



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58127	1



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

IMÓVEL - Aptº 102 do bloco IV, a ser construído, do edifício à rua Barão de Mesquita, 715, e 0,009308 do terreno, com direito a uma vaga coberta ou descoberta, livre ou não, utilizável com auxílio de manobrista, sendo que a utilização da mesma se dará conforme ordem de chegada, sem que caiba a qualquer condômino o direito de escolha de uma ou outra vaga, localizada da seguinte forma: bloco I com 28 vagas cobertas e 20 descobertas no pavimento de acesso; o bloco II com 27 vagas cobertas no pavimento de acesso; o bloco III com 27 vagas cobertas no pavimento de acesso e 39 vagas cobertas no subsolo; o bloco IV com 28 vagas cobertas no pavimento de acesso, contendo ainda o empreendimento 49 vagas externas descobertas, distrito do Andaraí, medindo o terreno 11,70m de frente para a rua Barão de Mesquita, em curva subordinada a um raio externo de 160,00m, 191,00m de fundos, 118,10 à direita em 3 segmentos de 41,45m, mais 10,00m, mais 66,65m, 264,60m à esquerda em 6 segmentos de 19,60m, mais 39,00m, mais 45,00m, mais 100,00m, mais 40,00m, mais 21,00m por onde faz testada para a rua França Júnior, atingido por duas faixas "non aedificandi" com 3,40m de largura cada uma, confrontando nos fundos com terreno de nº 117 da rua França Júnior e com os nºs 154, 160, 164, 170, 178, 184, 190, 192, 196, 200, 204 e 208 da rua Carvalho Alvim, à direita com o nº 689 da rua Barão de Mesquita e à esquerda nos 5 primeiros segmentos com os nºs 721, 725, 727, 731, 733, 737, 739, 743, 747, 751 e 763 da rua Barão de Mesquita, com os nºs 81, 101, 109, 115, 125, 133, 141, 147, 155, 165 e 183 da rua Souza Cruz e com a rua França Júnior. (C.L.06638-1 - Insc. 0.045.189-8 e 0.045.190-6 MP).

PROPRIETÁRIO - Delaporte Empreendimento Imobiliário S.A, com sede nesta cidade, CNPJ nº 08.617.737/0001-60.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 58029. Rio, 07.05.2008. O Oficial;

R-1-1ª HIPOTECA - a proprietária deu o imóvel em 1ª hipoteca ao HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo, com sede em Curitiba, PR, CNPJ nº 01.701.201/0001-89, conforme instrumento particular de 22.11.2010, prenotado sob o nº 285571 em 21.12.2010, anexo I, e anexo II de 22.11.2010 e aditivo de 11.02.2011, garantindo dívida de R\$33.341.000,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga da seguinte forma: PRAZOS - PARA A CONSTRUÇÃO - 10 meses;

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8TNQ-MGMZH-H4FB5-URSV>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58127

FICHA

01

VERSO

data do início - 15.10.2010; data do término 15.08.2011; CARÊNCIA PARA O PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR APURADO NA FASE DE LIBERAÇÃO DO CAPITAL FINANCIADO - Prazo em meses - 06 meses; data do início - 15.08.2011; data do término - 15.02.2012; PARA O PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR APURADO NA FASE DELIBERAÇÃO DO CAPITAL FINANCIADO - Prazo em meses - 12 meses; data do início - 15.02.2012; data do 1º pagamento - 15.03.2012; data do término - 15.02.2013; valor de abertura de crédito - R\$33.341.000,00; custo de construção - R\$35.100.000,00; custo total do Empreendimento - R\$40.700.000,00; Receita total prevista (VGV - Volume Geral de Vendas) - R\$52.570.000,00; percentual mínimo de Pré-Vendas - 20% das unidades; PREVISÃO DE LIBERAÇÃO DAS PARCELAS DO FINANCIAMENTO - Numero de parcelas, data da liberação e Valor em R\$; a 1ª em 15.12.2010, no valor de R\$12.901.847,21, a 2ª em 15.01.2011, no valor de R\$2.515.448,14, a 3ª em 15.02.2011, no valor de R\$2.061.676,85, a 4ª em 15.03.2011, no valor de R\$2.243.585,69, a 5ª em 15.04.2011, no valor de R\$2.308.234,40, a 6ª em 15.05.2011, no valor de R\$2.696.223,59, a 7ª em 15.06.2011, no valor de R\$2.606.664,76, a 8ª em 15.07.2011, no valor de R\$2.703.855,17 e a 9ª em 15.08.2011, no valor de R\$3.303.464,19. A dívida apurada deverá ser paga pelo devedor na sede do credor, durante o prazo para pagamento do financiamento indicado no item 3.3 do Quadro Resumo, em até 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas, com o primeiro vencimento em 15.03.2012 e último vencimento em 15.02.2013, e qualquer quantia não paga nos respectivos vencimentos, seja de principal, juros, seguros ou quaisquer outros encargos decorrentes de Lei ou do Contrato, será atualizada monetariamente desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, pelo índice utilizado para atualização básica dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança livre (pessoa física), mantido nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE em igual período, através do critério pro rata die, ou por qualquer índice que vier a ser adotado para a finalidade desta cláusula pelo órgão competente do Governo Federal, ou pela legislação aplicável, que esteja vigente na época do vencimento de cada prestação e sobre o valor da dívida e seus encargos pagos com atraso, incidirão juros moratórios de 1%,

CONTINUA NA FICHA Nº 2





Valide aqui
este documento

CNM: 088542.2.0058127-16

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58127

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

bem como multa moratória de 2% ao mês, e ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em reais na data do vencimento, atualizada monetariamente, acrescida dos juros contratuais as taxas, dos juros moratórios e multa moratória, acima citados, tudo de acordo com a regulamentação vigente, e demais cláusulas do título. Rio, 03.03.2011. O Oficial. *Car. Antônio Paulo de Souza*

AV-2-TERMO DE OBRIGAÇÕES - nos termos da certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo de 11.02.2011, prenotada sob o nº 287792 em 18.04.2011, a proprietária assinou com o Município do Rio de Janeiro em 26.10.2007, um termo de obrigações, mediante as seguintes cláusulas: 1ª - foi submetido à aprovação projeto para construção de grupamento residencial multifamiliar com 04 quatro blocos; 2ª - pelo presente termo, os outorgados se obrigam a urbanizar a rua França Junior, em toda a sua largura, na extensão de 90,00m, correspondente à distância da rua Souza Cruz, até a testada do lote, incluída, com largura determinada no PAA 2473, de acordo com requerimento inicial do processo 02/275.923/04 e despacho de 10.10.2007 da Gerência de Licenciamento de Projetos Especiais, às fls.47; PARÁGRAFO ÚNICO: as obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20.04.70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências; 3ª - a inadimplência da obrigação assumida na cláusula segunda e em consonância com os termos de seu § único importará na não concessão do habite-se para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão; 4ª - qualquer importância devida ao Município, em decorrência do presente termo, será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública, acrescida das multas de 20% (vinte por cento), juros de 1% ao mês, fazendo-se a cobrança em processo de execução, com o apoio no parágrafo 2º do artigo 2º da Lei Federal nº 6830 de 22.08.80, sobre o débito ajuizado, incidindo honorários de advogado de 20% (vinte por cento); 5ª - os outorgados comprometem-se a respeitar e fazer cumprir, integralmente, as obrigações assumidas pelo presente termo,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8TNQ-MGMZH-H4FB5-URSVA>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58127FICHA
02

VERSO

renunciando ao direito de pleitear do Município qualquer indenização relativamente ao estabelecido neste termo, pondo desde já a salvo de qualquer dúvidas ou contestações futuras; 6ª - dentro do prazo de 20 (vinte) dias contados de sua assinatura, o presente termo deverá ser publicado, em extrato (Artigo 441 do Regulamento Geral do Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro, aprovado pelo Decreto nº 3221, de 18.09.81) no Diário Oficial as custas dos outorgados; 7ª - os outorgados obrigam-se a providenciar, por sua conta, a averbação do presente termo no Registro de Imóveis competente; 8ª - para publicação e averbação previstas neste termo, o Município fornecerá, aos outorgados independentes de requerimento, certidões, cópias autênticas ou extratos desse instrumento; 9ª - em caso de qualquer dúvida relativa ao presente termo, o foro da ação será o da cidade do Rio de Janeiro, renunciando os outorgados a qualquer outro, por mais privilegiado que seja; 10ª - os outorgados apresentaram neste ato a documentação exigida por lei que atesta o atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis a lavratura do presente termo. Rio, 17.05.2011. O Oficial. *Er. Humberto Augusto de Souza*

AV-3-RETIFICAÇÃO DO TERMO DE OBRIGAÇÃO DA AV-2 - nos termos da certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo de 22.12.2010, prenotada sob o nº 287793 em 18.04.2011, cujo teor é o seguinte: termo de re-ratificação do termo de 26.10.2007. Ficam mantidas todas as cláusulas do termo ora retificado, exceto a cláusula 2ª, que passa a ter o seguinte teor: 2ª - pelo presente termo, os outorgados se obrigam a urbanizar a rua França Junior, em toda a sua largura, na extensão de 185,00m, correspondente a distância da testada dos lotes, inclusive, até a rua Maria Amália conforme PAA 7.019, de acordo com requerimento inicial do processo 02/275.923/04 e despacho de 03/12/2010 da 2ª Gerência de Licenciamento e Fiscalização, às fls. 102vº. Rio, 17.05.2011. O Oficial. *Er. Humberto Augusto de Souza*

AV-4-ALTERAÇÃO DA HIPOTECA DO R-1 - nos termos do instrumento particular aditivo de 20.01.2012, prenotado sob o nº 298109 em 16.08.2012, fica alterada a hipoteca objeto do R-1, para constar o seguinte: 1- CONSTRUTOR - o qual passa a vigorar, a partir da data da assinatura deste aditivo, com a seguinte

CONTINUA NA FICHA Nº 3





Valide aqui
este documento

CNM: 088542.2.0058127-16

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA
58127

FICHA
03

empresa: AGRE ENGENHARIA LTDA, atual denominação da Setin Construtora Ltda, com sede em São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.792.169/0001-33; 2- Alteração dos itens 3, 4 e 5 do Quadro Resumo, o qual passa a vigorar, a partir da data da assinatura deste aditivo, com a seguinte redação: PRAZOS - PARA A CONSTRUÇÃO - Prazo em meses - 24 meses; Data do início - 15.10.2010; Data do término - 15.10.2012; CARÊNCIA PARA O PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR APURADO NA FASE DE LIBERAÇÃO DO CAPITAL FINANCIADO: Prazo em meses - 06 meses; Data do início - 15.10.2012; Data do Término - 15.04.2013; PARA O PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR APURADO NA FASE DE LIBERAÇÃO DO CAPITAL FINANCIADO: Prazo em meses - 04 meses; Data do início - 15.04.2013; Data 1º pagamento - 15.05.2013; Data do término - 15.08.2013; PERÍODO DE FINANCIAMENTO PARA OS COMPRADORES DAS UNIDADES: Prazo em meses - 10 meses; Data do início - 15.10.2012; Data do término - 15.08.2013; 3- Alteração do Quadro Resumo 6, o qual passa a vigorar, a partir da data da assinatura deste aditivo, com a seguinte redação:

Número da Parcela	Data da liberação	Valor em R\$
1	23.12.2010	9.261.388,89
2	15.01.2011	0,00
3	15.02.2011	0,00
4	16.03.2011	9.224.343,33
5	29.04.2011	2.645.052,67
6	19.05.2011	911.320,67
7	15.06.2011	974.298,11
8	15.07.2011	718.683,77
9	15.08.2011	1.003.934,56
10	16.09.2011	978.002,67
11	17.10.2011	918.729,77
12	14.11.2011	900.207,00
13	15.12.2011	463.069,45
14	16.01.2012	66.682,00
15	15.02.2012	731.371,02
16	15.03.2012	719.101,47
17	15.04.2012	571.448,80
18	15.05.2012	530.122,67
19	15.06.2012	513.200,84
20	15.07.2012	522.995,49

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8TNQ-MGMZH-H4FB5-URSV>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58127	03
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8TINQ-MGMZH-H4FB5-UR5VA>

21	15.08.2012	482.339,13
22	15.09.2012	457.706,61
23	15.10.2012	747.001,09

A dívida apurada deverá ser paga pelo devedor, na sede do credor, durante o prazo para pagamento do financiamento indicado no item 3.3 do Quadro Resumo, em até 04 (quatro) parcelas mensais e consecutivas, com primeiro vencimento em 15/05/2013 e último vencimento em 15/08/2013; o valor das parcelas será calculado pela diferença positiva, se houver, entre o saldo devedor do financiamento e o valor máximo para o saldo devedor constante do quadro a seguir, relativos às datas de vencimento das respectivas parcelas

Parcelas	Vencimento	Valor máximo para o saldo devedor em R\$
1	15.05.2013	25.005.750,00
2	15.06.2013	16.670.500,00
3	15.07.2013	8.335.250,00
4	15.08.2013	0,00

Ficam mantidas e integralmente ratificadas todas as demais cláusulas e condições pactuadas no instrumento ora aditado, do qual o presente aditivo passa a fazer parte integrante e complementar e inseparável, para todos os fins e efeitos de direito, ficando, da mesma forma, integralmente ratificadas todas as garantias reais e/ou pessoais constituídas no contrato aditado, especialmente a hipoteca. Rio, 20.09.2012. O Oficial.

R-5-RECUO - nos termos do instrumento particular de 18.07.2013, prenotado sob o nº305448 em 23.08.2013, e certidão nº 084.103, termo nº 109/2012, da Coordenadoria de Informação Urbanística -U/CGPU/CIU/GCT - Gerência de Cadastro Técnico, de 05.12.2012, a proprietária do imóvel doou área de recuo ao Município do Rio de Janeiro, medindo 51,21m², que tem a seguinte descrição: 21,00m pelo alinhamento existente à esquerda; 17,66m pelo alinhamento projetado à esquerda, onde faz testada para rua França Junior; e 5,80m de fundo, avaliada em R\$10.240,00. Rio, 06.01.2014. O Oficial. *Car. Subst*

AV-6-REMANESCENTE - nos termos do instrumento particular de 18.07.2013, prenotado sob o nº305448 em 23.08.2013, e certidão nº 084.103, termo nº 109/2012, da Coordenadoria de

CONTINUA NA FICHA Nº 4



Valide aqui
este documento

CNM: 088542.2.0058127-16

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA

58127

FICHA

04

Informação Urbanística -U/CGPU/CIU/GCT - Gerência de Cadastro Técnico, de 05.12.2012, em razão do Recúo objeto do R-5, o imóvel passou a medir as seguintes dimensões: 11,70m de frente em curva subordinada a um raio externo de 160,00m e é atingido por FNA com 3,00m de largura; 185,20m de fundo; 118,10m à direita em três segmentos de 41,45m + 10,00m + 66,65m; 261,26m à esquerda em 6 segmentos de: 19,60m + 39,00m + 45,00m + 100,00m + 40,00m + 17,66m. Rio, 06.01.2014. O Oficial. *tsr. Subst. lllf.*

AV-7-NOVA RAZÃO SOCIAL- nos termos do instrumento particular de 18.07.2013, prenotado sob o nº 305690 em 04.09.2013, da cópia da ata da AGE de 13.06.2012, e cópia do contrato social registrado na JUCERJA em 19.07.2012, a nova razão social do proprietário passou a ser Delaporte Empreendimento Imobiliário LTDA. Rio, 06.01.2014. O Oficial. *tsr. Subst. lllf.*

AV-8-ALTERAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - nos termos do instrumento particular de 27.02.2013, prenotado sob o nº 305825 em 10.09.2013, fica retificado o memorial de incorporação, para constar no que se refere à edificação, a alteração importou, unicamente, no aumento da área total edificada do condomínio, de iniciais 17.101,53m² para atuais 18.329,72m², com o que as áreas comuns e as das futuras unidades autônomas foram ampliadas em proporções variadas, e no acréscimo de 1 vaga ao Condomínio, que será destinada ao estacionamento temporário de automóveis de passeio de visitantes. Rio, 06.01.2014. O Oficial. *tsr. Subst. lllf.*

AV-9-CONSTRUÇÃO - nos termos do instrumento de 12.09.2013, prenotada sob o nº 305926 em 16.09.2013, e certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 02/0216/2013, de 04.09.2013, no terreno foi construído um prédio que tomou o nº 715 pela rua Barão de Mesquita, figurando dentre suas unidades o apto objeto da presente matrícula, cujo Habite-se foi concedido em 30.08.2013. Rio, 06.01.2014. O Oficial. *tsr.*

Subst. lllf.

AV-10-ALTERAÇÃO DA HIPOTECA DO R-1 - nos termos do instrumento particular aditivo de 18.12.2013, prenotado sob o nº 309842 em 09.04.2014, fica alterada a hipoteca objeto do R-1, para constar o seguinte: Cláusula Primeira - Alteração

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8TNQ-MGMZH-H4FB5-UR5VA>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58127

FICHA

04

VERSO

dos itens 3 e 4 do Quadro Resumo, o qual passa a vigorar, a partir da data da assinatura deste aditivo, com a seguinte redação 3. PRAZOS - 3.1 PARA A CONSTRUÇÃO - 32 meses; data do início - 15.10.2010; data do término 15.06.2013; 3.2 CARÊNCIA PARA O PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR APURADO NA FASE DE LIBERAÇÃO DO CAPITAL FINANCIADO - Prazo em meses - 09 meses; data do início - 15.06.2013; data do término - 15.03.2014; 3.3 PARA O PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR APURADO NA FASE DE LIBERAÇÃO DO CAPITAL FINANCIADO - Prazo em meses - 4 meses; data do início - 15.03.2014; data do 1º pagamento - 15.04.2014; data do término - 15.07.2014; 4. PERÍODO DE FINANCIAMENTO PARA OS COMPRADORES DAS UNIDADES - Prazo em meses - 13 meses; data do início - 15.06.2013; data do término - 15.07.2014; Cláusula Segunda - Alteração da Cláusula Décima Terceira, a qual passa a vigorar, que a dívida apurada deverá ser paga pelo devedor, na sede do credor, durante o prazo para pagamento do financiamento indicado no item 3.3 do Quadro Resumo, em até 4 parcelas mensais e consecutivas, com primeiro vencimento em 15.04.2014 e último vencimento em 15.07.2014. 2.1 - O valor das parcelas será calculado pela diferença positiva, se houver, entre o saldo devedor do financiamento e o valor máximo para o saldo devedor constante do quadro a seguir, relativos às datas de vencimento das respectivas parcelas:

Número da Parcela	Data de vencimento	Valor máximo para o saldo devedor (em R\$)
1	15/04/2014	R\$25.005.750,00
2	15/05/2014	R\$16.670.500,00
3	15/06/2014	R\$8.335.250,00
4	15/07/2014	R\$0,00

2.2 - ao final do prazo para pagamento do financiamento, restando saldo devedor e/ou qualquer quantia pendente de pagamento decorrente deste Contrato, o devedor pagará este saldo, à vista, em moeda corrente nacional, ficando assim pactuado que o devedor não poderá repactuar este saldo em novas condições. 2.3 - os valores das parcelas de pagamento do financiamento, ora concedido, poderão sofrer abatimento, na época da assinatura dos financiamentos ao mutuário final (repasse), ocasião em que ocorrerá e efetiva liberação dos recursos financiados pelo credor, na conta do devedor, para amortização do saldo devedor deste contrato, conforme

CONTINUA NA FICHA Nº 5





Valide aqui
este documento

CNM: 088542.2.0058127-16

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58127

FICHA

05



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

cláusula vigésima sexta deste instrumento. Dessa forma, em razão do aqui exposto, os valores constantes das parcelas acima, poderão sofrer alteração na medida em que forem assinados os repasses das unidades. 2.4 - Ainda para efeito do pagamento do financiamento ora concedido para a construção do empreendimento de que trata este contrato, o devedor está ciente que o credor poderá utilizar os valores empenhados relativos às parcelas de venda e compra das unidades, na forma prevista na cláusula décima oitava deste instrumento. Cláusula Terceira - Ficam mantidas e integralmente ratificadas todas as demais cláusulas e condições pactuadas no instrumento ora aditado, do qual o presente aditivo passa a fazer parte integrante e complementar e inseparável, para todos os fins e efeitos de direito, ficando, da mesma forma, integralmente ratificadas todas as garantias reais e/ou pessoais constituídas no contrato aditado, especialmente a hipoteca. Rio, 14.05.2014. O Oficial. *Car. Subst. lllp*

R-11-PROMESSA DE VENDA - DELAPORTE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., prometeu vender o imóvel à 1- ORLANDO MURUCCI JUNIOR, brasileiro, empresário, divorciado, portador da carteira de identidade nº 07.641.502-5, expedida pelo IFP/RJ, em 02/04/1992, inscrito no CPF/MF sob o nº 917.372.067-49, residente e domiciliado nesta cidade, e 2- ANDREA DE JESUS AQUINO, brasileira, empresária, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 10.641.489-9, expedida pelo IFP/RJ, em 04/07/1993, inscrita no CPF/MF sob o nº 009.301.027-38, residente e domiciliada nesta cidade, pelo valor de R\$349.339,00, conforme certidão da escritura de 26/09/2008, do 24º Ofício, Lº 5837, fls.141, prenotada sob o nº 327302, em 12/12/2016. Imóvel avaliado em R\$574.444,34, segundo Cálculo de Débitos Judiciais. Selo de fiscalização eletrônico EBUQ 54632 WSZ. Rio, 21/03/2017. O Oficial. *Car. Subst. lllp*

AV-12-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L. - nos termos da certidão da escritura de 26/08/2014, do 15º Ofício, Lº 3386, fls.105, prenotada sob o nº 326322 em 14/10/2016, o imóvel tem a inscrição fiscal nº 3.204.703-7 e C.L. 06638-1. Selo de fiscalização eletrônico EBUQ 54633 CPV. Rio, 21/03/2017. O Oficial. *Car. Subst. lllp*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8TNQ-MGMZH-H4FB5-UR5VA>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58127FICHA
05

VERSO

R-13-CESSÃO - ORLANDO MURUCCI JUNIOR, divorciado, cedeu à ANDREA DE JESUS AQUINO, solteira, maior, ambos acima qualificados, seus direitos à compra do imóvel, decorrentes do R-11, conforme a citada certidão da escritura de 26/08/2014, prenotada sob o nº 326322 em 14/10/2016, pelo valor de R\$174.669,50. Imóvel avaliado em R\$820.506,68, segundo Cálculo de Débitos Judiciais. Imposto de transmissão, guia nº 1897441, de 15/08/2014. Selo de fiscalização eletrônico EBUQ 54634 GFL. Rio, 21/03/2017. O Oficial. *Car. Subst. MLP*

AV-14-CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-1 - nos termos do instrumento particular de 08.08.2014, prenotado sob o nº 326323 em 14.10.2016, em virtude de quitação dada pelo credor da hipoteca objeto do R-1, fica a mesma cancelada. Selo de fiscalização eletrônico EBXQ 73968 JTF. Rio, 27/03/2017. O Oficial. *Car. Subst. MLP*

R-15-COMPRA - ANDREA DE JESUS AQUINO, solteira, maior, acima qualificada, comprou o imóvel de DELAPORTE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, conforme o citado instrumento particular de 08/08/2014, prenotado sob o nº 326323 em 14.10.2016, pelo valor de R\$349.339,00, que em virtude de atualização monetária prevista na promessa de compra e venda acima registrada, elevou-se à R\$496.095,17. Imóvel avaliado em R\$1.641.013,38, segundo Cálculo de Débitos Judiciais. Imposto de transmissão, guia nº 1897440, de 29.08.2014. Selo de fiscalização eletrônico EBXQ 73969 MLP. Rio, 27/03/2017. O Oficial. *Car. Subst. MLP*

R-16-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - a adquirente do R-15, deu o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília/DF, e filial nesta cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme o citado instrumento particular de 08.08.2014, prenotado sob o nº 326323 em 14.10.2016, garantindo dívida de R\$327.794,60, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 420 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 08.09.2014, no valor de R\$3.781,52. A devedora optou pela taxa de juros reduzida de 8,7412% para taxa de juros nominal e 9,1001% para taxa de

CONTINUA NA FICHA Nº 6





Valide aqui
este documento

CNM: 088542.2.0058127-16

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58127

FICHA

06



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

juros efetiva, mediante a aquisição até a data de assinatura do contrato, de produtos/serviços. A taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência ou descumprimento das condições, retornando à taxa de juros constante no contrato, sendo 8,8334% para taxa de juros nominal e 9,2000% para taxa de juros efetiva. A devedora pode solicitar mediante requerimento formal o retorno da taxa de juros reduzida do contrato, mediante acordo com a Caixa, observadas as condições descritas no contrato, no caso de Impontualidade - O valor da obrigação em atraso será atualizado monetariamente aplicando-se o índice de atualização do saldo devedor do financiamento pelo critério pro rata die, da data de vencimento, inclusive, até o pagamento, exclusive. Sobre o valor atualizado incidirão: I) juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de juros prevista no contrato; II) juros moratórios á razão de 0,033% por dia de atraso; III) multa moratória de 2%, nos termos da legislação vigente, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$767.000,00, e demais cláusulas do título. Selo de fiscalização eletrônico EBXQ 73970 LYD. Rio, 27/03/2017. O Oficial. *Car. Subst. llyf*

AV-17-CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício nº 44223/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de 31.08.2018, da Caixa Econômica Federal, prenotado sob o nº 338119 em 21.09.2018, assinado pela Gerente de Atendimento PF Livia da Silva Queiroz, por solicitação da credora (fiduciária) foi a devedora (fiduciante) 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 este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico ECUK 56636 ZWD. Rio, 05/02/2019. O Oficial. *Car. Subst. llyf*

AV-18-CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) DA AV-17 - nos termos do Ofício . nº 249-A/2020, de 06/11/2020, prenotado sob o nº 350500, em 09/11/2020, assinado eletronicamente por Gilberto Silva Nunes, Supervisor de Filial, em virtude de autorização dada

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8TNQ-MGMZH-H4FB5-URSV>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58127

FICHA
06
VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8TNO-MGMZHH4FB5-UR5VA>

pela Caixa Econômica Federal, fica cancelada a constituição em mora do devedor (fiduciante) objeto da AV-17. Selo de fiscalização eletrônico EDNY 36609 OMZ. Rio, 02/12/2020. O Oficial. *Esc. Subst. MGP*

AV-19-CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício nº 158839/2020 da Caixa Econômica Federal de 22.10.2020, prenotado sob o nº 350190 em 23.10.2020, assinado eletronicamente pelo Gerente - Gilberto Silva Nunes, por solicitação da credora (fiduciária) foi a devedora (fiduciante) 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 este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EDNY 35329 TYR. Rio, 21/12/2020. O Oficial. *Esc. Subst. MGP*

R-20-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da ação de Procedimento Comum - Enriquecimento sem Causa; Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício, processo nº 0052397-67.2019.8.19.0001, movida pelo Condomínio Villa Carioca, em face de Andrea de Jesus Aquino, para garantia da importância de R\$115.670,42, e mais os acréscimos legais, por determinação do Juiz Dr. Marco Antonio Ribeiro de Moura Brito, sendo nomeada depositária a executada, conforme Certidão da 29ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ de 25/02/2021, prenotada sob o nº 354434 em 31/05/2021, contendo Termo de Penhora de 25/02/2021, assinado pelo Juiz supracitado. Selo de fiscalização eletrônico EDQH 46782 NXN. Rio, 23/06/2021. O Oficial. *MGP*

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-21-CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) DA AV-19 - nos termos do Ofício nº 293/2022-SIALF-CESAV/BU de 15.06.2022, prenotado sob o nº 363285 em 27.06.2022, em virtude de autorização dada pela Caixa Econômica Federal, fica cancelada a constituição em mora da devedora (fiduciante) objeto da AV-19. Selo de fiscalização eletrônico EEDX 89520 BMI. Rio, 14/07/2022. O Oficial. *MGP*

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

CONTINUA NA FICHA Nº 7



Valide aqui este documento

CNM: 088542.2.0058127-16

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA 58127	FICHA 07
---------------------------	--------------------

AV-22-CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício nº 261206/2022 - CESAV/BU de 20.04.2022, da Caixa Econômica Federal, prenotado sob o nº 361916 em 25.04.2022, assinado pela Gerente Ana Raquel dos Santos D'Angieri, por solicitação da credora (fiduciária) foi a devedora (fiduciante) 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 este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EEDX 90412 NWP. Rio, 11/10/2022. O Oficial.

Marizo de N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 9471697

AV-23-58127-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos do Ofício nº 261206/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 06/01/2023, prenotado sob o nº 367578 em 09/01/2023, assinado pelo Gerente, Milton Fontana, e instrumento particular de 16/12/2022, instruídos com documentação de que a devedora fiduciante não atendeu à intimação para pagar a dívida objeto do R-16, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2522602, de 29/11/2022, fica consolidada à Caixa Econômica Federal, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, devendo a mesma promover público leilão do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (Artigo 27 da Lei 9514, de 20.11.97). Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$951.031,72. Selo de fiscalização eletrônico EEIK 24975 YUZ. Rio, 13/03/2023. O Oficial.

Marizo de N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 9471697

AV-24-58127-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-16 - nos termos do Ofício nº 261206/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 06/01/2023, prenotado sob o nº 367578 em 09/01/2023, assinado pelo Gerente, Milton Fontana, e instrumento particular de 16/12/2022, em face da consolidação da propriedade objeto da AV-23, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-16. Selo de fiscalização eletrônico EEIK 24976 VAP. Rio, 13/03/2023. O Oficial.

Marizo de N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 9471697

Certifico que consta apresentado o protocolo 372114-Penhora da 12ª Vara de Fazenda Pública de 23/08/2023. Dou fé. O Oficial.

ESTADO RIO DE JANEIRO - CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Travessa do Paço, 23 Sala 1103

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original, extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 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 útil anterior. Custas: R\$193,54

Rio de Janeiro, 20/03/2026

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBR 60023 GQR



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8TNQ-MGMZH-H4FB5-URSV>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

