



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

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 239155	Nº: 01	Lº: 4AZ FLS.: 163 Nº: 159835

IMÓVEL: RUA QUITO, Nº 250 - APTº 305 DO BLOCO 04 (EM CONSTRUÇÃO), e sua correspondente fração ideal de 0,002244 do respectivo terreno, com direito a 01 vaga de estacionamento, coberta ou descoberta, localizada nos pavimentos destinados para tanto, designado por lote nº 2 de 2ª Categoria do PAL. 48097, lado par, na esquina da Rua Montevideu, lado par, onde figura parte do prédio nº 226, a demolir, medindo: 89,25m de frente para a Rua Quito, mais 9,42m em curva subordinada a um raio de interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Montevideu, por onde mede 138,00m mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Panamá, por onde mede 55,40m; 179,35m à esquerda em 03 segmentos de 115,10m mais 29,85m mais 34,40m; confrontando o 1º segmento com o lote nº 1 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 223499 (FM), R-2 em 16/08/2013. **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias para efetivar a incorporação do presente Memorial, contados da data do seu registro subordinados à condição de comercialização de no mínimo 60% (sessenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento. Inscrito no FRE sob o nº 0302707-5 (MP), CL nº 03637-6. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2015. O OFICIAL.

AV-1-239155- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 24/07/2013, averbado em 28/08/2013 sob nº AV-3/223499, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens de patrimônio geral da incorporadora. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2015. O OFICIAL.

AV-2-239155 - HIPOTECA. O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, conforme Instrumento Particular nº 155552942874 de 23/01/2014, registrado sob o nº 223499/R-4 (FM) em 24/07/2014, sendo o empréstimo no valor de R\$86.521.963,96 (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 aos depósitos de poupança vigente na data na data de aniversário do presente contrato. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado aos imóveis hipotecados o valor de R\$112.903.092,00. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2015. O OFICIAL.

AV-3-239155 - DEMOLIÇÃO: Nos termos do requerimento de 02/07/2015, prenotado sob nº 740054 em 24/09/2015, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de nº 004/0280/2013 datada de 19/09/2013, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o processo nº 02/315754/2010 foi concedida licença para legalização de demolição de prédio industrial (desativado), em terreno não afastado das divisas, com 50.601,00m² de área total, sito a Rua Quito nº 226. A aceitação da demolição foi concedida em 11/10/2007 em caráter provisório e a aceitação definitiva em 06/09/2013. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2015. O OFICIAL. Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5GRK-FRLZM-RHCAA-G6FBX>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5GRK-FRLZM-RHCAA-G6FBX>

AV-4-239155 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 02/07/2015, prenotado sob nº 735097 em 09/07/2015, acompanhado de outro datado de 02/07/2015 e da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 04/0165/2015, datada de 24/06/2015, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/270004/2013, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, residencial multifamiliar, em terreno afastado das divisas. O prédio tomou o nº 250 pela Rua Quito nele figurando o aptº 305 do bloco 04 cujo habite-se foi concedido em 24/06/2015. Base de Cálculo: R\$48.386.139,23 (incluindo outras unidades). dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2015. O OFICIAL.

AV-5-239155 - REABILITAÇÃO/RESTRICÇÃO: Nos termos do requerimento de 02/07/2015, prenotado sob nº 735097 em 09/07/2015, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 04/0165/2015, datada de 24/06/2015, hoje arquivados, fica averbado a requerimento da incorporadora SPE RESERVA I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, antes qualificada, que o terreno onde foi implantado o empreendimento residencial, objeto da presente matrícula, foi considerado área reabilitada para uso declarado, conforme resolução CONAMA nº420/2009, ficando proibidos a captação e 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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2015. O OFICIAL.

AV-6-239155- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada hoje nesta Serventia sob o R-3802 (prenotação nº 739694). dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2015. O OFICIAL.

AV-7-239155 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2. Nos termos do Instrumento Particular nº 155553658779 de 03/05/2016 (SFH), prenotado sob nº 753899 em 04/07/2016, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. dst. Rio de Janeiro, RJ, 29 de julho de 2016. O OFICIAL.

R-8-239155 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 155553658779 de 03/05/2016 (SFH), prenotado sob nº 753899 em 04/07/2016, hoje arquivado. **VALOR:** R\$347.900,00; satisfeitos da seguinte forma: a) R\$277.213,34 valor do financiamento concedido pela credora; b) R\$6.886,66 através de recursos próprios; c) R\$63.800,00 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; base de cálculo: R\$356.456,26 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2029331 em 09/05/2016 e folha suplementar de 11/07/2016. Inscrito no **FRE** nº 3.217679-4 (MP), **CL** nº 0.3637-6 **VENDEDORA:** SPE RESERVA I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** CARLOS AUGUSTO FRANCO MIRANDA, brasileiro, tecnólogo, CNH/DETRAN-RJ nº 00799631299 de 07/08/2015, CPF nº 917.808.617-53, e sua mulher ADRIANA DE ALMEIDA FRANCO MIRANDA, brasileira, servidora pública municipal, CNH/DETRAN-RJ nº 00201244036 de 27/06/2014, CPF nº 008.719.267-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 29 de julho de 2016. O OFICIAL.

R-9-239155 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-8. **VALOR:** R\$277.213,44 a ser pago através do SAC - Sistema de Amortização Constante Novo em 368 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$3.123,43, vencendo-se a 1ª em 03/06/2016, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 9,5690% ao ano e taxa efetiva reduzida de 10,0000% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) de 10,6813% ao ano (taxa nominal) e 11,2200% ao ano (taxa efetiva). Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$355.212,00; base de cálculo: R\$356.456,26 (R-8/239155). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** CARLOS AUGUSTO FRANCO MIRANDA e sua mulher ADRIANA DE ALMEIDA FRANCO MIRANDA, qualificados no ato R-8. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 29 de julho de 2016. O OFICIAL.

continua na ficha 02



Valide aqui este documento



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: 239155	Nº: 02	Lº: 4AZ FLS.: 163 Nº: 159835

AV - 10 - M - 239155 - 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 344257/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 14/02/2023, acompanhado de outro de 06/03/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital dos devedores fiduciários CARLOS AUGUSTO FRANCO MIRANDA, CPF nº 917.808.617-53 e ADRIANA DE ALMEIDA FRANCO MIRANDA, CPF nº 008.719.267-50, publicados sob os nºs 1102/2023, 1103/2023 e 1104/2023 de 02, 03 e 04 de maio de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9.514/97. Base de cálculo: R\$277.213,44. **(Prenotação nº 875900 de 16/02/2023)** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEMV 30595 HJJ)**. csp. Rio de Janeiro, RJ, 28/06/2023. O OFICIAL

AV - 11 - M - 239155 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do ofício nº 344257/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 06/10/2023, acompanhado do requerimento de 03/10/2023 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 9514/97), 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 9514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2620184 em 29/09/2023; Base de cálculo: R\$373.497,51. **(Prenotação nº 889015 de 09/10/2023)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEPK 81789 DNK)**. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 22/11/2023. O OFICIAL

AV - 12 - M - 239155 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-11, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-9. 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\$277.213,44. **(Prenotação nº 889015 de 09/10/2023)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEPK 81790 HJE)**. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 22/11/2023. O OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5GRK-FRLZM-RHCAA-G6FBX>



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 17/11/2023. Certidão expedida às **16:36h**. mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 22/11/2023. 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

EEPC 81791 QJY



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	93,59
Fundperj:	4,67
FETJ:	18,71
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
I.S.S:	5,02
Total:	134,75

RECIBO da certidão nº , do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 134,75** 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/H5GRK-FRLZM-RHCAA-G6FBX>