Valide aqui este documento

# OITAVO
## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

**24/034845**

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

JF

| MATRICULA | FICHA | INDICADOR REAL |
|---|---|---|
| Nº: 213917 | Nº: 01 | Lº: 4AU FLS.: 72 Nº: 141003 |

02/05/2023

**IMÓVEL:** ESTRADA CORONEL VIEIRA, Nº 108 APTº 204 DO BLOCO 2 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,005792 do respectivo terreno, com direito a 01 vaga de garagem descoberta, terreno antes designado lote de terreno 1 de 3ª categoria do PA. 47 089, **onde figuram os prédios nºs 104 e 112 a serem demolidos**, medindo em sua totalidade: 46,94m de frente; 48,00m de fundos em quatro segmentos de 18,00m, mais 12,00m, mais 12,00m, mais 6,00m, confrontando com terrenos de Luiz Camacho, 198,16m à direita, confrontando com o prédio nº 134 da Estrada Coronel Vieira, de propriedade da Construtora Tenda S/A, e 168,03m à esquerda, confrontando com terrenos de Antonio Bernardino de Mendonça. **PROPRIETÁRIA**: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP. **TÍTULO AQUISITIVO**: (FM) 190722/R-5; 190724/R-5, 190725/R-5 e 190726/R-3 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a João Ferreira Lucas, conforme escritura de 13/03/2008, lavrada em notas do 21º Ofício desta cidade (Lº 2866, fls. 046), rerratificada por outra de 14/08/2008, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 5602, fls. 141), registrada em 02/09/2008. Inscritos no **FRE** sob os nºs 0830908-0; 0830195-4, 0830904-9 e 0368575-7 (MP), **CL** nº 01824-2 **MEMORIAL:** Inscrito sob nº 210313/R-4 (FM) em 19/04/2010. amr. Rio de Janeiro, RJ, 19 de abril de 2010. O OFICIAL.

AV-1-213917- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta face ao Memorial de Incorporação hoje registrado sob o nº R-4/210313 (FM). **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias, contados do registro, para efetivar a incorporação do presente Memorial, subordinado às seguintes condições: I) Alienação de, no mínimo, 60% das unidades autônomas; II) A hipótese de não ter sido contratado financiamento suficiente à sua construção, com garantia de repasse aos adquirentes finais das unidades e, também, com o prazo para amortização do financiamento, pela tomadora-incorporadora; e III) À ocorrência de qualquer procedimento administrativo ou judicial, requerido por particulares ou pelo poder público, que impeça a execução da construção de acordo com o projeto concebido por ação ou omissão. amr. Rio de Janeiro, RJ, 19 de abril de 2010. O OFICIAL.

AV-2-213917- DEMOLIÇÃO: Nos termos do requerimento de 10/11/2011, prenotado sob nº 647270 em 16/11/2011, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo - Coordenadoria Geral de Parcelamentos e Edificações nº 06/0118/2011 datada de 25/03/2011, acompanhada da CND do INSS nº 010042011-21200267 emitida em 07/11/2011, hoje arquivados, fica averbado que pelo Processo nº 02/330843/2008, foi concedida licença de demolição dos prédios nºs 112 (galpão) com área de 152,00m$^2$ e nº 104 (residencial unifamiliar) com área de 50,00m$^2$, ambos pela Estrada Coronel Vieira. A aceitação das obras foi concedida em 17/03/2011. ege. Rio de Janeiro, RJ, 07 de dezembro de 2011. O OFICIAL.

R-3-213917– **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 855551325023 de 28/06/2011 (SFH), prenotado sob o nº 669380 em 24/10/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R$6.950,40 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R$105.667,21 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1607920 emitida em 26/08/2011, isenta de pagamento com base na Lei 5.065/2009. **VENDEDORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** ANTONIO DE FREITAS FILHO, brasileiro, solteiro, maior, motorista veic, CNH/DETRAN-RJ nº 00224230630 de 07/01/2008, CPF nº 492.206 247-53, residente nesta cidade. ann. Rio de Janeiro, RJ, 28 de novembro de 2012. O OFICIAL.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYAFJ-AARHG-3CCNB-MX6XZ
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

R-4-213917- **TITULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TITULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR**: R$81.867,21 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$910,86, à taxa de juros nominal de 8,1600% ao ano e taxa efetiva de 8,4722% ao ano, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. O pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subseqüente à contratação com vencimento no mesmo dia da assinatura do contrato Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$100.000,00; base de cálculo: R$105.667,21 (R-3/213917). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ANTONIO DE FREITAS FILHO, qualificado no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ann. Rio de Janeiro, RJ, 28 de novembro de 2012. O OFICIAL

AV-5-213917 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 27/11/2012, prenotado sob nº 671608 em 28/11/2012, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0399/2012, datada de 26/11/2012, e da CND do INSS nº 008702012-21200267 de 17/10/2012, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/270074/2007, foi concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, terreno afastado das divisas com 9 268,19m$^2$ de área total construída. O prédio tomou o **nº 108 pela Estrada Coronel Vieira nele figurando o aptº 204 do Bloco 02 cujo habite-se** foi concedido em 26/11/2012 tbp. Rio de Janeiro, RJ, 26 de dezembro de 2012. O OFICIAL.

AV-6-213917 - RECONHECIMENTO E DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL E DIVISÃO DE BENS: Nos termos do Formal de Partilha dado e passado em 22/11/2017, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família Regional de Madureira/RJ, processo nº 0031118-43 2015.8.19.0202, contendo sentença de 17/07/2017, prenotado sob nº 782071 em 12/12/2017, fica averbado o reconhecimento e a dissolução da união estável entre Antonio de Freitas Filho e Rita de Cassia Osório Garcia no período de 12/09/2004 até abril de 2017, cabendo a cada um 50% do imóvel objeto da presente. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 08 de fevereiro de 2018 O OFICIAL.

**AV - 7 - M - 213917 - CANCELAMENTO**: Nos termos do Instrumento nº 10178883501 de 16/11/2022, hoje arquivado, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-4 desta matrícula, face a autorização dada pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, passando a plena propriedade a pertencer ao adquirente do R-3. **(Prenotação nº874047 de 04/01/2023) .** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 02/05/2023 O OFICIAL.

**R - 8 - M - 213917 - COMPRA E VENDA**. Pelo instrumento particular nº 10178883501 de 16/11/2022 (SFH), 1) ANTONIO DE FREITAS FILHO, CI/CNH/DETRAN/RJ nº 00224230630 de 25/01/2018, qualificado no ato R-3, 2) RITA DE CASSIA OSORIO GARCIA, brasileira, solteira, maior, enfermeira, CI/DIC/RJ nº 08.516.973-8 de 10/11/2016, CPF nº 002.397.177-08, residente nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **1) FLAVIA MIRANDA INACIO**, brasileira, solteira, maior, assistente de operações de RH, CI/DETRAN/RJ nº 11.976.077-5 de 07/05/2019, CPF nº 094.779.037-36, residentes nesta cidade**; 2) ALEFY CARELLI INACIO,** brasileiro, solteiro, maior, operador de empilhadeira, CI/DETRAN/RJ nº 27.911.489-6 de 07/03/2017, CPF nº 150.761.047-58, residentes nesta cidade, pelo valor de R$185.000,00 (base de cálculo), (tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R$18.342,88). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2520998 em 24/11/2022. **Condição:** Os compradores neste ato estão cientes de não poder negociar o imóvel adquirido, pelo prazo mínimo de 3 anos, a contar da data do título, se a negociação for feita também com a utilização do FGTS. **(Prenotação nº874047 de 04/01/2023)**. vlm Rio de Janeiro, RJ, 02/05/2023. O OFICIAL.

**R - 9 - M - 213917 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato R-8 , o adquirente deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária, ao **ITAU UNIBANCO SA, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em Sao Paulo - SP,** em garantia da dívida de R$150.000,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 16/12/2022, no valor de R$1.624,47, à taxa nominal de 9.5598%a a., efetiva de

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYAFJ-AARHG-3CCNB-MX6XZ

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



| MATRICULA | FICHA | INDICADOR REAL |
|---|---|---|
| Nº: 213917 | Nº: 02 | Lº: 4AU FLS.: 72 Nº: 141003 |

9.9900%a a Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$185.000,00. Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do instrumento. **(Prenotação nº874047, de 04/01/2023).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 02/05/2023. O OFICIAL.

**AV - 10 - M - 213917 - FRE E CL**: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato R-8, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se atualmente inscrito no **FRE sob o nº3.275.282-6 e CL nº01824-2.** vlm Rio de Janeiro, RJ, 02/05/2023 O OFICIAL.

**AV - 11 - M - 213917 - INTIMAÇÃO**: Na qualidade de credor fiduciário o 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 450646/2024-Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados de 17/01/2024, acompanhado de outro de 31/01/2024, hoje arquivados, este requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes FLAVIA MIRANDA INÁCIO, CPF nº 094.779 037-36 e ALEFY CARELLI INÁCIO, CPF nº 150.761.047-58, tendo FLAVIA MIRANDA INÁCIO sido notificada em 29/02/2024, às 10h:50m, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 05/03/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R$150 000,00. **(Prenotação nº 894772 de 19/01/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 12316 NXW).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 25/04/2024 O OFICIAL.

**AV - 12 - M - 213917 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Nos termos do Ofício nº 450646/2024- Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados de 31/05/2024, acompanhado do requerimento de 22/05/2024, 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 **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito 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 2693100 em 24/05/2024; base de cálculo: R$185.000,00. **(Prenotação nº 901600 de 04/06/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 01283 MMV).** cas. Rio de Janeiro, RJ, 15/07/2024. O OFICIAL.

**AV - 13 - M - 213917 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-9. 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$150.000,00. **(Prenotação nº 901600 de 04/06/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 01284 YNR)** cas. Rio de Janeiro, RJ, 15/07/2024. O OFICIAL.

**O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYAFJ-AARHG-3CCNB-MX6XZ

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYAFJ-AARHG-3CCNB-MX6XZ

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 22/11/2024. Consta Protocolo 911710, prenotado em 14/11/2024 no Livro 1-EL, folha 160, REQUERIMENTO (06/11/2024), ITAÚ UNIBANCO S.A. - Referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA - Apresentante: Roney Nicelio Teixeira Gomes. Certidão expedida às **14:38h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ**,** 26/11/2024**.** 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/51348 MVC**

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 **24/034845**, do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R$ 143,09** de **eduardo consentino**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **26/11/2024**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

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