



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/035141

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

JF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 228557	Nº: 01	Lº: 4-AZ FLS.: 37 Nº: 157922

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES - 03/11/2023 12:19

IMÓVEL: RUA QUIRIRIM, Nº 487 – APTº 406 DO BLOCO 05 e sua correspondente fração ideal de 407/100.000 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PA 48255 de 3ª categoria, com direito ao uso indistinto de uma vaga de garagem coberta ou descoberta localizada no pavimento de acesso ou subsolo coberta, medindo o terreno em sua totalidade: 92,00m de frente para a Rua Quiririm, 78,20m de fundos em dois segmentos de 44,00m mais 34,20m, confrontando com as casas de nºs 13 a 18 da Rua Anália Franco nº 258; 75,10m a direita, confrontando com o terreno do prédio nº 455 da Rua Quiririm; e 93,60m a esquerda em três segmentos de 31,00m mais 44,65m mais 17,95m, confrontando com o terreno do prédio nº 525 da Rua Quiririm. **PROPRIETÁRIA:** JFE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ nº 09.635.281/0001-23, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrículas nºs 218041/R-6, 100893-A/R-9 e 131617/R-11 (8º RJ). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Jeronimo Venetillo e sua mulher Elaine Maria Silvério Venetillo; e Nathalia Fagherazzi Schio Seabra, conforme escrituras de 25/11/2010, lavradas em notas do 4º Ofício de Niterói/RJ (Lº 1006, fls. 077 e 075/076), registradas em 06/06/2011 e 31/05/2013; e escritura de 06/04/2009, lavrada em notas do 4º Ofício desta cidade (Lº 964, fls. 153/154), registrada em 15/09/2009. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 12/12/2013, conforme AV-6/227263 (FM) em 12/02/2014. ds. Rio de Janeiro, RJ, 12 de fevereiro de 2014. O OFICIAL.

AV-1-228557 - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta face a averbação da construção reportada na mesma. ds. Rio de Janeiro, RJ, 12 de fevereiro de 2014. O OFICIAL.

AV-2-228557 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada hoje nesta Serventia sob o R-3665 (prenotação nº 706894). ds. Rio de Janeiro, RJ, 26 de agosto de 2014. O OFICIAL.

R-3-228557 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 21/06/2016, lavrada em notas do 8º Ofício desta cidade (Lº 2967, fls. 166), prenotada sob o nº 756524 em 24/08/2016. **VALOR:** R\$315.770,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2042588 em 15/06/2016. Inscrito no FRE sob o nº 3.235.954-9, CL 02.938-9. **VENDEDORA:** JFE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** PRISCILA CHAVES MOREIRA, brasileira, solteira, maior, cirurgiã dentista, CI/RJ-CD nº 35735 expedida pelo CRO em 05/07/2010, CPF nº 108.623.887-75, residente nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 28 de setembro de 2016. O OFICIAL.

R-4-228557 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 20220000091 emitida em 28/07/2022, prenotada sob nº 866414 em 12/08/2022, hoje arquivado. **VALOR:** R\$211.800,00 (base de cálculo). **PRAZO/FORMA DE PAGAMENTO:** 240 parcelas mensais, sendo a 1ª no valor de R\$3.316,78 com vencimento em 28/08/2022 e cada uma das demais no valor de R\$3.244,13, com vencimento da última prestação em 28/07/2042, calculadas segundo o Sistema de Amortização - SAC. **JUROS:** 13,8900% (taxa efetiva) ao ano, equivalente a 1,0900% ao mês e 13,0800% (taxa nominal) ao ano, equivalente a 1,5900% ao mês. Índice de Atualização Monetária: IPCA mensal. **VALOR DA GARANTIA:** Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$353.000,00. As demais cláusulas e condições são as constantes do título. **EMITENTE/DEVEDOR/FIDUCIANTE:** PRISCILA CHAVES MOREIRA, qualificada no ato R-3. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO DAYCOVAL S/A

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 558543ec-c090-4b4e-b522-a9fb3a63d396

S.A, inscrito no CNPJ sob nº 62.232.889/0001-90, com sede em São Paulo/SP. (dst). Rio de Janeiro, RJ, 04 de outubro de 2022. O OFICIAL.

AV - 5 - M - 228557 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária BANCO DAYCOVAL SA, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, com sede em Sao Paulo - SP, através do Ofício nº 341334/2023- Banco Daycoval S/A de 07/02/2023, acompanhado de outros de 10/02/2023 e 15/02/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante **PRISCILA CHAVES MOREIRA**, CPF nº 108.623.887-75, notificada em 06/04/2023 às 12:05h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 13/04/2023, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$211.800,00 (**Prenotação nº 875423 de 08/02/2023**). dst. Rio de Janeiro, RJ, 30/05/2023. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 228557 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do ofício nº 341334/2023 - Banco Daycoval S/A de 27/06/2023, acompanhado do requerimento de 07/07/2023 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 **BANCO DAYCOVAL S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, com sede em São Paulo - SP, 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 2586324 em 26/06/2023; Base de cálculo: R\$353.000,00. (**Prenotação nº 882482 de 29/06/2023**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 97066 HDO**). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 15/08/2023. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 228557 - CANCELAMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-6, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-4. 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\$211.800,00 (**Prenotação nº 882482 de 29/06/2023**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 97067 ZUX**). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 15/08/2023. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 228557 - LEILÕES NEGATIVOS: Nos termos do requerimento de 25/09/2023, acompanhado do Termo de Quitação de 22/09/2023, fica averbada a solicitação do Banco Daycoval S/A, CNPJ nº 62.232.889/0001-90, com sede em São Paulo/SP, hoje arquivados, a realização do 1º e 2º leilões públicos em 19/09/2023 e 20/09/2023 respectivamente, sem que houvesse licitantes, resultando negativos, ficando efetivamente considerada a propriedade plena do imóvel objeto da presente na pessoa da requerente. (**Prenotação nº 888151 de 26/09/2023**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 75268 DBC**). er. Rio de Janeiro, RJ, 27/10/2023. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 228557 - QUITAÇÃO: Nos termos do requerimento de 25/09/2023, acompanhado do Termo de Quitação de 22/09/2023, hoje arquivados e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27 da Lei 9.514/97 o credor fiduciário declarou quitada a dívida objeto do R-4 desta matrícula. Base de cálculo: R\$211.800,00. (**Prenotação nº 888151 de 26/09/2023**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 75269 QVS**). er. Rio de Janeiro, RJ, 27/10/2023. O OFICIAL.


O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 02

23/035141

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 25/10/2023. Certidão expedida às 16:02h. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 27/10/2023. 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/75996 MCG  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	Emol.: 93,59 Fundperj: 4,67 FETJ: 4,67 Funperj: 4,67 Funarpen: 3,74 I.S.S: 5,02 Total: 134,75
--	---

RECIBO da certidão nº 23/035141, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 134,75** de **ARIRJN**, pela emissão da presente certidão, solicitada em 20/10/2023. Recibo emitido por quem assinou a certidão.