

MATRÍCULA

286862

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

17 de janeiro de 2005.

IMÓVEL

262

00286862

PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO

Visualização Consultada em: 29/05/2024 15:55:54 - VALOR: R\$ 38,50

www.srcoes.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Ofício de Registro de Imóveis

Apartamento 204 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Estrada do Pontal nº 7201 na freguesia de Jacarepaguá com direito a 2 vagas de garagem situadas indistintamente no subsolo ou no estacionamento do pavimento térreo e correspondente fração de 0,0253 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 40327 que mede em sua totalidade 97,80m de frente pela Avenida Projetada B-W atual Estrada do Pontal mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada 3-W por onde mede 24,00m, 107,40m nos fundos e 30,00m à esquerda confrontando com os lotes 6 e 7 de Luiz Sérgio Torres Amarante Cruz ou sucessores e nos fundos com os lotes 10 a 15 e 17 respectivamente de Herman C. Carpinatti, Eugênio Augusto Ribeiro, Adib Chama, Angélica Sumini, Eleira dos Santos Lima e Manoel P de Magalhães Filho ou sucessores.

INSCRIÇÃO FISCAL: 0661104-0 (MP), CL 03508-9. **PROPRIETÁRIA:** FIORI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 31.035.835/0001-00, com sede nesta cidade que adquiriu a fração do terreno por compra ao casal de Pasquale Mauro, pela escritura de 28/09/01 do 24º Ofício, livro SB-701, fl. 111 registrada em 12/11/01 com o nº 2 na matrícula 133539.

INDICADOR REAL: nº 16209 à fl. 82 do Livro 4-DJ. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2005.

O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrada em 07/08/02 com o nº 5 na matrícula 133539 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 19/10/01, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 86 vagas de garagem sendo 30 vagas no estacionamento do pavimento térreo sendo que destas 10 vagas destinam-se ao uso de visitantes sendo 5 vagas para cada bloco e 56 vagas situadas no subsolo. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão positiva de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal com efeitos de negativa expedida em 19/12/01

Segue no verso

MATRÍCULA

286862

FICHA

1

VERSO

com o nº 5.122.105, constam débitos em nome da proprietária e incorporadora, cuja exigibilidade está suspensa nos termos do artigo 151 do Código Tributário Nacional, bem como da certidão do imposto sobre serviços (ISS) consta o parcelamento de débitos em andamento pelos processos 043720412001 e 043735992001 e que da certidão da justiça Federal de 06/02/02 consta distribuição em nome da proprietária e incorporadora. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2005.

O Oficial

AV - 2

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 7 na matrícula 133539 a **RETIFICAÇÃO** ao registro 5 de **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** nas alíneas "D", "J" e "P" do artigo 32 da Lei 4591/64, pelo requerimento de 16/08/04 face a modificações havidas no projeto arquitetônico, passando o empreendimento a ter 86 vagas de garagem, sendo 56 vagas situadas no subsolo e 30 vagas localizadas no estacionamento do pavimento térreo, das quais 8 destinam-se ao uso de visitantes, sendo 4 vagas para o bloco 1 e 4 vagas para o bloco 2, permanecendo o imóvel com o mesmo número de vagas. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2005.

O Oficial

(R) 1 ato
RGI02461 AJU

AV - 3

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 10/05/04, prenotado em 30/11/04, com o nº 991974 à fl. 81 do livro 1-FG, instruído pela certidão nº 029257 de 27/06/03 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 26/06/03. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional de Seguro Social nº 081962004-17003810 em 01/12/04. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2005.

O Oficial

(R) 1 ato
RGI02497 DNL

Segue na ficha 2

MATRÍCULA

286862

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 1

AV - 4 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 9400 a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do empreendimento "Fiori Del Fontal", através do instrumento particular de 25/09/06. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2006.-----
O Oficial _____

(R).1 ato
RJF73635 MUH

R - 5 PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 01/10/02, do 24º Ofício, livro SB-759, fl. 30, prenotada em 11/05/07 com o nº 1114163 à fl. 287v do livro 1-FV, rerratificada por escritura de 14/02/07 do 2º Ofício, livro 4108, fl. 107, prenotada em 11/05/07 com o nº 1114164 à fl. 287v do livro 1-FV, fica registrada a PROMESSA DE COMPRA E VENDA do imóvel, feita por FIORI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em favor de ANA PAULA DA SILVA PEREIRA, relações públicas, identidade IEP 10380199-9, CPF 042.760.227-03 e seu marido HUMBERTO THOMÉ PEREIRA, economista, identidade IEP 10162401-3, CPF 047.475.677-71, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$244.967,94 pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 18 de junho de 2007.-----
O Oficial _____

(R).1 ato
RKE23551 SMV

R - 6 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 14/02/07 do 2º Ofício, livro 4108, fl. 107, prenotada em 11/05/07 com o nº 1114164 à fl. 287v do livro 1-FV, fica registrada a PROMESSA DE COMPRA E VENDA do imóvel, feita por FIORI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em favor de ANA PAULA DA SILVA PEREIRA e seu marido HUMBERTO THOMÉ PEREIRA, pelo preço de R\$244.967,94. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1163959 em 06/02/07. Rio de Janeiro, 18 de junho de 2007.-----
O Oficial _____

(R).1 ato
RKE23552 FYX

Segue no verso

MATRÍCULA

286862

FICHA

2

VERSO

R - 7

(R).1 ato
RKE23553 PDT

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 14/02/07 do 2º Ofício, livro 4108, fl. 109, prenotada em 11/05/07 com o nº 1114165 à fl. 287v do livro 1-FV, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por ANA PAULA DA SILVA PEREIRA e seu marido HUMBERTO THOMÉ PEREIRA, em favor de JOSÉ CARLOS GONÇALVES DA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, identidade IFP 08011006-7, CPF 001.293.027-08, residente nesta cidade, pelo preço de R\$244.967,94. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1163962 em 06/02/07. Rio de Janeiro, 18 de junho de 2007.

O Oficial *Glauco Macanato*

AV - 8

(R).1 ato
RKE23554 TIT

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro registro 6, fica averbado o número 3028714-8 CL 03508-9 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 18 de junho de 2007.

O Oficial *Glauco Macanato*

AV - 9

RETIFICAÇÃO: Com base no artigo 213 da Lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** aos registros 6 e 7, para constar que os atos são de compra e venda. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2011.

O Oficial *Glauco Macanato*

R - 10

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 28/11/2011 do 15º Ofício de Notas desta cidade, livro SB-240, fl. 197 prenotada em 28/09/2021 com o nº 2007356 à fl. 33v do livro 1-LO, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOSÉ CARLOS GONÇALVES DA COSTA, anteriormente

Segue na ficha 3

MATRÍCULA

286862

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

qualificados, em favor de ESTER CORDEIRO COSTA, brasileiro, solteiro, maior, corretora de imóveis, identidade IFP 07911807-1, CPF 249.667.384-15, residente nesta cidade, pelo preço de R\$250.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1632062 em 24/11/2011. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.048.589,08. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2021.-----

O Oficial

EDXV60702 DGO

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 24/09/2021 do 11º Ofício de Notas desta cidade, livro 3635, fl. 129 prenotada em 28/09/2021 com o nº 2007348 à fl. 33 do livro 1-10, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ESTER CORDEIRO COSTA, anteriormente qualificada, em favor de LUIS MARIA DE ABOIM MAC DOWELL DA COSTA FILHO, brasileiro, divorciado, sem união estável, empresário, identidade CNH/DETRAN/RJ 03239297305, CPF 205.651.137-04, residente nesta cidade, pelo preço de R\$250.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2423403 em 21/09/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$799.264,82. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2021.-----

O Oficial

EDXV60718 XFA

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 12 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular de 06/09/2021 prenotado em 28/09/2021 com o nº 2007355 à fl. 33v do livro 1-10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LUIS MARIA DE ABOIM MAC DOWELL DA COSTA FILHO, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$596.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título.

Segue no verso

MATRÍCULA

286862

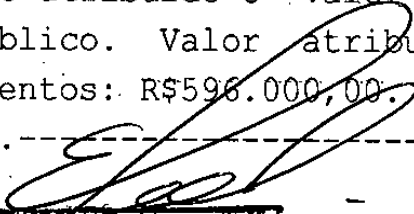
FICHA

3

VERSO

Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$1.192.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$596.000,00. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2021.

O Oficial

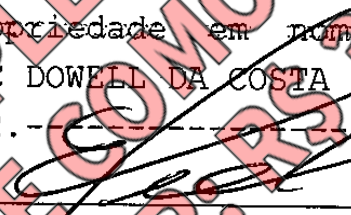

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EDXV60730 GDE

AV - 13

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 04/03/22, prenotado em 09/03/22 com o nº 2039071 à fl.273v do livro 1-LR, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome do fiduciante LUIS MARIA DE ABOIM MAC DOWELL DA COSTA FILHO, Rio de Janeiro, 06 de maio de 2022.

O Oficial


Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EECT01301 YDJ

R - 14

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 26/09/22, prenotado em 30/09/22 com o nº 2080593 à fl.266v do livro 1-LX, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LUIS MARIA DE ABOIM MACDOWELL DA COSTA FILHO, não convivente em união estável, anteriormente qualificado, em favor de KAMILA SILVA DE ALBUQUERQUE, brasileira, solteira, não convivente em união estável, empresária, identidade DENATRAN/RJ CNH 07469615377, CPF 088.605.817-10, residente nesta cidade, pelo preço de R\$1.200.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2509987 em 04/10/22. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.200.000,00. Rio de Janeiro, 14 de

Segue na ficha 4

MATRÍCULA
286862

FICHA
4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

outubro de 2022.

O Oficial

EEHF88233 ZUE

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 15

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 14, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por KAMILA SILVA DE ALBUQUERQUE, em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$804.100,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$1.082.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$804.100,00. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2022.

O Oficial

EEHF88243 HOP

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 16

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 15/12/2023, prenotado em 20/12/2023 com o nº2167790 à fl.101v do livro 1-MJ, atualizado pelo requerimento datado de 24/01/2024, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante KAMILA SILVA DE ALBUQUERQUE, anteriormente qualificada, realizada em 05/03/2024, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação; dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº15.

Segue no verso

MATRÍCULA

286862

FICHA

4

VERSO

Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
R\$66.249,66. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EERP48855 ZAT

AV - 17

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 25/04/24, prenotado em 29/04/24 com o nº 2189615 a fl. 287 do livro 1-MM, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAU UNIBANCO S/A, anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante KAMILA SILVA DE ALBUQUERQUE, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 16, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2683109 em 30/04/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.082.000,00. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EESQ00750 CBA

AV - 18

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 17 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome do fiduciário ITAU UNIBANCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 15 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$804.100,00. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EESQ00753 WQJ