

FICHA Nº 01

CNM Nº 092346.2.0104038-61
MATRÍCULA Nº 104038IMÓVEL Rua General Belford nº.374, aptº.604 do L.º FLS.
bloco 01.**1º SRI**
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL:- Aptº.604 do edifício situado na Rua General Belford nº.374, do bloco 01 (em construção), na Freguesia do Engenho Novo, e sua respectiva fração ideal de 0,004287, com direito de uso indistinto de uma (01) vaga para veículos de passeio dentro dos grupos "A" e "B", do terreno que mede 55,19m de frente; Lado Direito 163,44m em dez segmentos de 49,41m + 26,38m + 0,27m alargando o terreno + 6,43m aprofundando o terreno + 7,62m + 2,38m estreitando o terreno + 15,70m estreitando o terreno + 20,33m aprofundando o terreno + 15,78m + 19,14m, pela Rua Almirante Ari Parreiras por onde o imóvel também faz testada; Lado Esquerdo 108,10m em três segmentos de 26,82m + 62,20m + 19,08m; Fundos 132,84m em dez segmentos de 12,95m + 5,69m concordando com o alinhamento com a Rua Almirante Ari Parreiras + 9,03m + 15,96m + 2,37m alargando o terreno + 9,16m aprofundando o terreno + 17,96m aprofundando o terreno em curva subordinada a um raio externo de 44,25m + 22,93m + 20,12m alargando o terreno + 16,67m. Área Total do Terreno: 6.460,46m². Confrontando pela frente com a Rua General Belford; pelo Lado Direito com o prédio de nº.422 da Rua General Belford e, com o prédio de nº.422-fundos da Rua General Belford, com as casas de vila do nº.475 da Rua Almirante Ari Parreiras e com o nº.457 da Rua Almirante Ari Parreiras; pelo Lado Esquerdo com as casas de vila do nº.356 da Rua General Belford e pelos Fundos confronta com a Rua Almirante Ari Parreiras e com o prédio de nº.411 da Rua Almirante Ari Parreiras e com o prédio de nº.419 da Rua Almirante Ari Parreiras.

PROPRIETÁRIA:- CBR 016 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, situada na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº.555, Sala 1001 – parte – 1º andar, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ nº.18.546.436/0001-46. **TÍTULOS ANTERIORES:-** R-7-75538, R-2-99132, R-2-99133, R-2-99134 e R-2-99135, registrados em 21.02.2017 e 22.02.2017 e Matrícula Base 102253. *****ALS

AV-1-104038 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:- Consta averbada na Matrícula (base) nº 102253, ato AV-2 em 27.04.2017, por requerimento de 14.02.2017 e demais documentos já arquivados, a constituição de Patrimônio de Afetação do imóvel objeto desta matrícula. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2018. *****ALS

AV-2-104038 - HIPOTECA:- Consta registrado na Matrícula (base) nº 102253, ato R-8 em 08.01.2018, que a proprietária CBR 016 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, deu o apartamento objeto desta matrícula juntamente com outras unidades, em hipoteca de 1º Grau a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantir a abertura de crédito no valor de R\$31.185.363,09. Concordam as partes, que o valor dos imóveis hipotecados para fins do artigo 1484 do Código Civil, ficam fixados em R\$54.168.000,00, a ser paga na forma descrita no ato supracitado. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2018. *****ALS

AV-3-104038 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:- Nos termos do Instrumento Particular de 22.11.2017 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, o desligamento do apartamento desta matrícula da hipoteca objeto da AV-2, em virtude de quitação da referida unidade. Protocolo nº.410548, Lº.1-BP, fls.279, talão nº. 507381. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2018. *****ALS

R-4-104038 - COMPRA E VENDA:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a AV-3, CBR 016 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada na matrícula,

.onr
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

vendeu o imóvel matriculado a MARIO LOURENÇO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, administrador, portador da carteira de identidade nº.073647489 expedida pelo DETRAN/RJ em 08.04.2003 e CPF nº.940.977.987-15, residente e domiciliado na Rua Lino Teixeira, 97, aptº.403, Jacaré, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$238.000,00. Isenta do pagamento do imposto de transmissão conforme Certificado Declaratório de Isenção de ITBI, através da guia nº.2153429, emitida em 07.11.2017, com Base Legal na Lei nº.5.065/2009. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2018. *****ALS

R-5-104038 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao ato AV-3, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$185.500,00 que com os juros de 8,1600% a.a. e 8,4722% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 315 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 22.12.2017, tudo na forma do Art. 22 da Lei nº 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$238.000,00. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2018. *****ALS

AV-6-104038 - **HABITE-SE** - Nos termos dos requerimentos de 17/01/2020, instruído por Certidão da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Habitação de 26/11/2019, nº 80/0044/2019, hoje arquivados, fica averbada a licença para construção do apartamento objeto desta matrícula, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09. O Habite-se foi concedido em 26/11/2019. A presente averbação é reprodução da AV-11 da Matrícula (base) nº 102253 nos termos do Art. 237-A, § 1º, da Lei 6015/73, e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro publicado no D.O.E.R.J. em 10/05/2011. Protocolo nº 424068, Lº 1-B, fls. 281, Talão nº 523754. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2020. *****CG

R-7-104038 - **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Nos termos do Instrumento Particular de 17/01/2020, hoje arquivado, a CBR 016 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Rocio nº 109, 3º andar, sala 01-parte, CNPJ/MF nº 18.546/0001-46, deu destinação condominial aos imóveis citados na AV-11 da Matrícula (base) nº 102253, na forma do Artigo 1332 do Código Civil Brasileiro (lei nº 10.406 de 10/01/2002), citando os mesmos termos do Memorial de Incorporação objeto do R-1 da Matrícula (base) nº 102253. O presente registro é reprodução da R-12 da Matrícula (base) nº 102253 nos termos do Art. 237-A, § 1º, da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro publicado no D.O.E.R.J. em 10/05/2011. Protocolo nº 424069, Lº 1-B, fls. 281, Talão nº 523755. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2020. *****CG

AV-8-104038 - **DISCRIMINAÇÃO DE FRAÇÕES E ÁREAS** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R-12 da Matrícula (base) nº 102253, fica averbado a discriminação de frações e áreas dos imóveis citados, cabendo a fração ideal, áreas e vagas os mesmos termos informados no Memorial de Incorporação objeto do R-1 da Matrícula (base) nº 102253. A presente averbação é reprodução da AV-13 da Matrícula (base) nº 102253 nos termos do Art. 237-A, § 1º, da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro publicado no D.O.E.R.J. em 10/05/2011. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2020. *****CG

AV-9-104038 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Consta registrado nesta data no Lº 3/C-Auxiliar, às fls. 263/264, sob o nº 5.132, a Convenção de Condomínio do prédio nº 374, sito a Rua General Belford, conforme Instrumento Particular de 17/01/2020. Protocolo nº 424070, Lº 1-B, fls. 281, Talão nº 523756. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2020. *****CG

AV-10-104038 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE**: - Protocolo nº. 441175, Lº 1-BX, fls. 221, talão nº. 543424 de 17/02/2022. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 237277/2022 - CESAV/BU datado de 14/02/2022, requerimento de 31/01/2023, intimações

IMÓVEL: Rua General Belford, nº. 374, Aptº. 604, Bloco 01



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

com resultado negativo via Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 31/05/2023, 01/06/2023 e 02/06/2023, publicações nº's 1123/2023, 1124/2023 e 1125/2023, respectivamente, foi o devedor: MARIO LOURENÇO DE SOUZA, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2023. *****FSF

AV-11-104038 - **CONSOLIDAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Protocolo nº. 457632, Lº. 1-CB, fls. 118, talão nº. 564005 de 01/11/2023. Nos termos do requerimento de 24/08/2023 e demais documentos, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, com fulcro no § 7º do Art. 26, da Lei 9514/97, ficando obrigado o credor fiduciário a promover o **LEILÃO PÚBLICO**, no prazo máximo de 30 dias a partir desta data, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação. O imposto de transmissão foi pago em 23/08/2023 através da guia nº. 2603735 no valor de R\$7.333,42. Rio de Janeiro, 05/01/2024. *****TSR/ANK

AV-12-104038 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo protocolo que deu origem à AV-11, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-5. Rio de Janeiro, 05/01/2024. *****TSR/ANK

AV-13-104038 - **INSCRIÇÃO E CL** – Ainda pelo mesmo protocolo que deu origem a AV-11, consta que o imóvel desta matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº.3.419.175-9 e C.L. nº.0.7248-8. Rio de Janeiro, 05/01/2024. *****TSR/ANK

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, com buscas no indicador real até 05/01/2024 e data de Selagem em: 05/01/2024 .

**** VALORES ****

- Emol.....: 93,59
- Fetj.....: 18,71
- Fundperj...: 4,67
- Funperj....: 4,67
- Funarpen...: 3,74
- ISS.....: 5,02
- Ressag.....: 1,87
- Selo.....: 2,48

TOTAL R\$: 134,75

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQD70890 TCK
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/sitepublico>

Assinado Eletronicamente



TALÃO Nº.: 641324