



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/033807

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

JF

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 228484	Nº: 01	Lº: 4-AZ FLS.: 32 Nº: 157842

IMÓVEL: RUA QUIRIRIM, Nº 487 – APTº 105 DO BLOCO 04 e sua correspondente fração ideal de 377/100.000 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 no 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 IMOBILIÁRIOS 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 RI). **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-1-228484 - **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-2-228484 - **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,

AV-3-228484 - **FRE E CL:** Nos termos do requerimento de 05/08/2015, prenotado sob nº 736880 em 10/08/2015, acompanhado da cópia da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel nº 00-6.214.748/2015-7 de 05/08/2015, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE nº 3203647-7, CL nº 02938-9. esa. Rio de Janeiro, RJ, 31 de agosto de 2015. O OFICIAL,

R-4-228484 – **TÍTULO:** PROMESSA DE VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 30/03/2011, lavrada em notas da 8º Ofício desta cidade (Lº 2588, fls. 165), prenotada sob o nº 736879 em 10/08/2015, rerratificada pela Escritura de 08/10/2014, lavrada nas mesmas notas (Lº 2886, fls.172). **VALOR:** R\$239.891,04, sendo R\$167.923,73 pela fração ideal e R\$71.967,31 pelas e acessões, base de cálculo: R\$347.567,87 (Atualização Monetária). **PROMITENTE VENDEDORA:** JFE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. **PROMITENTES COMPRADORES:** 1) ALEXANDRE GUEDES DA COSTA, brasileiro, divorciado, taxista, CI/DETRAN/RJ nº 06939721-4 de 15/02/2008, CPF nº 814.284.487-72; e 2) MARYJANE OLIVEIRA DE ARAUJO, brasileira, solteira, maior, funcionária pública federal, CI/Ministério da Educação nº 0030726 de 21/10/2008, CPF nº 697.995.637-04, ambos residentes nesta cidade (na proporção de 50% para cada um dos compradores). esa. Rio de Janeiro, RJ, 31 de agosto de 2015. O OFICIAL,

CONTINUA NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES - 2010/2023 17:09

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bae65674-1dcd-4f8b-ae33-d3e8926ac64f

R-5-228484 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 073454230010322 de 07/11/2014 (SFH), prenotado sob o nº 736878 em 10/08/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$326.472,08; base de cálculo: R\$347.567,87 (Atualização Monetária). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1856261 em 21/03/2014. **VENDEDORA:** JFE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** 1) MARYJANE OLIVEIRA DE ARAUJO, assistente social, CI/Ministério da Educação nº 0030726 de 21/10/2002 onde consta CI/IFP/RJ nº 00056078926 e 2) ALEXANDRE GUEDES DA COSTA, sócio gerente, qualificados no ato R-4. esa. Rio de Janeiro, RJ, 31 de agosto de 2015. O OFICIAL.

R-6-228484 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$250.000,00. **JUROS:** 9,14% (taxa efetiva ao ano), 8,78% (taxa nominal ao ano), 0,73% (taxa efetiva mensal), 0,73% (taxa nominal mensal), 8,25% (taxa efetiva ao ano com bonificação), 7,95% (taxa nominal com bonificação), 0,66% (taxa efetiva mensal com bonificação) e 0,66% (taxa nominal mensal com bonificação). **FORMA DE PAGAMENTO:** 300 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 07/12/2014 e a última em 07/11/2039, cuja prestação, calculado segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC é composta da parcela de cota de amortização: R\$833,33, mais Juros de R\$1.656,99, mais valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez permanente: R\$423,58, mais Danos Físicos ao Imóvel de R\$45,00, mais TSA-Tarifa de Serviços Administrativos de R\$25,00, perfazendo o encargo mensal de R\$2.983,90. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel de R\$ 450.000,00; base de cálculo: R\$347.567,87 (R-5-228484). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) MARYJANE OLIVEIRA DE ARAUJO e 2) ALEXANDRE GUEDES DA COSTA, qualificados no ato R-5. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER BRASIL S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP. esa. Rio de Janeiro, RJ, 31 de agosto de 2015. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 228484 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP, através do Ofício nº 372972/2023-SANCHEZ E SANCHEZ SOCIEDADE DE ADVOGADOS de 15/05/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação dos devedores fiduciários MARYJANE OLIVEIRA DE ARAUJO, CPF nº 697.995.637-04 e ALEXANDRE GUEDES DA COSTA, CPF nº 814.284.487-72, tendo sido ela notificada em 15/06/2023 às 10:05h, do inteiro teor daquela intimação, conforme Certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 15/06/2023, onde exarou o seu "ciente" e ele sido notificado em 26/06/2023 às 12:00h, conforme Certidão 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 27/06/2023, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$250.000,00. **(Prenotação nº 880203 de 17/05/2023).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 97557 EAX).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 16/08/2023. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 228484 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do ofício nº 372972/2023 - Sanchez e Sanchez de 14/09/2023, acompanhado do requerimento de 14/09/2023 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 SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, 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 2609933 em 12/09/2023; Base de cálculo: R\$450.000,00. **(Prenotação nº 887471 de 14/09/2023).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEP 72099 MMD).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 16/10/2023. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 228484 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-8, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-6. 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\$250.000,00. **(Prenotação nº 887471 de 14/09/2023).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEP 72100 PNH).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 16/10/2023. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 02

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES - 20/10/2023 17:09

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bae65674-1dcd-4f8b-ae33-d3e8926ac64f

23/033807

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 16/10/2023. Certidão expedida às **13:45h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 18/10/2023. 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/72905 KMD  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 **23/033807**, do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 134,75** de **ARIRJ**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **06/10/2023**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.