



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

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 237037	Nº: 01	Lº: 4-AY FLS.: 100 Nº: 154608

IMÓVEL: RUA QUITO, Nº 226 APTº 405 DO BLOCO 01 (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 RJ) **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 e alterado conforme AV-4/223498 em 27/09/13 **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, caso não sejam vendidas, dentro do prazo, 60% das unidades autônomas que compõem o empreendimento. Inscrito no ~~FRE~~ sob o nº 0302707-5 (MP), CL nº 03637-6. ds Rio de Janeiro, RJ, 11 de junho de 2015 O OFICIAL

AV-1-237037 - 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 ds Rio de Janeiro, RJ, 11 de junho de 2015 O OFICIAL

AV-2 - 237037 - 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 ds Rio de Janeiro, RJ, 11 de junho de 2015. O OFICIAL

AV-3-237037 - 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 grupamento 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKDCQ-6LN6U-LLGNU-ECZZX>

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

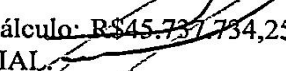
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar


ri digital

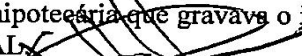



onr

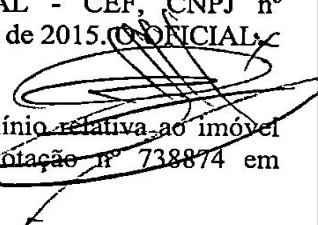


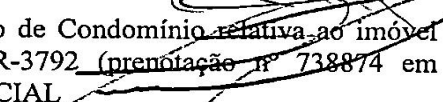
Valide aqui este documento **405 do Bloco 01, cujo habite-se foi concedido em 16/04/2015. Base de cálculo: R\$45.737.734,25** (incluindo outras unidades). ds. Rio de Janeiro, RJ, 11 de junho de 2015. O OFICIAL 

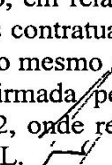
AV-4-237037 – RESTRIÇÕES: Nos termos do requerimento de 29/04/2015, prenotado sob nº 730252 em 29/04/2015, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 04/0095/2015, hoje arquivados, fica averbado que no terreno onde será implantado o empreendimento residencial, objeto da presente 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-5-237037 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2: Nos termos do Instrumento Particular nº 15553348334 de 11/03/2015 (SFH), prenotado sob nº 734274 em 25/06/2015, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. ds. Rio de Janeiro, RJ, 20 de julho de 2015. O OFICIAL 

R-6-237037 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 15553348334 de 11/03/2015 (SFH), prenotado sob nº 734274 em 25/06/2015, 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\$356.417,68 (ITBI). **TRANSMISSÃO GUIA Nº:** 1936752 em 06/02/2015 e folha suplementar de 25/02/2015. Inscrito no **FRE nº 3.217.678-6 (MP)**, **CL nº 0.3637-6**. **VENDEDORA:** SPE RESERVA I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** ANDRE CAETANO MENDES, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, CI/DETRAN/RJ nº 0202556528 de 17/04/2000, CPF nº 095.978.687-25, residente nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 20 de julho de 2015. O OFICIAL 

R-7-237037 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-6 **VALOR:** R\$319.689,86 a ser pago em 420 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$3.211,78, vencendo-se a 1ª em 11/04/2015, à taxa de juros nominal de 8,7873% ao ano e taxa efetiva de 9,1501% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante Novo. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$355.212,00; base de cálculo: R\$356.417,68 (R-6/237037). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ANDRE CAETANO MENDES, qualificado no ato R-6. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 20 de julho de 2015. O OFICIAL 

AV-8-237037 - 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-9-237037 - INTIMAÇÃO Nos termos do Ofício nº 256596/2022 de 14/04/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, prenotado sob o nº 860707 em 05/05/2022 acompanhado de outro de 10/08/2022, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante ANDRE CAETANO MENDES, qualificado no ato R-6, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-7/237037, 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 o mesmo sido notificado de inteiro teor daquela intimação em 20/09/2022 às 15,25hs, conforme certidão firmada pelo 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 26/09/2022, onde recebeu e exarou o seu “ciente”. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 04 de novembro de 2022. O OFICIAL 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKDCQ-6LN6U-LLGNU-EC2ZX>

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



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0237037-76

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: 237037	Nº: 02	Lº: 4-AY FLS.: 100 Nº: 154608

AV - 10 - M - 237037 - 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 410265/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 04/09/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ANDRE CAETANO MENDES, CPF nº 095.978.687-25, notificado em 04/10/2023 às 10h:10m, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 05/10/2023, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo R\$319.689,86 (Prenotação nº 887123 de 11/09/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 80018 VSQ). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 16/11/2023 O OFICIAL

AV - 11 - M - 237037 - 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 471968/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 10/04/2024, acompanhado de outro de 12/07/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ANDRE CAETANO MENDES, CPF nº 095.978 687-25, notificado em 05/08/2024 às 08 10h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 13/08/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo R\$319 689,86. (Prenotação nº 898706 de 11/04/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 85754 BUG). alr. Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2024 O OFICIAL

AV - 12 - M - 237037 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 471968/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 25/10/2024, acompanhado do requerimento de 25/10/2024, 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 2641990 em 14/12/2023; base de cálculo: R\$383.525,30. (Prenotação nº 910631 de 28/10/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 54557 PKU). rdm Rio de Janeiro, RJ, 29/11/2024 O OFICIAL

AV - 13 - M - 237037 - 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-7 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\$319.689,86. (Prenotação nº 910631 de 28/10/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 54558 QYQ). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 29/11/2024. O OFICIAL

AV - 14 - M - 237037 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-12 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº 3 278 154-4, e CL nº 03637-6. (Prenotação nº 910631 de 28/10/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 54559 SVF). rdm Rio de Janeiro, RJ, 29/11/2024 O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKDCQ-6LN6U-LLGNU-EC2ZX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital




onr



Valide aqui este documento

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 27/11/2024 . Certidão expedida às **11:46h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 29/11/2024. 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 EEVJ 54560 AJE  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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKDCQ-6LN6U-LLGNU-EC2ZX>