



Valide aqui
este documento



OTAVIO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/041757

RGS

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

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 250971	Nº: 01	Lº: 4BD FLS.: 279 Nº: 177795
06/05/2019		

IMÓVEL: RUA CRAVINAS, Nº 189 – APTº 604 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 1/30 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PAL 48641 de 3ª categoria, com direito a 01 vaga de garagem coberta ou descoberta, localizada indistintamente no estacionamento, medindo o terreno em sua totalidade: 20,00m de frente para a Rua Cravinas, 20,00m de fundos, 50,00m de ambos os lados; confrontando à direita com o prédio nº 179, de propriedade de Sidney Teixeira Maciel, à esquerda com o prédio nº 205, de propriedade de Arlinda Cabral de Souza e nos fundos com o prédio nº 53 da Rua Miosótis de Valqueire Tênis Clube, **área privativa: 102,82m² + área comum: 43,50m² = 146,32m²**. **PROPRIETÁRIO:** ADRIANO FABIO GOMES DE CASTRO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CNH/DETRAN-RJ nº 00059005194 de 20/07/2011, onde consta o registro da CI/IFP nº 113608038, CPF nº 073.777.777-02, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FMs) 137690/R-14 e R-15, 137700/R-17 e R-18 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido o terreno **parte** por compra a Lauro Henrique Campos Rezende, conforme escritura de 16/12/2011, lavrada em notas do 23º Ofício desta cidade (Lº SJ-255, fls. 156/157) registrada em 21/05/2012 e **parte** por compra a Adriano Gomes de Castro, conforme escritura de 18/09/2012, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SP-0597 SP, fls. 016/022) registrada em 25/02/2013 e o apartamento por discriminação da propriedade, conforme escritura de 11/10/2017, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 8023, fls. 015/024), averbada no AV-6/238719 (FM) em 25/09/2018. Inscrito no ~~FRE~~ sob o nº 3349681-1, CL 01844-0. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de setembro de 2018. O OFICIAL,

AV-1-250971 - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em face a instituição de condomínio, hoje registrada sob nº 238719, R-5 (FM). **O proprietário se compromete sob as penas da Lei, que não fará oferta pública da unidade antes da concessão do “habite-se”, e que em caso de alienação antes da conclusão da obra, a mesma só poderá ser feita com o registro do Memorial de Incorporação, conforme art. 674 parágrafo 2º da CNJ.** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de setembro de 2018. O OFICIAL,

AV-2-250971 - CONSIGNAÇÃO “EX-OFFÍCIO” À MATRÍCULA. Com fulcro no Artigo 213 da Lei 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 escritura de Instituição de Condomínio registrada na matrícula 238719/R-5 (FM) digitalizada em 25/09/2018, fica consignado “ex-officio” a abertura da presente matrícula que: **aos Apartamentos 601, 602, 603, 604 e 605 FICA ASSEGURADO o direito de uso e gozo privativo da laje existente sobre os referidos apartamentos, nas quais poderão fazer benfeitorias, desde que não afetem a segurança e solidez do prédio e devidamente autorizadas pelos poderes públicos, sem ônus para o condomínio.** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 15 de janeiro de 2019. O OFICIAL,

AV-3-250971 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada hoje nesta Serventia sob o R-4125 (prenotação nº 797478). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 15 de janeiro de 2019. O OFICIAL,

AV-4-250971 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 26/02/2019, prenotado sob nº 805051 em 26/02/2019, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 07/0104/2019, datada de 01/04/2019, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/270139/2012, foi requerida e concedida licença de construção de prédio na XVI RA, de uso e atividade residencial, em terreno afastado

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67BNE-AMBEF-2C47K-WSLUX>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento **as divisas com 4.462,30m² de área total. O prédio tomou o nº 189 pela Rua das Cravinas nele ficando o aptº 604 cujo habite-se foi concedido em 21/02/2019. Base de Cálculo: R\$6.624.150,48 (incluindo outras unidades). af. Rio de Janeiro, RJ, 06 de maio de 2019. O OFICIAL**

R-5-250971 - **TÍTULO:** INCORPORAÇÃO. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimento de 06/08/2019, prenotado sob o nº 813419 em 06/08/2019, acompanhado da 2ª Alteração datada de 13/12/2018, registrado na JUCERJA Nire nº 336.0032555-2 arquivamento sob nº 00003471741 em 04/01/2019, hoje arquivados. **VALOR:** R\$38.888,89; base de cálculo: R\$129.457,00 (IPTU). **TRANSMISSÃO:** Isento nos termos do Certificado Declaratório nº 0150/2019 referente ao Processo nº 04/450304/2019, de acordo com o artigo 156, § 2º, I da Constituição Federal de 1988 e no Artigo 6º, I, da Lei Municipal nº 1364 de 19/12/1988. **TRANSMITENTE:** ADRIANO FÁBIO GOMES DE CASTRO, empresário, CNH/DETRAN/RJ nº 00059005194 de 04/02/2013, qualificado na matrícula. **ADQUIRENTE:** A.F.G. CASTRO ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS EIRELI, CNPJ nº 24.388.016/0001-81, com sede nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 19 de novembro de 2019. O OFICIAL

R-6-250971- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 10168048701 de 01/10/2021 (SFH), prenotado sob nº 854072 em 30/12/2021, hoje arquivado. **VALOR:** R\$520.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2442829 paga em 20/12/2021. **VENDEDORA:** A.F.G. CASTRO ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS EIRELI, CNPJ nº 24.388.016/0001-81, com sede nesta cidade. **COMPRADORES:** CARLOS ANDRÉ DA SILVA ROCHA, brasileiro, servidor público, CNH/DETRAN/RJ nº 00456941069 de 19/06/2018, CPF nº 042.480.657-62 e sua mulher BRUNA MACIEL DE LIMA ROCHA, brasileira, administradora, CNH/DETRAN/RJ nº 06931652561 de 25/10/2018 onde consta a CI/DETRAN/RJ nº 20.018.767-2, CPF nº 093.133.937-51, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. er. Rio de Janeiro, RJ, 24 de março de 2022. O OFICIAL

R-7-250971- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-6. **VALOR:** R\$468.000,00. **JUROS:** taxa efetiva de 8.3000% ao ano; taxa nominal 8.0000% ao ano; e taxa efetiva/ nominal de 0.6666% ao mês. **FORMA DE PAGAMENTO:** 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 01/11/2021 e a última em 01/10/2051, cuja prestação, calculada segundo o Sistema de Amortização Constante- SAC é composta da parcela de cota de amortização: R\$1.300,00 e juros de R\$3.120,01, mais valor do Prêmio de Seguro- Morte por invalidez permanente: R\$163,14, mais danos físicos no imóvel: R\$28,80, mais Valor da Tarifa de Serviços de Administração do Contrato-T.S.A: R\$25,00, perfazendo o encargo mensal de: R\$4.636,95. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$520.000,00; Base de Cálculo: R\$520.000,00 (R-6/250971). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** CARLOS ANDRÉ DA SILVA ROCHA e sua mulher BRUNA MACIEL DE LIMA ROCHA, qualificados no ato R-6. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP. er. Rio de Janeiro, RJ, 24 de março de 2022. O OFICIAL

AV - 8 - M - 250971 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, através do Ofício nº 352287/2023- Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados de 02/03/2023, hoje arquivado, este requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação dos devedores fiduciários CARLOS ANDRÉ DA SILVA ROCHA, CPF nº 042.480.657-62, e BRUNA MACIEL DE LIMA ROCHA, CPF nº 093.133.937-51, tendo ela sido notificada em 15/03/2023 às 15:50h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 21/03/2023, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$468.000,00. **(Prenotação nº 876356 de 02/03/2023).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEMV 33231 PNI).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 10/07/2023. O OFICIAL



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/041757

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRÍCULA

Nº: 250971

FICHA

Nº: 02

INDICADOR REAL

Lº: 4BD FLS.: 279 Nº: 177795

AV - 9 - M - 250971 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 352287/2023- HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS de 24/07/2023, acompanhado do requerimento de 04/08/2023, 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, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP**, 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 de transmissão pago pela guia nº 2578764 em 01/06/2023; Base de cálculo: R\$520.000,00. **(Prenotação nº 883959 de 26/07/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nºEEPC 68582 CAK).** er. Rio de Janeiro, RJ, 03/10/2023. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 250971 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-9, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-7. 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\$468.000,00. **(Prenotação nº 883959 de 26/07/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nºEEPC 68583 UOB).** er. Rio de Janeiro, RJ, 03/10/2023. 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 20/12/2023. Consta Protocolo 893284, prenotado em 20/12/2023 no Livro 1EG folha 18, REQUERIMENTO (22/11/2023), ITAÚ UNIBANCO S.A, E LEILÕES NEGATIVOS - Referente a QUITACAO - Apresentante: Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados. Certidão expedida às **14:08h**. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 22/12/2023. 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

EAKQ 54778 HVN



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 23/041757, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 134,75** de **eduardo consentino**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **22/12/2023**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67BNE-AMBEF-2C47K-WSLUX>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado