



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
39164

Ficha
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0039164-75

IMÓVEL: Sala 314, da Rua Campo Grande, nº1.014, do condomínio denominado "Passeio Empresarial", Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com **área privativa 22,25m²**, e somada a comum, **área total de 52,84m²**, que corresponde à **fração ideal de 57/10000** do respectivo terreno. O empreendimento possui 118 vagas de garagem de uso comum do condomínio, sendo 18 descobertas e 100 cobertas, localizadas: a) pavimento acesso (térreo), com 23 (vinte e três) vagas de garagem, sendo 22 (vinte e duas) cobertas e 1 (uma) descoberta; b) pavimento jirau com 15 (quinze) vagas de garagem cobertas; c) pavimento de 1º garagem com 40 (quarenta) vagas de garagem cobertas; d) pavimento de 2º garagem com 40 (quarenta) vagas de garagem, com 23 (vinte e três) vagas cobertas e 17 (dezessete) vagas descobertas. -x-x

PROPRIETÁRIA: AISIL INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.058.586/0001-67. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido da LCB Administração e Participações Ltda, conforme escritura de 05/06/2013, do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro 9612, fls.010, e escritura declaratória de 01/08/2013, lavrada nas mesmas notas, Livro 9609, fls.179, registrada e averbada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-12 e AV-13 da matrícula 113.697, em 09/08/2013, e o memorial de incorporação registrado sob o R-16 da citada matrícula, em 27/03/2014, tendo como incorporadora AISIL INCORPORADORA LTDA, retificado sob o AV-10 da matrícula 235.115, em 15/10/2015, decréscimo averbado sob o AV-12, da matrícula 235.115, em 04/10/2016, a construção averbada sob o AV-13 da matrícula 235.115 em 04/10/2016, tendo sido concedido o habite-se em 26/08/2016, e a instituição de condomínio registrada neste ofício sob o R-13, da matrícula 36.717, em 09/01/2020. Matrícula aberta aos 04/02/2020, por FL.

AV - 1 - M - 39164 - AFETAÇÃO: Consta averbada no 4º Registro de Imóveis, no AV-3 da matrícula 235.115, em 27/03/2014, que pelo requerimento de 30/08/2013, AISIL INCORPORADORA LTDA submeteu a incorporação do Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64. Desta forma, constituindo-se patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados destinam-se única e exclusivamente à consecução da Incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Em 04/02/2020, por FL.

AV - 2 - M - 39164 - FEITOS AJUIZADOS: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-19 da matrícula 113.697 e no AV-5 da matrícula 235.115 em 27/03/2014, que em cumprimento ao determinado pelo parágrafo 5º do artigo 32 da Lei 4591/64, para o registro do Memorial de Incorporação do qual o imóvel desta matrícula faz parte, fica consignado que constam contra a incorporadora AISIL INCORPORADORA LTDA, débitos relativos a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com exigibilidade suspensa, nos termos do artigo 151 da Lei 5172/1966(CTN), conforme certidão conjunta positiva com efeito de negativa de débitos relativos aos tributos federais e dívida ativa da união, expedida pela SRF em 23/01/2014; constam débitos perante a Receita Estadual, conforme certidão positiva de débitos expedida pela Secretaria Estadual de Fazenda do Rio de Janeiro em 21/02/2014; Consta distribuição de feito ajuizado perante o juízo da 15ª Vara Cível tendo como ré a incorporadora, conforme certidão expedida pelo cartório do 2º Distribuidor desta Capital em 19/12/2013, não sendo impeditivas da realização da incorporação, conforme declaração expressa da incorporadora. Em 04/02/2020, por FL.

AV - 3 - M - 39164 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada neste ofício, no Registro Auxiliar sob o nº296, em 09/01/2020, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 04/02/2020, por FL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PR5MA-BDLJS-YYJSJT-2DT4F>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
39164

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0039164-75

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PR5MA-BDLJS-YY5JT-2DT4F>

R - 4 - M - 39164 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **43492**, aos **28/11/2019**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 30/09/2016, no âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário, na forma do artigo 38 e seus parágrafos, da Lei nº 9514/97, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$169.389,00**, a **EDENIRES SOARES FALCÃO**, brasileira, solteira, comerciante, inscrita no RG sob o nº 07.448.562-4, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 685.618.817-04, residente e domiciliada na Rua Barcelos Domingos, nº31, aptº. 302, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$40.280,34 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$166.069,40 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$210.698,57**, guia nº2064006. Registro concluído aos 04/02/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHW 49566 QYE.

AV - 5 - M - 39164 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº **43492**, aos **28/11/2019**. Face à concessão do habite-se para o empreendimento, ao registro objeto do R-4 e à extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora, em relação ao imóvel desta matrícula, fica **cancelada a afetação** objeto do AV-1, nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 04/02/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHW 49567 AXB.

R - 6 - M - 39164 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **43492**, aos **28/11/2019**. Pelo mesmo instrumento referido no R-4, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, a **AISIL INCORPORADORA LTDA**, com sede na Avenida Ataulfo de Paiva, nº725, Loja 301, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.058.586/0001-67, em garantia de dívida de **R\$183.127,44**, a ser paga em 120 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Price, sobre as quais incidirão juros à taxa de 1% ao mês, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$2.627,35, com vencimento para 05/10/2016. Origem dos Recursos: SFI. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$223.407,78. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 04/02/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDHW 49568 TRD.

AV - 7 - M - 39164 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **43492**, aos **28/11/2019**. De acordo com o mesmo título objeto do R-4 e demais documentos acostados, inclusive certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.321.995-7, e CL (Código de Logradouro) nº01.578-4. Averbação concluída aos 04/02/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHW 49569 PMM.

R - 8 - M - 39164 - PENHORA: Prenotação nº **71279**, aos **05/07/2022**. Pelo Termo de Penhora expedido em 09/06/2022, pela 3ª Vara Cível Regional de Campo Grande, nesta cidade, extraídos dos autos de execução de Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício nº0026582-09.2017.8.19.0205, ajuizada por **CONDOMÍNIO PASSEIO EMPRESARIAL** em face de **EDENIRES SOARES FALCÃO**, o **direito de devedor fiduciante** sobre o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para execução da dívida no valor de **R\$48.805,57**. Nomeado o próprio executado depositário do bem. Registro concluído aos 14/06/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 07659 KGQ.

AV - 9 - M - 39164 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **83578**, aos **22/06/2023**. De acordo com a notificação promovida pela credora **AISIL INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, entregue em 14/07/2023, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor **EDENIRES SOARES FALCÃO (por procuração)**, já qualificado, para quitar as obrigações



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
39164

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0039164-75

relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 08/08/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 19466 GLA.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 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, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, **15/10/2024**

A presente certidão foi assinada eletronicamente.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos:	R\$ 98,00
Fundgrat.....:	R\$ 1,96
Lei 3217..... :	R\$ 19,60
Fundperj.....:	R\$ 4,90
Funperj.....:	R\$ 4,90
Funarpen.....:	R\$ 5,88
Selo Eletrônico:	R\$ 2,59
ISS.....:	R\$ 5,26
Total.....:	R\$ 143,09

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUZ 05029 EZE



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>
CMF - 012111

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PR5MA-BDLJS-YYJSJT-2DT4F>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado