

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA

64049

FICHA

01

IMÓVEL - apt° 103, a ser construído, do edifício à rua Teodoro da Silva, nº 364, distrito do Andaraí, e 0,01935 do terreno, com direito a 01 vaga de garage localizada indistintamente no subsolo ou no pavimento térreo (acesso), medindo o terreno 23,84m de frente para a rua Teodoro da Silva; 33,34m de fundos em três segmentos de 12,84m mais 9,50m mais 11,00m; 33,00m à direita e 42,50m à esquerda, confrontando à direita com o prédio nº 378, à esquerda com o prédio nº 362, ambos da rua Teodoro da Silva, e nos fundos com a vila nº 378 da mesma rua e nº 41 da rua Visconde de Abaeté. (C.L. 08260-2 Inscrição 0.332.096-7 MP e 0.330.265-0 MP).

PROPRIETÁRIO - Solar dos Carvalhos Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, com sede nesta cidade, CNPJ nº 16.604.950/0001-65.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 63971, deste cartório.

AV-1-CONSTRUÇÃO - nos termos da petição de 23.03.2017, prenotada sob o nº 328935 em 24.03.2017, e Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo Infraestrutura e Habitação da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro nº 02/0021/2017 de 17.03.2017, no terreno foi construído um prédio que tomou o nº 364 pela rua Teodoro da Silva, figurando dentre suas unidades o apt° objeto da presente matrícula, cujo habite-se foi concedido em 16.03.2017. Selo de fiscalização eletrônico EBXQ 78554 PFY. Rio, 08/05/2017. O Oficial. *Tscr Subst. luf.*

AV-2-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - nos termos do instrumento particular de 26.10.2016, prenotado sob o nº 328936 em 24.03.2017, foi registrada hoje, neste cartório, no Registro Auxiliar sob o nº 3090, a Convenção de Condomínio, da qual faz parte a unidade objeto da presente matrícula. Selo de fiscalização eletrônico EBXQ 78603 UPW. Rio, 08/05/2017. O Oficial. *Tscr Subst. luf.*

AV-3-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L. - nos termos do instrumento particular de 13/04/2018, prenotado sob o nº 335641 em 02/05/2018, o imóvel tem a inscrição fiscal nº 3.286.524-8 e C.L. 08260-2. Selo de fiscalização eletrônico ECOM 08063 YXB. Rio, 28/06/2018. O Oficial. *Esc. Subst. G. J.*

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64049

FICHA

01

VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/RWG8K-ZYVAC-83US9-KA6KM>

R-4-COMPRA - LUCILENE GONZAGA DIAS, brasileira, funcionária pública, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 38595275, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/06/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 600.622.077-68, residente e domiciliada nesta cidade, comprou o imóvel de SOLAR DOS CARVALHOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, conforme o citado instrumento particular de 13/04/2018, prenotada sob o nº 335641 em 02/05/2018, pelo valor de R\$510.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 2177143, de 09/04/2018. Selo de fiscalização eletrônico ECOM 08064 CVC. Rio, 28/06/2018. O Oficial. *Esc. Subst. J. J.*

R-5-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - a adquirente do R-4, deu o imóvel em alienação fiduciária ao Itaú Unibanco S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, conforme o citado instrumento particular de 13/04/2018, prenotado sob o nº 335641 em 02/05/2018, garantindo dívida de R\$382.500,00, sujeito a correção monetária na forma do título, a ser paga em 262 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 13/05/2018, no valor de R\$5.025,50, à taxa efetiva anual de juros de 11,7000%, taxa nominal anual de juros de 11,1158%, taxa efetiva mensal de juros de 0,9263%, taxa nominal mensal de juros de 0,9263%, taxa efetiva anual de juros com benefício de 9,4000%, taxa nominal anual de juros com benefício de 9,0177%, taxa efetiva mensal de juros com benefício de 0,7514%, e taxa nominal mensal de juros com benefício de 0,7514%, elevados de juros moratórios a taxa acima, acrescida de 1% ao mês, e multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$510.000,00, e demais cláusulas do título. Selo de fiscalização eletrônico ECOM 08065 LDL. Rio, 28/06/2018. O Oficial. *Esc. Subst. J. J.*

AV-6-CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício nº 318165/2022, de 18.10.2022, prenotado sob o nº 365917 em 19.10.2022, assinado eletronicamente pelo Gerente Pio Carlos Freiria Junior, por solicitação da credora (fiduciária) foi a devedora (fiduciante) intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EEIK 20624 OCP. Rio, 26/12/2022. O Oficial. *Marize do N. Gonçalves*

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 941767

CONTINUA NA FICHA Nº 2



Valide aqui a certidão.

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA
64049

FICHA
02

AV-7-64049-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos do Ofício nº 318165/2022, de 27.01.2023, prenotado sob o nº 367973 em 30.01.2023, assinado eletronicamente pelo Gerente, Pio Carlos Freiria Junior, e instrumento particular de 27.01.2023, instruídos com documentação de que a devedora fiduciante não atendeu à intimação para pagar a dívida objeto do R-5, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2537725, de 30.01.2023, fica consolidado ao Itaú Unibanco S.A., a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, devendo o mesmo promover público leilão do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (Artigo 27 da Lei 9514, de 20.11.97). Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$510.000,00. Selo de fiscalização eletrônico EELN 27962 HHA. Rio, 13/03/2023. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 9477097

AV-8-64049-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-5 - nos termos do Ofício nº 318165/2022, de 27.01.2023, prenotado sob o nº 367973 em 30.01.2023, assinado eletronicamente pelo Gerente, Pio Carlos Freiria Junior, e instrumento particular de 27.01.2023, em face da consolidação da propriedade objeto da AV-7, fica cancelada alienação fiduciária do R-5. Selo de fiscalização eletrônico EELN 27963 WPN. Rio, 13/03/2023. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 9477097

ESTADO RIO DE JANEIRO - CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Travessa do Paço, 23 Sala 1103

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel. Certifico mais que não constam indisponibilidades e ações reais e pessoais reipersecutórias relativamente ao imóvel, aos atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo. Custas: **R\$134,74**

Busca efetuada em: 24/03/2023
Rio de Janeiro, 27/03/2023

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EELN 30861 HMR



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWG8K-ZYVAC-83US9-KA6KM>

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado