MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 239181	Nº: 01	Lº: 4AZ FLS.: 165 Nº: 159867

IMÓVEL: RUA QUITO, Nº 250 - APTº 803 DO BLOCO 04 (EM CONSTRUÇÃO), e sua correspondente fração ideal de 0,001927 do respectivo terreno, com direito a 01 vaga de estacionamento, coberta ou descoberta, localizada nos pavimentos destinados para tanto, designado por lote nº 2 de 2ª Categoria do PAL. 48097, lado par, na esquina da Rua Montevidéu, lado par, onde figura parte do prédio nº 226, a demolir, medindo: 89,25m de frente para a Rua Quito, mais 9,42m em curva subordinada a um raio de interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Montevidéu, por onde mede 138,00m mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Panamá, por onde mede 55,40m; 179,35m à esquerda em 03 segmentos de 115,10m mais 29,85m mais 34,40m; confrontando o 1° segmento com o lote nº 1 do PAL.48097 de propriedade da SPE Reserva I Empreendimento Imobiliário S/A e o 2° e 3° 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 (8° 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 21° Ofício desta cidade (Lº 3120, fls. 194), registrada em 03/03/2011. **MEMORIAL:** registrado sob nº 223499 (FM), R-2 em 16/08/2013. **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias para efetivar a incorporação do presente Memorial, contados da data do seu registro subordinados à condição de comercialização de no mínino 60% (sessenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento. Inscrito no **ERE** sob o nº 0302707-5 **(MP), CL** nº 03637-6. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2015. O OFICIAL.

AV-1-239181- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 24/07/2013, averbado em 28/08/2013 sob nº AV-3/223499, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2015. O OFICIAL.

AV-2-239181 - HIPOTECA. O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, conforme Instrumento Particular nº 155552942874 de 23/01/2014, registrado sob o nº 223499/R-4 (FM) em 24/07/2014, sendo o empréstimo no valor de R$86.521.963,96 (incluindo outras unidades) sob garantia hipotecária de 1° grau do imóvel objeto da presente, e a dívida será paga no prazo de 24 meses, a contar do dia 1° (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 1° 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 remuneração básica aplicadas aos depósitos de poupança vigente na data na data de aniversário do presente contrato. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado aos imóveis hipotecados o valor de R$112.903.092,00. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2015. O OFICIAL.

AV-3-239181 - DEMOLIÇÃO: Nos termos do requerimento de 02/07/2015, prenotado sob nº 740054 em 24/09/2015, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de nº 004/0280/2013 datada de 19/09/2013, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o processo nº 02/315754/2010 foi concedida licença para legalização de demolição de prédio industrial (desativado), em terreno não afastado das divisas, com 50.601,00m^2 de área total, sito a **Rua Quito nº 226.** A aceitação da demolição foi concedida em 11/10/2007 em caráter provisório e a aceitação definitiva em 06/09/2013. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2015. O OFICIAL.

Continua no verso

PARA USO EXCLUSIVO DO SISTEMA NACIONAL DE CONTROLE DE REGISTRADORES - www.registradores.onr.org.br

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:05/06/2023 17:31:41

AV-4-239181 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 02/07/2015, prenotado sob nº 735097 em 09/07/2015, acompanhado de outro datado de 02/07/2015 e da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 04/0165/2015, datada de 24/06/2015, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/270004/2013, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, residencial multifamiliar, em terreno afastado das divisas. O prédio tomou o **nº 250 pela Rua Quito nele figurando o aptº 803 do bloco 04 cujo habite-se** foi concedido em 24/06/2015. Base de Cálculo: R$48.386.139,23 (incluindo outras unidades). dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2015. O OFICIAL.

AV-5-239181 - REABILITAÇÃO/RESTRIÇÃO: Nos termos do requerimento de 02/07/2015, prenotado sob nº 735097 em 09/07/2015, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 04/0165/2015, datada de 24/06/2015, hoje arquivados, fica averbado a requerimento da incorporadora SPE RESERVA I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, antes qualificada, que o terreno onde foi implantado o empreendimento residencial, objeto da presente matrícula, foi considerado área reabilitada para uso declarado, conforme resolução CONAMA nº420/2009, ficando proibidos a captação e 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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2015. O OFICIAL.

AV-6-239181- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada hoje nesta Serventia sob o R-3802 (prenotação nº 739694). dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2015. O OFICIAL.

AV-7-239181 - **FRE E CL**: Nos termos do requerimento de 23/11/2017, prenotado sob o nº 791493 de 14/06/2018, acompanhado da Guia do IPTU/2018, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no **FRE** nº 3.280.083-1 CL nº 03637-6. lxs. Rio de Janeiro, RJ, 03 de julho de 2018. O OFICIAL.

AV-8-239181 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2. Nos termos do Instrumento Particular nº 000888037-9 de 05/10/2017 (SFH), prenotado sob nº 791492 em 14/06/2018, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. lxs. Rio de Janeiro, RJ, 03 de julho de 2018. O OFICIAL.

R-9-239181 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 000888037-9 de 05/10/2017 (SFH), prenotado sob o nº 791492 em 14/06/2018, hoje arquivado. **VALOR:** R$332.200,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2142736 em 01/11/2017. **VENDEDORA:** SPE RESERVA I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** ANA CAROLINA CASIMIRO SILVA CAPITÃO, brasileira, solteira, maior, militar, CI/DETRAN/RJ nº 10.627.929-2 de 11/08/2009, CPF nº 05455044737, residente nesta cidade. lxs. Rio de Janeiro, RJ, 03 de julho de 2018. O OFICIAL.

R-10-239181 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-9. **VALOR:** R$254.980,00. **JUROS**: taxa nominal de 10,21% ao ano e taxa efetiva de 10,70% ao ano. **PRAZO/FORMA DE PAGAMENTO:** 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª da prestação em 05/11/2017, cuja prestação, será calculada pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, sendo composta do valor da primeira prestação na data da assinatura de R$2.877,73, mais valor do Seguro Mensal de Morte/Invalidez Permanente de R$49,21, mais Seguro Mensal de Danos Físicos Imóvel de R$27,00, perfazendo o encargo total mensal de R$2.953,94. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$300.000,00; base de cálculo: R$332.200,00 (R-9/239181). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ANA CAROLINA CASIMIRO SILVA CAPITÃO, qualificada no ato R-9. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP. lxs. Rio de Janeiro, RJ, 03 de julho de 2018. O OFICIAL.

PARA FINS COMERCIAIS - CERTIDÃO - www.registradores.org.br

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:05/06/2023 17:31:41

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 239181	Nº: 02	Lº: 4AZ FLS.: 166 Nº: 159867

AV-11-239181 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 297062/2022-DOCUMENTALL GESTÃO E LOGISTICA DE DOCUMENTOS LTDA de 26/07/2022, prenotado sob o nº 865425 em 27/07/2022, acompanhado de outro de 25/08/2022 e de 21/09/2022, hoje arquivados, formulados pelo Agente Fiduciário BANCO BRADESCO S/A, foi solicitada a intimação da devedora fiduciante ANA CAROLINA CASIMIRO SILVA CAPITÃO, qualificada no ato R-9, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-10/239181, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo ANA CAROLINA CASIMIRO SILVA CAPITÃO, sido notificada do inteiro teor daquela intimação em 14/10/2022 às 13:21h, conforme Certidão do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, tendo a mesma, ali exarado o seu "ciente". er. Rio de Janeiro, RJ, 22 de novembro de 2022. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 239181 - CONSOLIDAÇAO DE PROPRIEDADE: Nos termos do ofício nº 297062/2022 de 06/01/2023, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do **BANCO BRADESCO S/A,** CNPJ nº 60.746.948/0001-12, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da datada presente averbação para a alienação do mesmo (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº 2525837 em 23/12/2022; Base de cálculo: R$332.200,00 **(Prenotação nº 874246 de 11/01/2023).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 27/02/2023. O OFICIAL.

AV - 13 - M - 239181 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇAO FIDUCIARIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-12, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-10, (averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - parte extrajudicial). Base de Cálculo: R$332.200,00 **(Prenotação nº 874246 de 11/01/2023)**. csp. Rio de Janeiro, RJ, 27/02/2023. O OFICIAL.

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALE OU CERTIDÃO - www.registradores.onr.org.br

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:05/06/2023 17:31:41