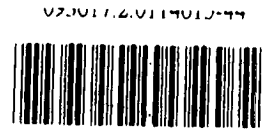




SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.



Valide aqui
este documento

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 114.615

DATA 17/12/2012

C.L.
INSCRIÇÃO

IMÓVEL - Fração ideal de 0,00790 do respectivo terreno designado por Lote 1, do PAL. 47.408, que corresponderá ao **Apartamento 207**, do edifício em construção situado **RUA CERQUEIRA DALTRO Nº 100**, medindo o terreno na totalidade 59m73 de frente para a Rua Cerqueira Daltro, 50m50 de fundos, por 30m13 de extensão à direita e 56m60 à esquerda.

PROPRIETÁRIA - **INVERRIO CASCADURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ N.º 09.558.817/0001-54

TÍTULOS AQUISITIVOS - Ato R-3 da matrícula 87.651, em 24/11/2008, figurando como transmitente Alessandro Rezende da Silva, assistido de sua mulher, conforme escritura de compra e venda do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, livro 463 F/8, fls. 137/140, de 11/07/2008; atos R-4 das matrículas 78.655 a 78.659, 38.524-A a 38.529-A, em 29/09/2009, figurando como transmitente José Queiroz e sua mulher, e servindo de título a escritura de compra e venda do 4º Ofício de Justiça de Petrópolis/RJ, livro 620, fls. 010, de 17/06/2009; ato R-4 da matrícula 38.530-A, em 13/07/2009, figurando como transmitente Marly Machado de Castro, e servindo de título a escritura de compra e venda do 4º Ofício de Justiça de Petrópolis/RJ, livro 610, fls. 085, de 23/12/2008; e ato R-3 da matrícula 38.531-A, em 20/03/2009, figurando como transmitente Ana Maria de Oliveira Ferreira e seu marido, e servindo de título a escritura de compra e venda do 4º Ofício de Justiça de Petrópolis/RJ, livro 610, fls. 082, de 23/12/2006. O Oficial.

AV. 1 - 17/12/2012 - CONSIGNAÇÃO.

Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**, registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 2, da Matrícula nº 112.706, em 13/04/2012. O Oficial.

AV. 2 - 08/05/2013 - RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL - (Prot. 370.823).

Certifico, nos termos do requerimento de 29/04/2013, em retificação ao **memorial de incorporação imobiliária** registrado no ato R-2 da matrícula 112.706, em 13/04/2012, para declarar que a unidade designada por **LOJA "C"** tem direito a **1 (uma) vaga de garagem** e a **LOJA "F"** a **7 (sete) vagas de garagem**; e, com relação **aos direitos especiais do uso da laje de cobertura**, fica assegurado a todos o direito de uso, gozo e fruição, em caráter perpétuo, das áreas da laje e telhados do pavimento de cobertura, correspondendo a cada uma das unidades 901 e 902 a área de 54,06m2, à unidade 903 a área de 56,90m2, à unidade 904 a área de 57,29m2, à unidade 905 a área de 57,73m2, à unidade 906 a área de 57,31m2, à unidade 907 a área de 57,33m2, a cada uma das unidades 908 e 909 a área de 54,29m2, à unidade 910 a área de 57,32m2, à unidade 911 a área de 57,35m2 e à unidade 912 a área de 51,46m2, excetuando-se as áreas ocupadas pelas partes comuns da cobertura (circulação, escada, barrilete, casa de máquinas, terraço descoberto e caixa d'água elevada), podendo seus proprietários, sem qualquer responsabilidade ou comprometimento de que tais obras venham ou possam vir a ser realizadas, pois só ocorrerão se possível, ou seja, se a legislação municipal na época e as autoridades vierem a permitir, proceder ditas obras de modificação, ampliação e acréscimo nessas áreas disponíveis (estando os condôminos plenamente cientes que são elas neste momento inexequíveis), tudo às expensas e desde que não afetem a solidez e segurança do prédio, bem como não impeçam o livre acesso às partes comuns, com o que os proprietários desde já concordam, sendo certo que tais obras deverão ter o prévio e expresso consentimento da Municipalidade do Rio de Janeiro, através do órgão competente e somente após o "habite-se" do edifício. Tratando-se de direito de uso, ainda que em caráter perpétuo, de qualquer forma ou em qualquer tempo, os acréscimos ou ampliações porventura construídos não poderão constituir unidades autônomas independentes, ficando essas benfeitorias incorporadas ao mencionado apartamento. Tais direitos deverão constar de todas as escrituras de venda das unidades do edifício. O Oficial.

CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFFLP-XCV6R-KN2KV-WGKX8>

e.onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparilhado

DIGITALIZADA



MATRICULA Nº 114.615

FICHA 01 VERSO

Valide aqui
este documento

AV. 3 - 02/04/2014 - ADITAMENTO - (Artº 213, § 1º da Lei nº 6.015/73).

Certifico, em aditamento ao "caput" desta matrícula, que a unidade objeto desta, tem direito uma (01) vaga de garagem, correspondendo a referida vaga a fração ideal de 0,000087 do respectivo terreno. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 4 - 16/04/2014 - "HABITE-SE" PARCIAL - (Prot. 384.874).

Certifico que, nos termos do requerimento de 20/02/2014, instruído pela certidão 03/0035/2014, de 18/02/2014, da Secretaria Municipal de Urbanismo, da Coordenadoria Geral de Parcelamentos e Edificações, da Prefeitura desta cidade, foi concedida licença de construção de prédio que tomou o nº 100 - APARTAMENTOS 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, 601/612, 701/712, 801/812 e 901/912 pela RUA CERQUEIRA DALTRÓ, tendo o "habite-se parcial" para as unidades acima descritas sido concedido em 17/02/2014. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 5 - 12/01/2015 - RETIFICAÇÃO.

Certifico que, nos termos artº 213, § 1º da Lei nº 6.015/73, fica verificado o ato AV-3, supra, para constar que a fração ideal da vaga de garagem é 0,000087 do respectivo terreno, e não como constou. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 6 - 12/01/2015 - COMPRA E VENDA - (Prot. 394.574).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 12/08/2013, **INVERRIO CASCADURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$203.901,99, sendo R\$14.116,21 por recursos próprios, R\$13.242,69 por saldo da conta vinculada do FGTS e R\$176.543,09 pelo financiamento da credora, a **MONIQUE CARVALHO DE ARAUJO FERNANDES**, auxiliar de escritório, CPF 096.508.927-45, e **BRUNO SANDRI DOS SANTOS**, conferente, CPF 058.195.657-54, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta cidade, tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 1.828.863, em 30/10/2013. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 7 - 12/01/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 394.574).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 12/08/2013, **MONIQUE CARVALHO DE ARAUJO FERNANDES** e **BRUNO SANDRI DOS SANTOS**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$176.543,09, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vendendo-se a 1ª em 12/09/2013, no valor de R\$1.431,34, sendo a taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,8500% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedores fiduciários e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$252.100,00. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFFLP-XCV6R-KN2KV-WGKX8>

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

saeo
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0114615-44



Valide aqui
este documento

LIVRO

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 114.615

DATA 17/12/2012

C.L.
INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº , LIVRO 2

IMÓVEL – Fração ideal de 0,00790 do respectivo terreno designado por Lote 1, do PAL. 47.408, que corresponderá ao **Apartamento 207**, do edifício em construção situado **RUA GERQUEIRA DALTRO Nº 100**.

AV. 8 – 24/08/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 485.011).

Certifico, nos termos do Ofício nº 348831/2023 – Caixa Econômica Federal – CESA/BU, de 23/02/2023 e 06/04/2023, prenotado em 28/02/2023, que foi solicitado ao 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal dos devedores **MONIQUE CARVALHO DE ARAUJO FERNANDES** e **BRUNO SANDRI DOS SANTOS**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel objeto desta matrícula, restando infrutífera. Tendo sido publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56/2018), em 04/07/2023, 05/07/2023 e 06/07/2023 considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, §4, e 26-A, da lei 9.514/97. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEOF 94972 DHF.** O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente

AV. 9 – 04/01/2024 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 495.662).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 12/12/2023, da Caixa Econômica Federal – CEF, que em virtude de inadimplência dos fiduciantes **MONIQUE CARVALHO DE ARAUJO FERNANDES** e **BRUNO SANDRI DOS SANTOS**, tendo sido intimados pelo Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56/2018) em 04/07/2023, 05/07/2023 e 06/07/2023, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada, pelo valor de R\$275.351,41, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 26 e seu § 7º da Lei 9.514/97; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.641.018, em 08/12/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$275.351,41. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDGG07206 ICE.** O Oficial,

Hermes Valverde da C. Vasconcellos Netto
Substituto
MT. 94/002965

AV. 10 – 04/01/2024 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 495.662).

Certifico que, nos termos do requerimento datado de 12/12/2023, da Caixa Econômica Federal – CEF, fica cancelada a alienação de que trata o ato R.7, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da consolidação de que trata o ato AV.9. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDGG07207 FIF.** O Oficial,

Hermes Valverde da C. Vasconcellos Netto
Substituto
MT. 94/002965

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFFLP-XCV6R-KN2KV-WGKX8>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

DIGITALIZADA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFFLP-XCV6R-KN2KV-WGKX8>

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EDGG07586-DBA		6º Ofício de Registro de Imóveis - CERTIDÃO - 893446	
		Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha-Matricula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel.	
		O referido é verdade. Rio de Janeiro, 8 de Janeiro de 2024.	
Consulte a Validade do Selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico		Emolumentos: R\$ 93,59	
		FETJ: R\$ 18,71	
		FUNDPERJ: R\$ 4,67	
		FUNPERJ: R\$ 4,67	
		FUNARPEN: R\$ 3,74	
		RESSAG: R\$ 1,87	
		ISSQN: R\$ 5,02	
		Selo: R\$ 2,48	
		Total: R\$ 134,75	
		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	
Recebemos de CAIXA ECONOMICA CNPJ: 00360305/0001-04 a importância acima descrita referente ao nº de certidão 893446, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.###			

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparado