Valide aqui
este documento

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

24/033579

MSN

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 242874	Nº: 01	L°: 4BC FLS.: 48 Nº: 170365

IMÓVEL: AVENIDA PASTOR MARTIN LUTHER KING JUNIOR, Nº 6360, COM NUMERAÇÃO SUPLEMENTAR PELA RUA BERNARDO TAVEIRA, Nº 235, APTº 604 DO BLOCO 2, (EM CONSTRUÇÃO), e a sua fração ideal de 0,00162 do respectivo terreno, com direito ao uso de uma vaga de garagem, coberta ou descoberta, localizada de forma indistinta, dentre as localizadas no pavimento térreo geral de 01 à 280, no pavimento subsolo de 01 à 158, no pavimento da 1ª garagem elevada de 01 à 31, na projeção do bloco 1, ou no 2º pavimento da garagem elevada de 01 à 64, na projeção do bloco 1, sendo que a numeração das vagas é meramente administrativa já que as mesmas não constituem unidade autônoma para fins de alienação a terceiros estranhos ao "CONDOMÍNIO", designado por Lote 1 do PAL 47 910, de 2ª categoria, medindo 50,00m de frente; 5,66m de fundo por onde faz testada para a Rua Bernardo Taveira; 517,68m à direita em onze segmentos de 83,46m, mais 83,83m, mais 91,45m, mais 35,35m, mais 17,07m, mais 33,52m, mais 31,55m, mais 60,43m, mais 69,54m, mais 1,48m, mais 10,00m; 259,90m à esquerda, confronta nos fundos com a Rua Bernardo Taveira; na frente com a Avenida Pastor Martins Luther King Junior; a esquerda com o terreno da quadra 1-A, das Rua Bernardo Taveira e Marins Loureiro e prédio nº 6220, da Avenida Pastor Martin Luther King Junior, a direita com 01 lote de equipamento urbano comunitário do mesmo PAL e com 02 lotes para equipamento urbano comunitário do PAL 47 411 e com os lotes 04 e 02 do PAL 47 411. **PROPRIETÁRIA** BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 29 964.749/0001-30, com sede nesta cidade **TÍTULO AQUISITIVO.** 211707/R-6 (FM) (8º RGI) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Ridan Empreendimentos Imobiliários Ltda, conforme escritura de 14/04/2011, lavrada em notas do 4º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ (Lº 108-E, fls 51/55), registrada em 15/07/2011 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** registrado sob nº 211707 (FM), R-7 em 06/12/2011, reportado sob nº 220667/AV-2 (FM) em 11/05/2012, revalidado e retificado conforme AV-7/220667 em 22/07/2016 **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 70% (sessenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento Inscrito no **FRE** sob o nº 3.198.177-2 (MP), **CL.** 01260-9 trp Rio de Janeiro, RJ, 22 de julho de 2016 O OFICIAL

AV-1-242874 - SERVIDÃO: O imóvel objeto da presente é **dominante** de uma servidão de uso sobre o lote 2 do PAL 47411 da Rua Bernardo Taveira, objeto da matrícula nº 211706, com a seguinte descrição 6,41m de frente, onde faz testada para a Rua Bernardo Taveira, 3,79m de fundo, 81,02m à direita em três segmentos de: 10,00m + 1,48m + 69,54m, 80,52m à esquerda, confrontando a frente com a Rua Bernardo Taveira; nos fundos com o Lote 03 do mesmo PAL, à direita com o lote 03 do mesmo PAL à esquerda com o lote 02 do mesmo PAL, por onde entesta a propriedade da outorgante; conforme escritura de 02/02/2010, lavrada em notas do 23º Ofício (Lº 9155, fls 159), averbada sob AV-4/211707 (FM) e registrada sob o nº R-5-211706 em 05/03/2010. trp. Rio de Janeiro, RJ, 22 de julho de 2016 O OFICIAL

AV-2-242874 - HIPOTECA O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ nº 00 360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, conforme Instrumento Particular de 23/10/2012 (SFH), registrado neste Serviço Registral sob nº 220667/R-5 em 10/01/2013, sendo o valor da dívida de R$89.959 871,04 (incluindo outras unidades) com recursos do SBPE, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento O prazo de amortização é de até 6 meses após o prazo de carência O prazo de carência do presente financiamento é de até 06 meses com

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDUBR-C2UW2-UZ2R5-GL36M
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

vencimento inicial na data de aniversário do contrato, imediatamente subsequente ao termino da obra comprovado pela CEF, à partir da liberação da última parcela do financiamento, definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento. Durante a fase de amortização são devidos juros mensais a taxa nominal de 9,569% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,00% ao ano acrescidas de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica oferecida aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário deste contrato. Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 9,569% ao ano correspondente a taxa efetiva de 10,00% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato. Para fins do artigo 1484 do Código Civil foi dado aos imóveis o valor fixado de R$149.933 118,40 (incluindo outras unidades). trp. Rio de Janeiro, RJ, 22 de julho de 2016. O OFICIAL

AV-3-242874- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada hoje nesta Serventia sob o R-3876 (prenotação nº 750900). trp. Rio de Janeiro, RJ, 22 de julho de 2016 O OFICIAL

AV-4-242874 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 29/08/2016, prenotado sob nº 756822 em 29/08/2016, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0191/2016, datada de 17/08/2016, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/270109/2010, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, uso e atividade misto, em terreno afastado das divisas. O prédio tomou o **nº 6360 pela Avenida Pastor Martin Luther King Jr, com numeração suplementar pela Rua Bernardo Taveira nº 235 nele figurando o aptº 604 do bloco 02 cujo habite-se** foi concedido em 17/08/2016. Base de Cálculo: R$76 740.022,28 (incluindo outras unidades). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 29 de setembro de 2016. O OFICIAL

AV-5-242874 – REABILITAÇÃO/RESTRIÇÃO: Nos termos do requerimento de 29/08/2016, prenotado sob nº 756822 em 29/08/2016, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0191/2016, hoje arquivados, fica averbado a requerimento da incorporadora BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula, que o lote 3 do PAL 47411 que deu origem ao desmembramento objeto do PAL 47910 no qual figura o lote 1, onde foi construído o prédio em causa, foi classificado como área reabilitada para uso residencial, segundo a resolução CONAMA 420/2009, havendo restrições quanto a escavação de solo, consumo e utilização de água subterrânea, plantio de frutíferas de acordo com os estudos ambientais elaborados pela empresa AECOM. Atualmente, o imóvel está reabilitado para uso residencial de acordo com as medidas de controle de engenharia e institucionais adotadas, observando, contudo, as leis municipais de uso e ocupação do solo vlm. Rio de Janeiro, RJ, 29 de setembro de 2016. O OFICIAL

AV-6-242874 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2: Nos termos do Instrumento Particular nº 10138450102 de 18/04/2017 (SFH), prenotado sob nº 774431 em 28/07/2017, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente ds Rio de Janeiro, RJ, 11 de setembro de 2017 O OFICIAL.

R-7-242874 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 10138450102 de 18/04/2017 (SFH), prenotado sob nº 774431 em 28/07/2017, hoje arquivado. **VALOR:** R$356.124,03 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2106881 em 29/05/2017. **VENDEDORA:** BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula **COMPRADORA:** VIVIANE MOREIRA VIEIRA, brasileira, divorciada, supervisora de folha de pagamento, CI/IFP/RJ nº 10350145-8 de 23/07/1992, CPF nº 042.689.107-43, residente nesta cidade ds. Rio de Janeiro, RJ, 11 de setembro de 2017. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDUBR-C2UW2-UZ2R5-GL36M

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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: 242874	Nº: 02	Lº: 4BC FLS.: 48 Nº: 170365

25/06/2019

R-8-242874 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO**: O mesmo do ato R-7 **VALOR:** R$230.755,00. **JUROS**: tendo a devedora optado pela taxa de juros nominal com benefício de 10,2085% ao ano e taxa efetiva com benefício de 10,7000% ao ano e taxa nominal/efetiva de 0 8507% ao mês, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros nominal de 11,1158% e efetiva de 11,7000% anual e taxa nominal/efetiva de 0.9263% ao mês. **FORMA DE PAGAMENTO:** 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 18/05/2017 e a última em 18/04/2047, cuja prestação, calculada segundo o SAC Sistema de Amortização Constante, que é composta da parcela de cota de amortização de R$640,98 e juros de R$1.963,06, mais valor do Prêmio de Seguro- Morte e Invalidez Permanente de R$73,40, mais danos físicos no imóvel de R$33,26, mais Valor da Tarifa – Administração do contrato de R$25,00, perfazendo o encargo mensal de R$2.735,70. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$370.000,00; base de cálculo: R$356.124,03 (R-7/242874). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** VIVIANE MOREIRA VIEIRA, qualificada no ato R-7. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP. ds. Rio de Janeiro, RJ, 11 de setembro de 2017. O OFICIAL

AV-9-242874- INTIMAÇÃO: Nos termos do requerimento de 22/03/2019, prenotado sob o nº 807473 em 12/04/2019, acompanhado de outro da mesma data, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, foi solicitada a intimação da devedora/fiduciante VIVIANE MOREIRA VIEIRA, qualificada no ato R-8, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-8/242874, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo ela sido notificada do inteiro teor daquela intimação em 22/05/2019 às 12:00 h, conforme certidão do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, tendo a mesma, ali, exarado o seu "ciente" er. Rio de Janeiro, RJ, 25 de junho de 2019. O OFICIAL

AV - 10 - M - 242874 - 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 483765/204/2024 - Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados de 28/05/2024, acompanhado de outro de 05/06/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante VIVIANE MOREIRA VIEIRA, CPF nº 042.689.107-43, residentes nesta cidade, notificada em 24/06/2024 às 12.00h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4 º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 25/06/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R$230.755,00. **(Prenotação nº 901460 de 31/05/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 40154 VSC)** dst. Rio de Janeiro, RJ, 30/08/2024. O OFICIAL

AV - 11 - M - 242874 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nos termos do Ofício nº 483765/2024-Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados de 27/09/2024, acompanhado do requerimento de 12/09/2024, 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 **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 9 514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2740354 em 18/09/2024;

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDUBR-C2UW2-UZ2R5-GL36M

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

base de cálculo: R$370.000,00. **(Prenotação nº 908882 de 30/09/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 92400 XNY).** iss. Rio de Janeiro, RJ, 31/10/2024. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 242874 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-8. 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$230.755,00. **(Prenotação nº 908882 de 30/09/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 92401 YKA).** iss. Rio de Janeiro, RJ, 31/10/2024 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 06/11/2024 . Certidão expedida às **10:45h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 08/11/2024. 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
EEVJ 48818 GPB
Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/

Emol.:	98,00
Selo:	2,59
20% FETJ:	19,60
5% FUNDPERJ	4,90
5% FUNPERJ:	4,90
4% FUNARPEN	5,88
2% PMCMV:	1,96
5% I.S.S.:	5,26
TOTAL:	143,09

RECIBO da certidão nº **24/033579**, do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R$ 143,09** de **Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **08/11/2024**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDUBR-C2UW2-UZ2R5-GL36M

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar