



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

24/034845

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO

JF

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

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

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 - Coordenação 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 152,00m² e nº 104 (residencial unifamiliar) com área de 50,00m², 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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

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 subsequente 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 9 268,19m² 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 utilizados 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



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0213917-81

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

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

9.9900%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 fiduciários 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 ÚLTIMO 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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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.