco 01 cujo habite-se** foi concedido em 18/02/2016. Base de Cálculo: R$184.567.712,20 (incluindo outras unidades). dst. Rio de Janeiro, RJ, 02 de maio de 2017. O OFICIAL.

AV-5-225063 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-2: Nos termos do requerimento de 12/06/2017, prenotado sob o nº 771764 em 12/06/2017, acompanhado do Termo de Liberação de Garantia Hipotecária de 17/05/2017, hoje arquivados, fica averbado que o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. ds. Rio de Janeiro, RJ, 07 de julho de 2017. O OFICIAL.

R-6-225063- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 04/09/2018, lavrada em notas do 10º Ofício desta cidade (Lº 7566, fls.078/079), prenotada sob o nº 830903 em 29/09/2020. **VALOR:** R$212.324,73; base de cálculo: R$251.412,06 (Atualização Monetária). **TRANSMISSÃO:** Guias nºs 2054465 em 02/09/2016 e 2201356 em 03/09/2018 (complemento). **VENDEDORA:** CYRELA PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** 1) FABIO DOS SANTOS REIS, brasileiro, divorciado, empresário, CNH/DETRAN-RJ nº 01150829350 de 21/01/2016, CPF nº 078.844.637-17; e **2)** FRANCIELE PEREIRA COSTA, brasileira, divorciada, administradora, CI/DETRAN-RJ nº 21.138.566-1 de 05/04/2012, CPF nº 109.879.077-43, ambos residentes nesta cidade. er. Rio de Janeiro, RJ, 13 de abril de 2021. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 009b4680-7b5b-4f30-939d-15cdacbad83e

Esse documento foi assinado digitalmente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES - 10/07/2023 16:37

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br saec Sistema de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 009b4680-7b5b-4f30-939d-15cdacbad83e

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 225063	Nº: 02	L°: 4AX FLS.: 292 Nº: 153085

R-7-225063- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA DE 50% DO IMÓVEL. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 04/09/2018, lavrada em notas do 10º Ofício desta cidade (L° 7566, fls.082/083), prenotada sob o nº 830902 em 29/09/2020. **VALOR:** R$106.162,37; base de cálculo: R$125.706,03 (Atualização Monetária). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2201360 de 03/09/2018. **VENDEDORA:** FRANCIELE PEREIRA COSTA, qualificada no ato R-6. **COMPRADOR:** FABIO DOS SANTOS REIS, qualificado no ato R-6. er. Rio de Janeiro, RJ, 13 de abril de 2021. O OFICIAL.

AV-8-225063- **FRE E CL**: Nos termos do requerimento de 19/08/2020, prenotado sob nº 830904 em 29/09/2020, acompanhado da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel nº 00-1.170.767/2020-5 de 29/09/2020 e da Guia do IPTU/2020, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no **FRE nº 3.385.231-0, CL nº 04260-6**. er. Rio de Janeiro, RJ, 13 de abril de 2021. O OFICIAL.

AV-9-225063 - IDENTIDADE. Nos termos do requerimento de 20/09/2021, prenotado sob o nº 848257 em 22/09/2021, acompanhado da cópia da carteira de identidade, hoje arquivados, fica averbado que FÁBIO DOS SANTOS REIS é portador do registro nº 11180731-9 expedido em 15/03/2021 pelo DETRAN/RJ. ds. Rio de Janeiro, RJ, 22 de outubro de 2021. O OFICIAL.

R-10-225063 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 10160618501 de 05/07/2021 (SFI), prenotado sob o nº 845600 em 05/08/2021, acompanhado do Instrumento Particular de Rerratificação de 17/09/2021, hoje arquivado. **VALOR:** R$246.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2409275 paga em 15/07/2021. **VENDEDOR:** FÁBIO DOS SANTOS REIS, sócio administrador, CI/DETRAN/RJ nº 11180731-9 de 15/03/2021, qualificado no ato R-6. **COMPRADORA:** NATASHA KIYOKA KAWASHIMA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, sócia administradora, CI/DETRAN/RJ nº 205544455 de 16/10/2014, CPF nº 117.230.087-96, residente nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 22 de outubro de 2021. O OFICIAL.

R-11-225063 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO**: O mesmo do ato R-10. **VALOR:** R$171.400,00. **JUROS**: Taxa de juros nominal de 8,6487% ao ano; taxa efetiva de 9,0000% ao ano e taxa nominal/efetiva de 0,7207% ao mês. **PRAZO/FORMA DE PAGAMENTO:** 240 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 05/08/2021 e a última em 05/07/2041, cuja prestação, calculada segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante, que é composta da parcela de cota de amortização de R$714,16 e juros de R$1.235,33, mais valor do Prêmio de Seguro- Morte e Invalidez Permanente de R$17,67, mais Danos Físicos no Imóvel de R$12,74, perfazendo o encargo mensal de R$1.979,90. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$230.000,00; base de cálculo: R$246.000,00 (R-10/225063). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** NATASHA KIYOKA KAWASHIMA DOS SANTOS, qualificada no ato R-10. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP. ds. Rio de Janeiro, RJ, 22 de outubro de 2021. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES - 10/07/2023 16:37

AV-12-225063 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DA MATRÍCULA: Com fulcro no Artigo 213 da Lei nº 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e com base na Certidão nº 21975/2021 de 09/02/2021 expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano/RJ e do Decreto nº 4.175, de 01/08/1983, arquivada sob o AV-8/133001 em 09/02/2021, fica retificada "ex-offício" a abertura da presente matrícula para tornar certo que a denominação do logradouro é **AVENIDA VICENTE CARVALHO** e não como constou. ds. Rio de Janeiro, RJ, 22 de outubro de 2021. O OFICIAL.

AV - 13 - M - 225063 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO SA, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em Sao Paulo - SP, através do Ofício nº 340239 /2023 de 25/01/2023, hoje arquivado, este requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedora fiduciante NATASHA KIYOKA KAWASHIMA DOS SANTOS, CPF nº 117.230.087-96, via edital publicado sob os nºs 1060/2023, 1061/2023 e 1062/2023 de 28 de fevereiro e 01, 02 de março de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9.514/97. **(Prenotação nº 874935 de 26/01/2023)**. cas. Rio de Janeiro, RJ, 04/05/2023. O OFICIAL.

AV - 14 - M - 225063 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do ofício nº 340239/2023 - Advocacia Bellinati Perez de 01/06/2023, acompanhado de outro de 27/04/2023 hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 1º e 7º, da Lei 9514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da **ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP,** ficando o mesmo 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 de transmissão pago pela guia nº 2567704 em 03/05/2023; Base de cálculo: R$230.000,00. **(Prenotação nº 881369 de 07/06/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEMV 31323 WTL)**. er. Rio de Janeiro, RJ, 29/06/2023. O OFICIAL.

AV - 15 - M - 225063 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-14, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-11. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de Cálculo: R$171.400,00. **(Prenotação nº 881369 de 07/06/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEMV 31324 VTH)**. er. Rio de Janeiro, RJ, 29/06/2023. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO 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 27/06/2023. Certidão expedida às **17:18h**. mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 29/06/2023. 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 da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEMV 31819 GRJ

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 **23/020394**, 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 **22/06/2023**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 009b4680-7b5b-4f30-939d-15cdacbad83e

Esse documento foi assinado digitalmente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES - 10/07/2023 16:37

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec