



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0035759-34

IMÓVEL: Aptº307 (em construção) à Rua Martins Lage, nº331

FICHA N.º 01.

MATRICULA N.º 35.759.

IMÓVEL

L. 2-J FLS. 568

1º SRI

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL:-Rua Martins Lage, número 331, apartamento número 307-----
(Em construção), e a correspondente fração ideal de 1/60 da totalidade do terreno, com direito a uma vaga(s) na garagem, as quais serão utilizadas indistintamente de sua localização, na Freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno designado por lote 2 do P.A.26.163, de frente 22,30ms; 21,50ms de fundos; 51,00ms à direita e 57,00ms à esquerda, confrontando à direita com o prédio 321 da mesma rua, e com o edifício da Rua Vaz de Toledo, nº95, nos fundos com terreno s/nº da Rua Sobral; e a esquerda com a vila de casas de nº341 da Rua Martins Lage, e com o prédio da Rua Sobral nº44, casa 02. PROPRIETÁRIA: - CONSTRUTORA MAROT SOÁREZ LTDA, com sede na Rua Paulo Barreto, nº82, C.G.C. número 42.583.203/0001-06. TÍTULO ANTERIOR: - Lº 2/A, fls. 324, nº4.602-R/5-BASE, registrado em 04.08.1981. Memorial de Incorporação registrado no livro 2/A, fls. 324, nº4.602-BASE em 13.11.1981 no R/6.C.L. - .INSCRIÇÃO: Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 1982.-----

R/1- 35.759. -Nos termos do Instrumento Particular firmado em 09.12.1981, CONSTRUTORA MAROT SOÁREZ LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº42.583.203/0001-06, deu em 1ª hipoteca, dentre outros o imóvel desta matrícula ao ITAÚ RIO S/A-CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta cidade, CGC número 33.884.446/0001-85, para garantir uma dívida de CR\$ CR\$177.232.770,00 equivalentes a 143.000,00000 U.P.C., que com os juros de 10% ao ano, correspondentes a taxa efetiva de 10,472% ao ano, a ser pago até 20.11.1983, com a interveniência dos fiadores, avalistas e principais pagadores, solidariamente responsáveis com a devedora, EDNILQ GOMES DE SOÁREZ, administrador de empresas e sua mulher CELY DE SOUZA SOÁREZ, hoteleira, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº005.277.777-49; ALAIN CHARLES RENÉ MAROT, engenheiro, e sua mulher MARILENE NUNES MAROT, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, C.P.F. 109.256.787-91, e EDNISIQ GOMES DE SOAREZ, brasileiros, solteiro, maior, engenheiro, C.P.F. nº238.108.907-15, todos residentes nesta cidade. Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 1982.-----

Av.2- 35.759. -Além da garantia hipotecária a que se refere o R/1 acima, a DEVEDORA dá à CREDORA em CESSÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA a totalidade dos seus direitos decorrentes da alienação do empreendimento ou de cada uma de suas unidades. Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 1982.-----

AV.3/35759 - **CONSTRUÇÃO:** Nos termos de petição de 18.11.1983, instruída por certidão da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, foi construído o apartamento matriculado com habite-se con-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6C6F-D427W-53PM2-RESXE>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0035759-34

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6C6F-D427W-53PM2-RESXE

concedido em 05.10.1983. Foi apresentada a C.N.D. do IAPAS nº00682 em 29.11.1983. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 1983.-----

AV.4/35759 - ADITIVO: Nos termos do requerimento de 10.04.1984 e aditivo de 13.11.1983 ao Instrumento Particular de 09.12.1981, hoje arquivados, fica alterada a data de vencimento da hipoteca, de 20.11.1983 para 20.07.1984 e ali aditam que a dívida, atualmente é de CR\$889.705.818,79. Rio de Janeiro, 25 de abril de 1984.-----PM

