



CNM Nº 092346.2.0101143-16
MATRÍCULA Nº 101143

FICHA Nº 01

IMÓVEL Rua Doutor Padilha nº 350 Aptº 908

L.º FLS.



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº 908 da Rua Doutor Padilha nº 350, na Freguesia do Engenho Novo, e sua respectiva fração ideal de 0,9241108, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem coberta ou descoberta do grupo "A", situada indistintamente no subsolo ou no pavimento térreo, medindo o terreno 30,90m de frente para a Rua Doutor Padilha; 30,90m de fundo, por onde faz testada para a Rua Dona Teresa; 67,75m de ambos os lados, confrontando à direita com o prédio nº 372 e à esquerda com o prédio nº 330, ambos da Rua Doutor Padilha. **PROPRIETÁRIA:** SPE AVAL PADILHA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 14.314.731/0001-16. **TÍTULO ANTERIOR:** R.4. e R.6 da matrícula nº 63515, registrada em 17/03/2010 e em 28/08/2012, respectivamente e no R.22 e R.24 da matrícula 29661, registrada em 12/08/2010 e em 28/08/2012, respectivamente e R.1 da matrícula base nº 95979 Memorial de Incorporação registrado em 22/05/2013, com Habite-se concedido em 10/06/2016, averbado na Av.9 da Matrícula (base) nº 95979.*****CG

Av.1/101143 – **HIPOTECA** - Consta registrado na Matrícula Base nº 95979, R.2 em 03/12/2013, nos termos da Cédula de Crédito Bancário datada de 20/06/2013 e aditivo de 31/10/2013 e demais documentos hoje arquivados, a SPE AVAL PADILHA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., acima qualificada, deu o imóvel desta matrícula, dentre outros, em hipoteca de 1º grau ao ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede em São Paulo/SP., inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2016.*****CG

Av.2/101143 – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Nos termos do Instrumento Particular de 14/06/2016, hoje arquivado, foi registrado nesta data no Lº 3/C-Auxiliar, às fls. 125, sob o nº 4.810, à Convenção de Condomínio do imóvel objeto desta matrícula, Protocolo nº 392511, Lº 1-BL, fls. 277, Talão nº 485951. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2016.*****CG

Av.3/101143 – **ADITIVO DE HIPOTECA** – Nos termos do Instrumento Particular de 01/07/2016 e demais documentos hoje arquivados, fica aditada a hipoteca objeto do R.2 da matrícula Base nº 95979 registrada em 03/12/2013 e Av.1 desta matrícula, as partes resolveram substituir as seguintes condições pactuadas anteriormente: Valor da Abertura de Crédito de **R\$15.263.159,26**; o prazo de carência de 11 (onze) meses, fica alterado para **20 (vinte) meses**; o prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 05/08/2016, fica alterado para **05/05/2017** e altera-se as taxas de juros efetiva anual de 9,60% para **10,50%** e efetiva mensal de 0,766818% para **0,835515%**. Ficam expressamente ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na cédula e em eventuais acordos expressos firmados anteriormente a este instrumento entre as partes e que não conflitem com objeto deste aditivo, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito à garantia constituída, bem como declaram que as alterações efetuadas não constituem novação da dívida, passando o presente aditivo a fazer parte integrante e inseparável da Cédula. Protocolo nº 394331, Lº 1-BM, fls. 098, Talão nº 488044. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2016.*****CG

AV-4-101143 – **ADITIVO E RERRATIFICAÇÃO DE HIPOTECA** – Nos termos do Instrumento Particular de 16/01/2017 e demais documentos hoje arquivados, firmado entre a SPE AVAL PADILHA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e o ITAÚ UNIBANCO S.A., fica aditada a cédula bancaria nº 1012649670, nas seguintes condições pactuadas anteriormente no

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash bab9e7ba-fc3d-4f4f-abbd-04f0ce272896

www.regidores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANE VANDERLEI GOES - 27/11/2023 12:18 PROTOCOLO: S23110470581D

AV-1 e AV-3, a saber: a) O prazo de carência de 20 (vinte) meses, fica alterado para 26 (vinte e seis) meses, compreendido entre 05/09/2015 e 05/10/2017; b) O prazo de amortização de 01 (um) mês, fica alterado para 03 (três) meses compreendido entre 05/11/2017 e 05/01/2018; c) O prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 05/05/2017 fica alterado para 05/01/2018 e d) A taxa efetiva anual de 10,50% e a taxa efetiva mensal de 0,835515% ficam alteradas para taxa efetiva anual de 11,00% e a taxa efetiva mensal de 0,873459%. Ficando ratificadas as demais cláusulas e condições do contrato original, Protocolo nº 398707, Lº 1-BN, fls. 090, Talão nº 493062. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2017.*****CG

AV-5-101143 - **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 31/03/2017 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pelo ITAÚ UNIBANCO S/A., acima qualificado o desligamento do apartamento desta matrícula da hipoteca objeto da AV-1 e AV-4, em virtude de quitação da referida unidade, Protocolo nº.399770, Lº.1-BN, fls. 161, talão nº.494314. Rio de Janeiro, 18 de maio de 2017.//LGO

R-6-101143 - **COMPRA E VENDA COM FGTS**:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a AV-5, SPE AVAL PADILHA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada na matrícula, vendeu o imóvel desta matrícula a 1) CARLOS EDUARDO DOS SANTOS SANTANA, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, economiário, identidade nº.04337610342-Detran/RJ, CPF nº.094.734.287-74 e 2) DANIELE DE ALMEIDA AYRES, brasileira, divorciada, não mantendo união estável, professora, identidade RG nº.111654190-IFP/RJ, CPF nº.096.063.757-57, pelo preço de R\$434.208,02, sendo R\$35.000,00 com recursos próprios, R\$57.295,55 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$341.912,47 através do financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 15/03/2017, pela guia nº.2097190, no valor de R\$8.684,16. Rio de Janeiro, 18 de maio de 2017.//LGO

R. -7 -101143 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a AV-5, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF nº.60.701.190/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$344.867,47, que será pago no prazo de 360 meses, taxas de juros 11.7000% a.a. (efetiva) 11.1158% a.a. (nominal), taxa de juros 0.9263% mensal (efetiva), 0.9263% mensal (nominal), taxa efetiva de juros anual com benefício 10.5000%, taxa nominal de juros anual com benefício 10.0261%, taxa efetiva de juros mensal com benefício 0.8355%, taxa nominal de juros mensal com benefício 0,8355%, Custo Efetivo Total - (CET) anual: taxa de juros: 12.8000%, Custo Efetivo Total (CET) anual: taxa de juros com benefício 11.6100%, Custo Efetivo Total - (CET) mensal: taxa de juros: 1.0100%, Custo Efetivo Total (CET) mensal: taxa de juros com benefício 0.9200%, pelo Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante, vencendo a primeira prestação em 30/04/2017, data de vencimento da última prestação em 31/03/2047, valor total da prestação mensal nesta data R\$3.997,08, tudo na forma do art.22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$513.000,00. Rio de Janeiro, 18 de maio de 2017.//LGO

AV-8-101143 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** - Protocolo nº 442994, Lº. 1-BY, Fls. 42, Talão nº 545485 de 19/04/2022. Por requerimento do credor fiduciário ITAÚ-UNIBANCO S/A, já qualificado, no Ofício nº. 256058/2022 datado de 10/01/2023, e intimação(ões) via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Cidade com resultado positivo, foram os devedores: CARLOS EDUARDO DOS SANTOS SANTANA - CPF Nº 094.734.287-74 e DANIELE DE ALMEIDA AYRES - CPF Nº 096.063.757-57, já qualificados, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, são aqui certificados desse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 12 de julho de 2023.//MMC

AV-9-101143 - **CONSOLIDAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Protocolo nº. 455434, Lº. 1-CA, fls. 272, Talão nº. 561146 de 14/08/2023. Nos termos do requerimento de 31/07/2023

Continua na ficha 02.

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANE VANDERLEI GOES - 27/11/2023 12:18 PROTOCOLO: S23110470581D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bab9e7ba-fc3d-4f4f-abbd-04fdce272896

FICHA N°:

02

CNM:

092346.2.0101143-16

MATRÍCULA:

101143

IMÓVEL: Rua Doutor Padilha n°.350 Apt°.908.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

e demais documentos hoje arquivados, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, com fulcro no § 7º do Art. 26, da Lei 9514/97, ficando obrigado o credor fiduciário a promover o **LEILÃO PÚBLICO**, no prazo máximo de 30 dias a partir desta data, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação. O imposto de transmissão foi pago em 26/07/2023 através da guia n°. 2588822 no valor de R\$16.649,58. Rio de Janeiro, 20/09/2023. *****ALS

AV-10-101143 – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA - Pelo mesmo documento que deu origem à AV-9, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-7. Rio de Janeiro, 20/09/2023. *****ALS

CERTIFICO QUE CONSTA PRENOTADO SOB O N°457837 , TALÃO.564242 , L°1-CB , FLS.132 DE 10/11/2023 -(PDEAC2987972)REQT.DE 01/11/2023 P/AV.LEILOES NEGATIVOS E QUITACAO.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, com buscas no indicador real até 23/11/2023 e data de Selagem em: 27/11/2023 .

**** VALORES ****

- Emol.....: 93,59
- Fetj.....: 18,71
- Fundperj...: 4,67
- Funperj.....: 4,67
- Funarpen..: 3,74
- ISS.....: 5,02
- Ressag.....: 1,87
- Selo.....: 2,48

TOTAL R\$: 134,75

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPJ02841 SLR
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/sitepublico>

Assinado Eletronicamente**TALÃO N°.: 639566**

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado