



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

VRM

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 215457	Nº: 01	Lº: 4AU FLS.: 165 Nº: 142302

IMÓVEL: RUA MISAEEL DE MENDONÇA, Nº 300 - APARTAMENTO 304 do BLOCO - II (EM CONSTRUÇÃO), e sua correspondente fração ideal de 0,004998 do terreno, ao qual caberá o direito de uso indistinto e indeterminado de 01 (uma) vaga descoberta para estacionamento de 01 (um) carro de passeio nos locais para tantos destinados antes designado por lote nº 1 do PA. 27.422, medindo em sua totalidade 25,00m de frente, 49,00m nos fundos, 178,70m á direita e a esquerda 40,00m mais 12,30m (configurando um ângulo obtuso interno) mais 147,02m (configurando com o anterior um ângulo obtuso interno, fechando o perímetro), confrontando nos fundos com o lote 2 do PA 27.239 de Mario Augusto Pereira da Costa, a direita com terrenos da Cia Votorantim S/A e Cia Codima S/A e a esquerda com a anterior forma um angulo obtuso interno por onde confronta com os terrenos da Cia Territorial do Rio de Janeiro, com o lote 2 da quadra 70, de Manoel Avelino Netto e com terrenos da Telerádio Brasileira Ltda. **PROPRIETÁRIA:** SANTA MARIANELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 10.651.852/0001-00, com sede em São Paulo. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 7714/R-10. (8º RGD). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Glaxosmithkline Brasil Ltda, conforme escritura de 23/09/2009, lavrada em notas do 8º Ofício desta cidade (Lº 2462, fls. 0030), registrada em 30/11/2009. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 23 de setembro de 2010. O OFICIAL:

AV-1-215457- **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta "ex-officio" em face do registro do Memorial de Incorporação, hoje efetuado sob nº 7714/R-15 (FM) **Prazo de Carência:** A incorporadora declara expressamente ser de 180 (cento e oitenta) dias o prazo de carência para efetivar a incorporação do presente Memorial, subordinado à condição de venda de 2/3 (dois terços) das unidades do empreendimento. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 23 de setembro de 2010. O OFICIAL:

R-2-215457 - **TÍTULO:** HIPOTECA: **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855551761907 de 19/01/2012, prenotado sob nº 658906 em 05/06/2012. **VALOR:** R\$14.945.132,89 (quatorze milhões e novecentos e quarenta e cinco mil e cento e trinta e dois reais e oitenta e nove centavos/incluindo outras unidades/base de cálculo), com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao o término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. **JUROS.** Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,3001% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente contrato. **FORMA DE PAGAMENTO:** 24 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª no mês subsequente ao o término da obra. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$20.645.000,00 (vinte milhões e seiscentos e quarenta e cinco mil reais). **DEVEDORA:** SANTA MARIANELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 10.651.852/0001-00, com sede em São Paulo/SP. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 31 de julho de 2012. O OFICIAL:

AV-3-215457 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Nos termos da escritura de 26/12/2011, lavrada em notas do 4º Tabelionato desta cidade (Lº 3537, fls. 144/159), prenotada sob nº 657372 em 14/05/2012, fica averbado que a convenção de condomínio referente ao imóvel objeto da presente, foi registrada hoje nesta serventia sob o nº R-3378. dst. Rio de Janeiro, RJ, 03 de agosto de 2012. O OFICIAL:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKB99-YFMA3-A3Y66-TEUAL>



Valide aqui este documento **V-4-215457 - CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento de 08/04/2013, prenotado sob nº 679998 de 10/04/2013, acompanhado de outro de 13/03/2013, da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 04/0064/2013, datada de 22/02/2013, e da CND nº 003312013-21200361 de 26/03/2013, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/001690/2010, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, residencial multifamiliar, com 1 (um) pavimento de acesso, uso comum, unidades residenciais, concedida com os favores da Lei Complementar nº 97/09, em terreno afastado das divisas com 12.223,31m² de área total construída, com 148 vagas externas para veículos. O prédio tomou o nº 300 pela Rua Misael de Mendonça nele figurando o aptº 304 do bloco II cujo habite-se foi concedido em 22/02/2013. Base de Cálculo: R\$13.696.096,63. dst. Rio de Janeiro, RJ, 24 de junho de 2013. O OFICIAL.

AV-5-215457 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-2: Nos termos do Instrumento Particular nº 855552837127 de 23/12/2013 (SFH), prenotado sob o nº 705627 em 25/04/2014, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente ds. Rio de Janeiro, RJ, 17 de julho de 2014. O OFICIAL.

R-6-215457 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 855552837127 de 23/12/2013 (SFH), prenotado sob o nº 705627 em 25/04/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R\$144.396,30, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$32.125,07 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, b) R\$12.708,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e c) R\$99.563,23 financiamento concedido pela credora, base de cálculo R\$153.828,50 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1862182 emitida em 13/03/2014 (isenta com base na Lei nº 5065/2009) Inscrito no **FRE** sob o nº 0885792-2 (MP), **CL** nº 04643-3. **VENDEDORA:** SANTA MARIANELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula **COMPRADORES:** CRISTIANE RANGEL DE OLIVEIRA SOUZA, brasileira, enfermeira, CI/DETRAN/RJ nº 126202738 de 19/07/2010, CPF nº 087.581.487-52 e seu marido JOHNNY RODRIGUES DE SOUZA, brasileiro, carpinteiro, CI/DETRAN/RJ nº 0208346981 de 31/10/2001, CPF nº 102.114.427-47, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. ds Rio de Janeiro, RJ, 17 de julho de 2014. O OFICIAL.

R-7-215457 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-6. **VALOR:** R\$99.563,23 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$663,72, vencendo-se a 1ª em 23/01/2014, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% ao ano, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Para fins de disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$175.000,00, base de cálculo. R\$153.828,50 (R-6/215457). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** CRISTIANE RANGEL DE OLIVEIRA SOUZA e seu marido JOHNNY RODRIGUES DE SOUZA, qualificados no ato R-6. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds Rio de Janeiro, RJ, 17 de julho de 2014. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 215457 - 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 407599/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 28/08/2023, acompanhado de outro de 26/09/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9514/97, a Intimação dos devedores fiduciários 1) CRISTIANE RANGEL DE OLIVEIRA SOUZA, CPF nº 087.581.487-52 e 2) JOHNNY RODRIGUES DE SOUZA, CPF nº 102.114.427-47, tendo JOHNNY RODRIGUES DE SOUZA sido notificado em 24/10/2023 às 07:50h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 25/10/2023, onde exarou o seu "ciente" Base de cálculo: R\$99.563,23 (**Prenotação nº 886500 de 31/08/2023**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 52190 XTT**) mao. Rio de Janeiro, RJ, 14/12/2023. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02.



Valide aqui este documento



CNM 089722 2 0215457-20

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: 215457	Nº: 02	Lº: 4AU FLS: 165 Nº: 142302

AV - 9 - M - 215457 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 407599/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 22/02/2024, acompanhado do requerimento de 22/02/2024, 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 guia nº 2662015 emitida em 19/02/2024 (isento); base de cálculo: R\$190.849,36. **(Prenotação nº 896166 de 23/02/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 07938 DVN)**. csp. Rio de Janeiro, RJ, 03/04/2024. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 215457 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7 desta matrícula. 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\$99.563,23. **(Prenotação nº 896166 de 23/02/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 07939 DLG)**. csp. Rio de Janeiro, RJ, 03/04/2024. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 prendações realizadas até o dia 01/04/2024. Certidão expedida às 17:39h. VRM. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 03/04/2024. 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 EERX 07940 GSY Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table border="1"> <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>3,92</td></tr> <tr><td>I.S.S:</td><td>5,26</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>141,13</td></tr> </table>	Emol.:	98,00	Fundperj:	4,90	FETJ:	19,60	Funperj:	4,90	Funarpen:	3,92	I.S.S:	5,26	Total:	141,13
Emol.:	98,00														
Fundperj:	4,90														
FETJ:	19,60														
Funperj:	4,90														
Funarpen:	3,92														
I.S.S:	5,26														
Total:	141,13														

RECIBO da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 141,13** de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKB99-YFMA3-A3Y66-TEUAL>