



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/035438

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

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 206172	Nº: 01	Lº: 4AS FLS.: 141 Nº: 134338

IMÓVEL: ESTRADA DA ÁGUA GRANDE, Nº 221 - APTº 103 DO BLOCO VIII (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,003036618 do terreno, **com direito ao uso de 01 (uma) vaga de automóvel de passeio, em local indeterminado no pavimento térreo/1º pavimento e sua correspondente fração ideal de 0,000113278 do respectivo terreno**, antes designado por lote 1 do PA. 47034, de 2ª categoria, onde figura o prédio nº 197 pela Estrada da Água Grande, com numeração suplementar pela Rua Hannibal Porto nº 221, **como a demolir**, medindo na totalidade: 40,00m de frente de frente para a Estrada da Água Grande mais 38,37m em curva subordinada a um raio interno de 50,00m, concordando com o alinhamento da Rua Hannibal Porto, por onde mede 50,00m mais 41,00m em curva subordinada a um raio interno de 120,00m mais 19,00m (os quatro últimos segmentos são atingidos por uma FNA com 6,00m de largura); 157,35m de fundo; 224,28m a direita em cinco segmentos de 46,98m mais 28,50m mais 11,00m mais 53,00m mais 84,80m; 99,005m a esquerda em quatro segmentos de 10,91m mais 13,84m mais 44,87m mais 29,385m, confrontando na frente para a Estrada da Água Grande, a esquerda para a Rua Hannibal Porto e com o lote destinado a equipamento urbano (PAL. 47.034), doado a Prefeitura do Município do Rio de Janeiro, a direita com os nºs 125 e 109 da Estrada da Água Grande e nos fundos com imóvel de propriedade do INPS. Inscrito no FRE sob o nº 1367941-0, CL 01064-4 (MP). **PROPRIETÁRIA:** ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 01.535.646/0001-36, com sede em São Paulo/SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** 127920 (FM), R-13 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Mar Transportes e Locadora Ltda., conforme escritura de 24/09/2007, lavrada em notas do 13º Ofício desta cidade (Lº 3383, fls 196), registrada em 14/09/2007. ann. Rio de Janeiro, RJ, 03 de janeiro de 2008. O OFICIAL.

AV-1- 206172- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta face ao Memorial de Incorporação hoje registrado sob o nº R-2 da matrícula 205568 (FM). **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias para efetivar a incorporação do presente Memorial, subordinado à condição de venda de 2/3 (dois terços) das unidades do empreendimento. ann. Rio de Janeiro, RJ, 03 de janeiro de 2008. O OFICIAL.

AV-2-206172- DEMOLIÇÃO: Nos termos do requerimento de 25/02/2008, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 048885 datada de 09/01/2008, acompanhada da CND do INSS nº 024932008-17001070 emitida em 18/02/2008, hoje arquivados, fica averbado que pelo Processo nº 02/330695/2007, foi concedida licença de demolição do antigo prédio não residencial destinado a galpão para armazenagem/depósito, sito à **Estrada da Água Grande, nº 197 (numeração suplementar pela Rua Hannibal Porto, nº 221)**. A aceitação das obras foi concedida em 08/01/2008. esl. Rio de Janeiro, RJ, 31 de março de 2008. O OFICIAL.

AV-3-206172 TERMO ADITIVO AO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO OBJETO DO ATO R-2/205568 e REPORTADO NO ATO AV-1/206172: Nos termos do requerimento de 25/03/2008 e da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel nº 00-1651.622/2008-5 expedida aos 14/04/2008, hoje arquivados, fica averbado por solicitação da Incorporadora Rossi Securities Empreendimentos Imobiliários S/A, que o imóvel onde será erigida a edificação objeto da presente (inscrição 1367941-0, CL 01064-5) acha-se quites de impostos e taxas e serviços diversos até o exercício de 2007. amr. Rio de Janeiro, RJ, 13 de maio de 2008. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

R-4-206172- **TÍTULO:** HIPOTECA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 28/04/2008-SP (Contrato nº 265/08). **VALOR:** R\$17.700.000,00 (Dezessete milhões e setecentos mil reais/base de cálculo), na garantia incluídas outras unidades do empreendimento. **PRAZO:** 25 (vinte e cinco) meses com início em 28/04/2008 e vencimento em 20/05/2010. **JUROS:** 0,8355% nominal mensal e 10,5000% efetiva anual. **FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida apurada em 20/05/2010 será paga mediante débito em conta corrente mantida junto ao credor. **DEVEDORA:** ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.535.646/0001-36. **CREDOR:** BANCO SANTANDER S/A, com sede na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. e sl. Rio de Janeiro, RJ, 18 de agosto de 2008. O OFICIAL.

AV-5-206172- NOVA DENOMINAÇÃO: Nos termos do requerimento de 14/04/2010, prenotado sob o nº 616848 em 26/05/2010, acompanhado da cópia do Contrato Social de 04/12/2009 devidamente registrado na JUCESP nº 35.223.936.536 em sessão de 23/12/2009, hoje arquivados, fica averbado que ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, teve a sua denominação social alterada para **ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** alm. Rio de Janeiro, RJ, 17 de junho de 2010. O OFICIAL.

AV-6-206172- RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. Nos termos do requerimento de 14/04/2010, prenotado sob nº 620379 em 27/07/2010, acompanhado dos documentos respectivos, hoje arquivados, fica averbado à requerimento da Incorporadora Rossi Securities Empreendimentos Imobiliários Ltda, a retificação do Memorial de Incorporação reportado no ato AV-1 registrado no ato R-2/205568, quanto ao acréscimo da área total construída que em consequência passa a ser de 24.120,10m², cabendo ressaltar que não houve qualquer alteração nas áreas privativas das unidades autônomas, nem em suas respectivas frações ideais. ege. Rio de Janeiro, RJ, 12 de novembro de 2010. O OFICIAL.

AV-7-206172- CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 17/06/2010, prenotado sob nº 618948 em 05/07/2010, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0145/2010, datada de 14/06/2010, e da CND, nº 004732010-21200392 de 10/08/2010, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/270062/2007, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, residencial multifamiliar, blocos 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 11, e 14 (residencial multifamiliar), com 5 pavimentos de unidades residenciais, blocos 08, 09, 10, 12, 13, 15, 16, 17, e 18 (residencial multifamiliar), com 5 pavimentos de unidades residenciais, estacionamento com 360 vagas cobertas, Quiosque 1, quiosque 2, reservatório 2, depósito de lixo, uso comum, guarita e edícula, casa de máquinas da ETE, com 24.120,10m² de área total construída. O prédio tomou o nº 221 pela Estrada da Água Grande, nele figurando o aptº 103 do bloco VIII, cujo habito se foi concedido em 11/06/2010. ege. Rio de Janeiro, RJ, 12 de novembro de 2010. O OFICIAL.

AV-8-206172- NOVA DENOMINAÇÃO: Nos termos dos requerimentos de 06/08/2010 e 26/08/2010, prenotados sob o nº 622205 em 26/08/2010, acompanhados da cópia do Diário Oficial-SP de 25/04/2009, contendo publicação da AGE de 14/04/2009 registrada na JUCESP sob nº 144.757/09-6 em 24/04/2009, hoje arquivados, fica averbado que o credor BANCO SANTANDER S/A, teve a sua denominação social alterada para BANCO SANTANDER (Brasil) S/A. ege. Rio de Janeiro, RJ, 12 de novembro de 2010. O OFICIAL.

AV-9-206172 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – Nos termos da escritura de 30/04/2010, lavrada em notas do 4º Tabelionato de Notas desta cidade. (Lº 3374, fls. 122/136), prenotada sob nº 634126 em 30/03/2011, fica averbado que a convenção de condomínio referente ao imóvel objeto da presente, foi registrada hoje nesta serventia sob o nº R-3286. dst. Rio de Janeiro, RJ, 15 de setembro de 2011. O OFICIAL.

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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 206172	Nº: 02	Lº: 4AS FLS.: 141 Nº: 134338

AV-10-206172 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-4: Nos termos do requerimento de 30/08/2012, prenotado sob nº 665265 em 30/08/2012, acompanhado do Termo de Liberação de 16/07/2012-SP, hoje arquivados, fica averbado que o credor Banco Santander (Brasil) S/A autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 28 de setembro de 2012. O OFICIAL.

R-11-206172- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 20/12/2010 (SFH), prenotado sob o nº 669449 em 25/10/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R\$162.486,60 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1650841 em 16/02/2012, folha suplementar de 24/08/2012. **VENDEDORA:** ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada no ato R-4. **COMPRADOR:** MARCO ANTONIO SINEIRO VIANNA, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com JACKELINE KELLY OLIVEIRA SOUZA, brasileira, professora, portadores das identidades expedidas pelo IFP-RJ sob os nºs 064.793.83-9 em 13/12/1988 e 091.408.92-2 em 21/03/1989 e inscritos no CPF sob os nºs 831.485.237-68 e 028.224.777-79, residentes nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 19 de fevereiro de 2013. O OFICIAL.

R-12-206172- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-11. **VALOR:** R\$131.670,07 (cento e trinta e um mil, seiscentos e setenta reais e sete centavos) a ser pago da seguinte forma: através de 120 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.889,08 cada uma, já acrescidas de juros de 1% ao mês, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a 1ª prestação em 20/01/2011, e as demais em igual 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\$162.486,60: base de cálculo: R\$162.486,60 (R-11-206172). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MARCO ANTONIO SINEIRO VIANNA casado com JACKELINE KELLY OLIVEIRA SOUZA, qualificados no ato R-11. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. esl. Rio de Janeiro, RJ, 19 de fevereiro de 2013. O OFICIAL.