Av.5/35759 - RETIFICAÇÃO: Fica retificada o Av.4, a fim de tornar certo que foi alterada a data do vencimento da dívida e não como / constou. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 1984.-----LO

R.6/35759 - PENHORA: Nos termos de certidão de 10/01/1985 da 40ª Vara Cível, extraída dos autos de inventário, digo, autos de execução movida por Itaú Rio S.A. Crédito Imobiliário, contra a Construtora Marot Soarez Limitada, o imóvel acima matriculado, foi penhorado juntamente com outros em garantia de um principal de CR\$2.119.088.145. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 1985.-----LO

R.7/35759 - ADJUDICAÇÃO: Certifico, que por Carta de Adjudicação, extraída dos autos de execução extrajudicial, movida contra a proprietária expedida em 09.12.1985, pela 40ª Vara Cível contendo sentença adjudicatória de 25.06.1985, o imóvel matriculado foi adjudicado a ITAÚ RIO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, pelo valor de CR\$105.822.069. O imposto de transmissão foi pago em 24.09.1985, pela guia de número/464-065794-0. Rio de Janeiro, 23 de abril de 1986.-----PM

AV.8/35759 - CANCELAMENTOS: Certifico, que em virtude da adjudicação acima ficam canceladas a hipoteca, cessão fiduciária e a penhora objetos dos atos R.1, AV.2 e R.6. Rio de Janeiro, 23 de abril de 1986.-----PM

AV9/35759 - RAZÃO SOCIAL: Nos termos do Instrumento Particular de 06.10.1988, e demais documentos ITAÚ RIO S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, passou a ter nova denominação de "ITAÚ S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO". Rio de Janeiro, 19 de outubro de 1988.-----PMS

R.10/35759-Incorporação:-- Nos termos do ofício de 2.7.90, instruído pela Ata da Assembleia de 27.3.89, registrada na Jucesp sob o nº742.325, o imóvel matriculado foi incorporado ao patrimônio do Banco / Itaú S/A. Rio, 01/8/1990.....

R/11-35.759-COMPRA E VENDA:--Nos termos da Escritura de 27.12.90, do 8º Ofício, L2102, fls.100, o Banco Itaú S/A, vendeu o imóvel matriculado à São Paulo Real Estate Incorporações S/A, CGCNº33222407/0001-12, pelo preço de CR\$4.097.913,12.0 imposto de transmissão foi pago em 27.12.90, pela guia nº018605. Rio de Janeiro, 01 de Fevereiro de 1991.

R/12-Nº35.759-HIPOTECA:--Pela mesma escritura, que deu origem ao R/11, a adquirente deu o imóvel matriculado em hipoteca de 1º grau juntamente com outros ao Banco Itaú S/A, para garantia de empréstimo de 216.000 VRF equivalentes na data da escritura a CR\$250.892.640,00, representado por uma nota promissória com vencimento para 27.8.91.0 referido empréstimo sofre atualização monetária e juros nominais de 12% a.a. calculados pelo Sistema Frances de Amortização. Rio de Janeiro, 01 de Fevereiro de 1991.....

continua ficha 02.



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0035759-34

IMÓVEL: Aptº.307 (em construção) à Rua Martins Lage nº 331

FICHA N.º 02

MATRÍCULA N.º 35759

IMOVEL

L.º 2-J FLS. 568

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

AV.13/35759 - ACÇÃO REAL: Certifico que por mandado do Juízo de Direito da 19ª Vara Cível de 03-04-1991, consta distribuição de ação ordinária movida por CONSTRUTORA MAROT SOARES LTDA, contra ITAÚ... S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Rio de Janeiro, 16 de abril de 1991...LGN

AV.14/35759 - RE-RATIFICAÇÃO: Certifico que por instrumento particular de 27-08-1991, firmado entre a proprietária e o banco credor fica retificado o vencimento da hipoteca objeto do R.12, para 27-/11-1991, ratificadas as demais cláusulas e condições da citada hipoteca. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 1991...LGN

AV.15/35759 - DESLIGAMENTO: Por Instrumento Particular de 27.9.91, o credor autoriza o desligamento da hipoteca objeto do R.12. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 1991...LGN

R.16/35759 - COMPRA E VENDA: Pelo mesmo Instrumento da AV.15, a... proprietária vendeu o imóvel matriculado a SILVIO RENATO JORGE e sua mulher ANA PAULA DE BARROS JORGE, professores, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, CPF.nºs.799885627-68 e 885301407-53, pelo preço de Cr\$Cr\$20.033.884,77. O Imposto de transmissão pago em 08.10.91, pela guia nº.059268. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 1991...LGN

R.17/35759 - HIPOTECA: Pelo mesmo Instrumento, os adquirentes se.. tornaram devedores da vendedora da quantia de Cr\$15.484.250,00, que deverá ser paga em 192 meses aos jatos de taxa nominal de 10,500% ao ano e efetiva de 11,020% ao ano, mediante garantia hipotecária em 1ª grau, do imóvel matriculado, vencendo-se a 1ª prestação em.. 27.10.91. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 1991...LGN

AV.18/35759 - SESSÃO DE CRÉDITO: Ainda pelo mesmo Instrumento, a.. credora cedeu os direitos creditórios decorrentes da hipoteca ob- jeto do R.17 ao BANCO ITAÚ S/A, CGC.60701190/0001-04. Rio de Janei- ro, 08 de novembro de 1991...LGN

AV.19/35759 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO: Nos termos do Mandado da 19ª Vara Cível desta cidade, datado de 30.01.1992, assinado pelo Juiz Dr. Mario dos Santos Paulo, foi determinado o cancelamento.. do registro da distribuição da ação ordinária movida por CONSTRU- TORA MAROT SOARES LTDA., contra ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO e ob- jeto do ato AV.13. Rio de Janeiro, 11 de março de 1992...LGN



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6C6F-D427W-53PM2-RESXE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0035759-34

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6C6F-D427W-53PM2-RESXE>

AV-20/35759 - **CANC. DE HIPOTECA** - Por Instrumento Particular de 11/02/2004, hoje arquivado, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-17. Protocolo nº.264497, Lº.1-AI, fls.143, talão nº.348484. Rio de Janeiro, 10 de março de 2004.-----MVG.

R.21/35759 - **COMPRA E VENDA**: - Nos termos do Instrumento Particular de 20/02/2017, e demais documentos hoje arquivados, SILVIO RENATO JORGE, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 790.885.627-68 e sua mulher, ANA PAULA DE BARROS JORGE, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 885.301.407-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, venderam o imóvel matriculado a MARCELLE MARIA VELLELA CURTY, brasileira, divorciada, servidora pública municipal, portadora da carteira de identidade CNH nº 00877980286 expedida DETRAN/RJ em 11/12/2014, inscrito no CPF sob o nº 030.431.707-17, pelo preço de R\$215.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 08/03/2017 através da guia nº 2093187, no valor de R\$4.300,00 Protocolo nº 398485, Lº 1-BN, fls. 075, talão nº 492807 Rio de Janeiro, 20 de março de 2017. //ANK

R.22/35759 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: - Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a R.21, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel matriculado em alienação fiduciária a Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, em garantia ao empréstimo no valor de R\$172.000,00 que, com juros de 10,4815% e 11,00% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 420 meses em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/03/2017, tudo na forma do art. 22 da Lei 9514/97, sendo atribuído para efeitos do art. 24, inciso VI o valor de R\$230.000,00. Rio de Janeiro, 20 de março de 2017. //ANK

Av.23/35759 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**: Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a R.21, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0997491-1, Série 0217, garantida pela propriedade fiduciária objeto do R.22 na forma da Lei 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 20 de março de 2017. //ANK

AV-24-35759 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** - Protocolo nº. 456019, Lº. 1-CB, fls. 011, talão nº. 561880 datado de 01/09/2023. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 407309/2023 datado de 25/08/2023, e intimação(ões) via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi a devedora: MARCELLE MARIA VELLELA CURTY, CPF nº 030.431.707-17, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 07/11/2023. *****RGF

AV-25-35759 - **ADITAMENTO E RETIFICAÇÃO**: De acordo com o artigo 213 inciso I, da Lei 6015/73, fica aditado os títulos dos atos R-1 e AV-2: HIPOTECA e CESSÃO, respectivamente, bem como fica retificada a data da averbação no ato AV-19, para constar a data correta, que é: Rio de Janeiro, 11 de março de 1992 e não como constou. Rio de Janeiro, RJ, 09/01/2025, averbado por ASB e conferido por RGF. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-26-35759 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE**: Prenotação nº 468008, aos 03/12/2024. Nos termos do Escrito Particular, datado de 12/11/2024, fica cancelada a AV-24, tendo em vista que a devedora purgou a mora, em relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, RJ, 09/01/2025, averbado por ASB e conferido por RGF. Selo de fiscalização eletrônica nº EEVY 37050 BDH. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0035759-34

MATRÍCULA
35.759

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-27-35759 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA:** Prenotação n° 463256, aos 19/06/2024. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício n°. 491920/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 14/06/2024, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 21/02/2025, 24/02/2025 e 25/02/2025, publicações n°.s 1558/2025, 1559/2025 e 1560/2025, respectivamente, foi a devedora: **MARCELLE MARIA VELLELA CURTY, CPF sob o n° 030.431.707-17**, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 07/04/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica n°EEXL 23613 EJD. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

AV-28-35759 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação n° 471765, aos 08/05/2025. Nos termos do Escrito Particular de 11/04/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) **credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, com fulcro nos § 7° do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado(a) o(a) fiduciário(a) a promover o **LEILÃO PÚBLICO** no prazo de 60 dias a partir da data desta averbação, conforme Art. 27 da Lei 9.514/97, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação fiduciária. Base de calculo do imposto de transmissão R\$ 239.456,68 que foi pago através da guia n° 2689740, no valor de R\$ 7.183,70 em 23/05/2024. Rio de Janeiro, RJ, 27/05/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica n°EEYB 55172 KTZ. Assinado digitalmente por ANDRÉ VINICIUS AZEVEDO DE FARIA - Matr. 94/11499 - Responsável pelo Expediente. - - - - -

AV-29-35759 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI:** Prenotação n° 471765, aos 08/05/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-28, foi autorizado **pelo credor**, já qualificado, o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-22, bem como o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV-23, referente ao contrato n°. 144440997491, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 27/05/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica n°EEYB 55173 EUN. Assinado digitalmente por ANDRÉ VINICIUS AZEVEDO DE FARIA - Matr. 94/11499 - Responsável pelo Expediente. - - - - -

AV-30-35759 - **INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação n° 471765, aos 08/05/2025. Pelo mesmo requerimento que deu origem ao AV-28, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o n°. 1.622.968-4 e C.L n°. 07681-0. Rio de Janeiro, RJ, 27/05/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica n°EEYB 55174 QYW. Assinado digitalmente por ANDRÉ VINICIUS AZEVEDO DE FARIA - Matr. 94/11499 - Responsável pelo Expediente. - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19, § 1° da Lei n° 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. 27/05/2025

Emolumentos.: R\$ 108,60
Selo..... R\$ 2,87
Ressag..... R\$ 2,17
Lei3217..... R\$ 21,72
Fundperj.... R\$ 5,43
Funperj..... R\$ 5,43
Funarpen.... R\$ 6,51
ISS..... R\$ 5,83
Total..... R\$ 158,56



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYB 55175 JXO
Vinculado ao protocolo 471765
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 27/05/2025 - 15:45h
Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6C6F-D427W-53PM2-RESXE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR