



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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: 239045	Nº: 01	Lº: 4AZ FLS.: 155 Nº: 159725

26/09/2023

**IMÓVEL:** RUA QUITO, Nº 250 - APTº 808 DO BLOCO 02 (EM CONSTRUÇÃO), e sua correspondente fração ideal de 0,001957 do respectivo terreno, com direito a 01 vaga de estacionamento, coberta ou descoberta, localizada nos pavimentos destinados para tanto, designado por lote nº 2 de 2ª Categoria do PAL. 48097, lado par, na esquina da Rua Montevideu, lado par, onde figura parte do prédio nº 226, a demolir, medindo: 89,25m de frente para a Rua Quito, mais 9,42m em curva subordinada a um raio de interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Montevideu, por onde mede 138,00m mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Panamá, por onde mede 55,40m; 179,35m à esquerda em 03 segmentos de 115,10m mais 29,85m mais 34,40m; confrontando o 1º segmento com o lote nº 1 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 223499 (FM), R-2 em 16/08/2013. **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias para efetivar a incorporação do presente Memorial, contados da data do seu registro subordinados à condição de comercialização de no mínimo 60% (sessenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento Inscrito no FRE sob o nº 0302707-5 (MP), CL nº 03637-6. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2015. O OFICIAL

AV-1-239045- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 24/07/2013, averbado em 28/08/2013 sob nº AV-3/223499, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2015. O OFICIAL

AV-2-239045 - HIPOTECA. O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, conforme Instrumento Particular nº 155552942874 de 23/01/2014, registrado sob o nº 223499/R-4 (FM) em 24/07/2014, sendo o empréstimo no valor de R\$86.521.963,96 (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 aos depósitos de poupança vigente na data na data de aniversário do presente contrato. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado aos imóveis hipotecados o valor de R\$112.903.092,00. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2015. O OFICIAL

AV-3-239045 - DEMOLIÇÃO: Nos termos do requerimento de 02/07/2015, prenotado sob nº 740054 em 24/09/2015, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de nº 004/0280/2013 datada de 19/09/2013, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o processo nº 02/315754/2010 foi concedida licença para legalização de demolição de prédio industrial (desativado), em terreno não afastado das divisas, com 50.601,00m² de área total, sito a Rua Quito nº 226. A aceitação da demolição foi concedida em 11/10/2007 em caráter provisório e a aceitação definitiva em 06/09/2013. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2015. O OFICIAL. Continua no verso

AV-4-239045 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 02/07/2015, prenotado sob nº 735097 em 09/07/2015, acompanhado de outro datado de 02/07/2015 e da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 04/0165/2015, datada de 24/06/2015, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/270004/2013, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, residencial multifamiliar, em terreno afastado das divisas. O prédio tomou o nº 250 pela Rua Quito nele figurando o aptº 808 do bloco 02 cujo habite-se foi concedido em 24/06/2015. Base de Cálculo: R\$48.386 139,23 (incluindo outras unidades). dst Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2015. O OFICIAL

AV-5-239045 - REABILITAÇÃO/RESTRICÇÃO: Nos termos do requerimento de 02/07/2015, prenotado sob nº 735097 em 09/07/2015, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 04/0165/2015, datada de 24/06/2015, hoje arquivados, fica averbado a requerimento da incorporadora SPE RESERVA I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, antes qualificada, que o terreno onde foi implantado o empreendimento residencial, objeto da presente matrícula, foi considerado área reabilitada para uso declarado, conforme resolução CONAMA nº420/2009, ficando proibidos a captação e 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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2015. O OFICIAL.

AV-6-239045- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada hoje nesta Serventia sob o R-3802 (prenotação nº 739694). dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2015. O OFICIAL

AV-7-239045- FRE/CL: Nos termos do requerimento de 23/11/2017, prenotado sob o nº 784279 em 22/01/2018, acompanhado da cópia do talão de Imposto Predial - exercício/2017, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE sob o nº 3.279.910-8, CL 03637-6 vlm Rio de Janeiro, RJ, 17 de abril de 2018. O OFICIAL

AV-8-239045 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2. Nos termos do Instrumento Particular nº 201723636 de 27/10/2017 (SFI), prenotado sob nº 784277 em 22/01/2018, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 17 de abril de 2018. O OFICIAL

R-9-239045 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 201723636 de 27/10/2017 (SFI), prenotado sob nº 784277 em 22/01/2018, hoje arquivado. **VALOR:** R\$285.000,00 (base de cálculo); satisfeitos da seguinte forma: R\$110.101,20 parcela com recursos do FGTS, e R\$174.898,80 valor a ser liberado pelo credor **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2145106 em 05/12/2017. **VENDEDORA:** SPE RESERVA I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** AFFONSO JOSE SILVA, brasileiro, técnico de contabilidade, CI/CRC/RJ nº RJ-083351/0-0 de 24/05/1999, CPF nº 714.477.847-15 e sua mulher ELIZETE MAIA SILVA, brasileira, do lar, CI/DETRAN-RJ nº 04.840.810-8 de 18/05/2017, CPF nº 714.784.267-72, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. **Condição:** Os compradores neste ato estão cientes de não poderem negociar o imóvel adquirido, pelo prazo mínimo de três (03) anos, a contar da data do título, se a negociação for feita também com a utilização do FGTS. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 17 de abril de 2018 O OFICIAL

R-10-239045 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-9. **VALOR:** R\$189.845,76 a ser pago em 208 parcelas mensais e sucessivas, no valor agrupado de R\$2.977,35, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante -SAC, à taxa de juros efetiva de 1,00% ao mês + IPCA e 12,68% ao ano + IPCA, vencendo-se a 1ª em 30 dias após a assinatura do contrato e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$285.000,00; base de cálculo: R\$285.000,00 (R-9-239045). Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título.



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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: 239045	Nº: 02	Lº: 4AZ FLS.: 155 Nº: 159725

26/09/2023

**DEVEDORES/FIDUCIANTES:** AFFONSO JOSE SILVA. e sua mulher ELIZETE MAIA SILVA, qualificados no ato R-9. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO INTER S/A, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 17 de abril de 2018. O OFICIAL.

**AV - 11 - M - 239045 - CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Nos termos do requerimento de 25/08/2023, hoje arquivado, fica averbado o cancelamento do Patrimônio de Afetação reportada no ato AV-1, em virtude da concessão do habite-se. (Prenotação nº 886105 de 25/08/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 66727 EHM). dst. Rio de Janeiro, RJ, 26/09/2023. O OFICIAL.

**AV - 12 - M - 239045 - INTIMAÇÃO.** Na qualidade de credora fiduciária BANCO INTER S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte - MG, através do Ofício nº 412106/2023-Portal de Documentos S/A de 12/09/2023, acompanhado de outro de 19/10/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação dos devedores fiduciários AFFONSO JOSE SILVA, CPF nº 714.477.847-15 e sua mulher ELIZETE MAIA SILVA, CPF nº 714.784.267-72, tendo sido eles notificados em 17/11/2023 às 8:50h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedidas em 17/11/2023, onde exararam os seus "cientes". Base de cálculo: R\$189.845,76. (Prenotação nº 887536 de 15/09/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 58500 OFB) csp. Rio de Janeiro, RJ, 10/01/2024. O OFICIAL.

**AV - 13 - M - 239045 - INTIMAÇÃO:** Na qualidade de credora fiduciária BANCO INTER S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte - MG, através do Ofício nº 446994/2023-Portal de Documentos S.A. de 05/01/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários AFFONSO JOSE SILVA, CPF nº 714.477.847-15 e ELIZETE MAIA SILVA, CPF nº 714.784.267-72, tendo eles sido notificados em 08/02/2024 às 12:40h, do inteiro teor daquelas intimações, conforme certidões do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedidas em 16/02/2024, onde exaram os seus "cientes". Base de cálculo: R\$189.845,76. (Prenotação nº 894340 de 12/01/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 07367 TOL). cas Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2024. O OFICIAL.

**AV - 14 - M - 239045 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 446994/2024-Caixa Econômica Federal - Portal de Documentos S.A. de 27/05/2024, acompanhado do requerimento de 23/05/2024, 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 9.514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da BANCO INTER SA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte - MG, 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 9.514/97). Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2691245 em 20/05/2024; base de cálculo. R\$285.000,00. (Prenotação nº 901417 de 31/05/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 01287 MKW) rdm. Rio de Janeiro, RJ, 15/07/2024. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

**AV - 15 - M - 239045 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-14 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-10. 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\$189.845,76. (Prenotação nº 901417 de 31/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 01288 EIM). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 15/07/2024. O OFICIAL.

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 38,50**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)