AV-13-206172- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-12: Nos termos do requerimento de 12/11/2013, prenotado sob o nº 702177 em 26/02/2014, acompanhado de outro de 17/10/2013, hoje arquivados, fica averbado que a credora ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. af. Rio de Janeiro, RJ, 31 de março de 2014. O OFICIAL.

AV-14-206172 - FRE E CL: Nos termos do requerimento de 28/08/2014, prenotado sob o nº 714358 em 28/08/2014, acompanhado da cópia do Imposto Predial/2014, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE nº 3177614-9 CL nº 01064-5. ds. Rio de Janeiro, RJ, 17 de setembro de 2014. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

R-15-206172 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 28/04/2014, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SP-0634 SP, fls. 142/143) prenotada sob o nº 713325 em 15/08/2014. **VALOR:** R\$210.000,00; base de cálculo: R\$276.321,08 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1870876 em 16/04/2014. **VENDEDORES:** MARCO ANTONIO SINEIRO VIANNA e sua mulher JACKELINE KELLY OLIVEIRA SOUZA, qualificados no ato R-11. **COMPRADORA:** LINA MARIA RIBEIRO DA SILVA, brasileira, viúva, do lar, CI/DETRAN/RJ nº 05442865-1 de 25/02/2013, CPF nº 690.590.637-91, residente nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 17 de setembro de 2014. O OFICIAL.

R-16-206172 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA: **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 144440867583-0 de 30/04/2015 (SFH), prenotado sob o nº 732114 em 26/05/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$295.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO GUIA Nº:** 1960216 em 19/05/2015. **VENDEDORA:** LINA MARIA RIBEIRO DA SILVA, administradora, qualificada no ato R-15. **COMPRADORES:** ROBERTA GOMES DE OLIVEIRA CARNEIRO, brasileira, propagandista jr, CI/DETRAN/RJ nº 125352252 de 17/12/2012, CPF nº 084.229.537-22 e seu marido GUSTAVO MIRANDA CARNEIRO, brasileiro, servidor público estadual, CNH/DETRAN/RJ nº 01666620709 de 22/05/2012, CPF nº 051.817.437-90, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 09 de julho de 2015. O OFICIAL.

R-17-206172 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-16. **VALOR:** R\$243.628,71 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$2.431,87, vencendo-se a 1ª em 30/05/2015, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8,6488% ao ano e taxa efetiva reduzida de 9,0000% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) nominal de 8,7873% ao ano e efetiva de 9,1500% ao ano. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$290.000,00; base de cálculo: R\$295.000,00 (R-16/206172). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ROBERTA GOMES DE OLIVEIRA CARNEIRO e seu marido GUSTAVO MIRANDA CARNEIRO, qualificados no ato R-16. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 09 de julho de 2015. O OFICIAL.

AV-18-206172 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 30/04/2015, prenotado sob nº 732114 em 26/05/2015, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-17/206172, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0867583-0 série 0415, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001/04. ds. Rio de Janeiro, RJ, 09 de julho de 2015. O OFICIAL.

AV - 19 - M - 206172 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 347640/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 23/02/2023, acompanhado de outros de 23/02/2023 e 13/04/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação dos devedores fiduciários ROBERTA GOMES DE OLIVEIRA CARNEIRO, CPF nº 084.229.537-22 e GUSTAVO MIRANDA CARNEIRO, CPF nº 051.817.437-90, ela notificada em 09/05/2023 às 8:40h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 11/05/2023, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$243.628,71. (Prenotação nº 876167 de 28/02/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nºEEMV 33217 UNK).cas. Rio de Janeiro, RJ, 10/07/2023. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 03.



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: 206172	Nº: 03	Lº: 4AS FLS.: 141 Nº: 134338

AV - 20 - M - 206172 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 347640/223 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 06/09/2023, acompanhado do requerimento de 01/09/2023 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 9514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF**, 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 9514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2609585 em 01/09/2023; Base de cálculo: R\$310.851,98 (ITBI). **(Prenotação nº 887033 de 06/09/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 75576 DNW).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 30/10/2023. O OFICIAL

AV - 21 - M - 206172 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-20, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-17, bem como a cédula objeto do AV-18. 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\$131.670,07 **(Prenotação nº 887033 de 06/09/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 75577 DXN).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 30/10/2023. O OFICIAL

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO 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 premissões realizadas até o dia 26/10/2023. Certidão expedida às 10:38h. mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 30/10/2023. 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

EEPC 77401 OOB



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	93,59
Fundperj:	4,67
FETJ:	4,67
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
I.S.S:	5,02
Total:	134,75

RECIBO da certidão nº 23/035438, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 134,75 de ARIRJ**, pela emissão da presente certidão, solicitada em 23/10/2023. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec