



Valide aqui
este documento

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

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 231498	Nº: 01	Lº: 4AY FLS.: 108 Nº: 154719

IMÓVEL: RUA QUITO, Nº 226 APTº 902 DO BLOCO 02 (EM CONSTRUÇÃO), e sua correspondente fração ideal de 0,002226 do respectivo terreno, com direito a 01 vaga de estacionamento, coberta ou descoberta, localizada nos pavimentos destinados para tanto, medindo o terreno designado por lote nº 1 de 2ª Categoria do PAL.48097 em sua totalidade: 103,25m de frente para a Rua Quito, mais 10,00m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Couto, por onde mede 139,75m mais 8,84m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Panamá, por onde mede 50,60m; 177,76m à direita em 03 segmentos de 115,10m mais 28,40m mais 34,26m; confrontando o 1º segmento com o lote nº 2 do PAL.48097 de propriedade da SPE Reserva I Empreendimento Imobiliário S/A e o 2º e 3º segmentos confrontando com o lote destinado à escola do PAL.48097, já doado ao Município do Rio de Janeiro. **PROPRIETÁRIA:** SPE RESERVA I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 09.131.609/0001-74 com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM-108091, R-19 (8º RI) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** havido por compra a Sodepar - Administrações e Participações Ltda e FBC 2007 Participações Ltda, conforme escritura de 17/01/2011, lavrada em notas do 21º Ofício desta cidade (Lº 3120, fls. 194), registrada em 03/03/2011. **MEMORIAL:** registrado sob nº 223498 (FM), R-2 em 22/03/2013. **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias contados do registro, dentro do qual será lícito desistir da incorporação imobiliária, nos termos do artigo 34 da Lei nº 4.591/64, mediante as seguintes condições: I) alienação de no mínimo 60% das unidades autônomas. Inscrito no FRE sob o nº 0302707-5 (MP), CL nº 03637-6. esa. Rio de Janeiro, RJ, 13 de outubro de 2014. O OFICIAL.

AV-1-231498 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 24/07/2013, averbado em 27/09/2013 sob nº AV-5/223498, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora. esa Rio de Janeiro, RJ, 13 de outubro de 2014. O OFICIAL.

AV-2-231498 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 155552822620 de 20/09/2013, registrado na FM 223498/R-6 em 11/11/2013, sendo o empréstimo no valor de R\$72.352.334,73 (incluindo outras unidades) sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel objeto da presente, e a dívida será paga no prazo de 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento; **Juros:** na fase da construção serão devidos na data do 1º desembolso; juros mensais à taxa nominal de 9,1098% ao ano e taxa efetiva de 9,5001% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de renumeração básica aplicadas nas contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente contrato. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado aos imóveis o valor fixado de R\$94.269.780,00. esa. Rio de Janeiro, RJ, 13 de outubro de 2014. O OFICIAL.

AV-3-231498 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2. Nos termos do Instrumento Particular nº 155553000864 de 02/04/2014 (SFH), prenotado sob nº 714006 em 22/08/2014, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. esa. Rio de Janeiro, RJ, 13 de outubro de 2014. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBS6A-EK6FZ-X2DCN-FVAQ2>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

onr



Valide aqui este documento 4-231498 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular 15553000864 de 02/04/2014 (SFH), prenotado sob nº 714006 em 22/08/2014, hoje arquivado.

VALOR: R\$24.932,32 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$355.212,00; base de cálculo: R\$355.212,00 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guias nºs 1862350 em 24/04/2014 e folha suplementar de 31/07/2014. **VENDEDORA:** SPE RESERVA I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** MARIA ROSA GONÇALVES FERREIRA, brasileira, solteira, maior, médica, CI/CRM/RJ nº 52624195 de 05/11/2009, CPF nº 803.756.187-91, residente nesta cidade. esa. Rio de Janeiro, RJ, 13 de outubro de 2014. O OFICIAL.

R-5-231498 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$277.935,67 a ser pago através do SAC Sistema de Amortização Constante Novo em 300 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$3.158,94, vencendo-se a 1ª em 02/05/2014, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida plus de 8,0000% ao ano e taxa efetiva reduzida plus de 8,3001% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros de 8,5101% ao ano (taxa nominal) e 8,8500% ao ano (taxa efetiva). Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$355.212,00; base de cálculo: R\$355.212,00 (R-4-231498). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MARIA ROSA GONÇALVES FERREIRA, qualificada no ato R-4. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esa. Rio de Janeiro, RJ, 13 de outubro de 2014. O OFICIAL.

AV-6-231498 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 29/04/2015, prenotado sob nº 730252 em 29/04/2015, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 04/0095/2015 datada de 16/04/2015, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/270146/2012, foi requerida e concedida licença de construção de agrupamento multifamiliar, em terreno afastado das divisas, com área total de 37.375,98m² e 485 vagas de veículos. O prédio tomou o nº 226 pela Rua Quito nele figurando o aptº 902 do Bloco 02, cujo habite-se foi concedido em 16/04/2015. Base de cálculo: R\$45.737.734,25 (incluindo outras unidades). ds. Rio de Janeiro, RJ, 11 de junho de 2015. O OFICIAL.

AV-7-231498 - RESTRIÇÕES: Nos termos do requerimento de 29/04/2015, prenotado sob nº 730252 em 29/04/2015, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 04/0095/2015, hoje arquivados, fica averbado, que no terreno onde será implantado o empreendimento residencial, objeto da presente matrícula, ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste lote e seu entorno, para quaisquer fins e o plantio de árvores frutíferas no local, tendo em vista a possibilidade de bioacumulação de contaminantes. ds. Rio de Janeiro, RJ, 11 de junho de 2015. O OFICIAL.

AV-8-231498 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: A Convenção de Condomínio relativa ao imóvel objeto da presente foi registrada hoje nesta Serventia sob o R-3792 (prenotação nº 738874 em 03/09/2015) ds. Rio de Janeiro, RJ, 30 de dezembro de 2015. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 231498 - 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 256592/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 14/04/2022, acompanhado de outros de 13/04/2022 e de 01/02/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante MARIA ROSA GONÇALVES FERREIRA, CPF nº 803.756.187-91, via edital publicado sob os nºs 1076/2023, 1077/2023 e 1078/2023 de 22, 23 e 24 de março de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9.514/97. (Prenotação nº 860704 de 05/05/2022). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 10/05/2023. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui
este documento



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: 231498	Nº: 02	Lº: 4AY FLS.: 108 Nº: 154719

AV - 10 - M - 231498 - 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 370669/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 08/05/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante MARIA ROSA GONÇALVES PEREIRA, CPF nº 803.756.187-91, publicado sob os nºs 1139/2023, 1140/2023 e 1141/2023 de 23, 26 e 27 de junho de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$277.935,67 (**Prenotação nº 879826 de 10/05/2023**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 98488 TSE). dst. Rio de Janeiro, RJ, 18/08/2023. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 231498 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 452066/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 22/01/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante MARIA ROSA GONÇALVES FERREIRA, CPF nº 803.756.187-91, via edital publicado sob os nºs 1336/2024, 1337/2024 e 1338/2024 de 09, 10 e 11 de abril de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$277.935,67 (**Prenotação nº 894994 de 25/01/2024**) (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 32705 QHI). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 06/06/2024 O OFICIAL.

AV - 12 - M - 231498 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 452066/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 18/06/2024, acompanhado do requerimento de 18/06/2024, 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 **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 9.514/97) Imposto de transmissão pago pela guia nº 2635201 em 07/12/2023; base de cálculo: R\$385.304,77. Inscrito no **FRE** sob nº 3 278.279-9 **CL** 03637-6. (**Prenotação nº 902624 de 20/06/2024**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 05947 YTV). iss. Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2024. O OFICIAL.

AV - 13 - M - 231498 - 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-5. 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\$277.935,67. (**Prenotação nº 902624 de 20/06/2024**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 05948 IZT). iss. Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2024. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MB56A-EK6FZ-X2DCN-FVAQ2>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBS6A-EK6FZ-X2DCN-FVAQ>

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 26/07/2024. Certidão expedida às **12:19h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2024. 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 EETP 05949 NCT  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>98,00</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>19,60</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>5,88</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,26</td></tr><tr><td>Total:</td><td>143,09</td></tr></table>	Emol.:	98,00	Fundperj:	4,90	FETJ:	19,60	Funperj:	4,90	Funarpen:	5,88	I.S.S:	5,26	Total:	143,09
Emol.:	98,00														
Fundperj:	4,90														
FETJ:	19,60														
Funperj:	4,90														
Funarpen:	5,88														
I.S.S:	5,26														
Total:	143,09														

RECIBO da certidão nº , do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 143,09** de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.