

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

03
03
17

MATRICULA

FICHA

INDICADOR REAL

Nº: 205275

Nº: 01

Lº: 4AS FLS.: 80 Nº: 133486

IMÓVEL: ESTRADA JAPORÉ, Nº 231 - APTº 104 DO BLOCO 3 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,006866 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de garagem coberta ou descoberta, nos locais a tanto destinado, sendo o terreno designado por lote 01 de 3ª categoria do PA. 44458, medindo na totalidade: de frente pela Estrada Japoré: 25,00m em curva interna mais 7,80m em curva interna subordinada a um raio de 5,00m, concordando com o alinhamento da Rua Centenário do Sul (ant. Rua 45) por onde mede: 55,00m mais 51,50m em curva externa subordinada a um raio de 9,00m mais 53,50m aprofundando o terreno mais 7,80m em curva interna subordinada a um raio de 5,00m concordando com o alinhamento da Estrada Japoré, por onde mede: 34,50m em curva interna; 69,00m no fundo; 78,00m à direita; 78,50m à esquerda; confrontando a direita com o lote 01 do PAL 44.457, de propriedade da Sul América Capitalização S/A; a esquerda com os lotes 1, 2, 3, 4, 5 e 6 da quadra 39 do PAL 21.660, de propriedade da Sul América Capitalização S/A; e nos fundos com parte do imóvel de nº 186 da Rua Nilton Gitahy, de propriedade de Manuel Antonio Fernandes e outros, com os imóveis de nºs 196, 200 (aptºs 101 e 201), 206 e 220 da mesma Rua Nilton Gitahy, de propriedade de Alberto Gouvêa, Fernando José da Cunha, Mariano Machado de Souza, Fernando Otávio Soares Coutinho e Nilton da Silva Portugal, respectivamente, e ainda com o lote de terreno designado por nº 01 da Quadra "F" do PA 33.802 da Rua Alves do Vale, de propriedade da Cia. Predial S/A ou sucessores.
PROPRIETÁRIA: CR2 VALQUEIRE EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 08.323.846/0001-74, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** 146816 (FM), R-8 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Targa Engenharia Ltda, conforme escritura de 12/04/2007, lavrada em notas do 4º Ofício de Niterói/RJ (Lº 915, fls. 187/188), aditada e retificada pela de 30/05/2007, lavrada em notas do 23º Ofício desta cidade (Lº 8.699, fls. 099) e pela de 19/07/2007, lavrada nas mesmas notas (Lº 8.735, fls. 008), registrada em 24/08/2007. **MEMORIAL:** 146816 (FM), R-9, em 14/11/2007. ann. Rio de Janeiro, RJ, 21 de novembro de 2007. O OFICIAL

AV-1-205275- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta face ao Memorial de Incorporação hoje registrado sob o nº R-9 da matrícula nº 146816 (FM). ann. Rio de Janeiro, RJ, 21 de novembro de 2007. O OFICIAL

AV-2-205275- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA: Com fulcro no artigo 213 da Lei nº 6.015/73, e com base no memorial de incorporação, arquivado e microfilmado em 21/11/2007, fica retificada "ex-offício" a abertura da presente matrícula para tornar certo que o Memorial foi registrado em 21/11/2007, e não como constou. ann. Rio de Janeiro, RJ, 23 de março de 2009. O OFICIAL

R-3-205275- TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 20/06/2008, hoje arquivado. **VALOR:** R\$22.533,48 (vinte e dois mil quinhentos e trinta e três reais e quarenta e oito centavos) - fração ideal do terreno; R\$90.133,92 (noventa mil cento e trinta e três reais e noventa e dois centavos) - benfeitorias; no total de R\$112.667,40 (cento e doze mil seiscentos e sessenta e sete reais e quarenta centavos/base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1318824 em 15/10/2008. Inscrito no **FRE** sob nº 0783190-2 (MP). **CL** 05382-7. **VENDEDORA:** CR2 VALQUEIRE EMPREENDIMENTOS LTDA., qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** ALEXANDRE JOSÉ DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, militar, CI/Ministério da Defesa nº 460660 de 02/04/2003. CPE nº 025.575.067-61, residente nesta cidade. ann. Rio de Janeiro, RJ, 23 de março de 2009. O OFICIAL

R-4-205275- TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 114612 de 20/06/2008. hoje arquivado. **VALOR:** R\$108.652,00 (cento e oito mil seiscientos e cinquenta e dois reais). **PRAZO:** 290 (duzentos e noventa) meses. **JUROS:** taxa efetiva mensal de juros contratada 0,9489%, taxa efetiva anual de juros contratada de 12,00%; taxa efetiva mensal de juros especial (aplicável sempre que mantido o plano de relacionamento) de 0,7207%, taxa efetiva anual de juros especial de 9,000%. **FORMA DE PAGAMENTO:** 290 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 20/07/2008, pagáveis na forma constante do título, ou seja, parcelas mensais devidas até 20/08/2009 no valor total de R\$715,60 e parcelas mensais devidas após 20/08/2009 no valor total de R\$1.184,94. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$118.100,00; base de cálculo: R\$112.667,40 (R-3-205275). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ALEXANDRE JOSÉ DE OLIVEIRA, qualificado no ato R-3. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, CNPJ nº 33.700.394/0001-40, com sede em São Paulo/SP. amr. Rio de Janeiro, RJ, 23 de março de 2009. O OFICIAL.

AV-5-205275- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: A Convenção de Condomínio referente ao imóvel objeto da presente, celebrada conforme Instrumento Particular de 02/08/2009, prenotado sob o nº 600675 em 06/08/2009, encontra-se registrada hoje neste Ofício sob o R-Nº 3052. amr. Rio de Janeiro, RJ, 23 de setembro de 2009. O OFICIAL.

AV-6-205275 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 13/10/2009, prenotado sob nº 605117 em 19/10/2009, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 059056, datada de 01/09/2009, acompanhada da CND nº 002052009-17300298 de 09/10/2009, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/270087/2006, foi requerida e concedida licença de construção de agrupamento sem cronograma, uso e atividade residencial multifamiliar, terreno afastado das divisas com 9.581,74 m² de área total construída. O agrupamento tomou o nº 231 pela Estrada Japoré, nele figurando o aptº 104 bloco 3 cujo habite-se foi concedido em 01/09/2009. cqs. Rio de Janeiro, RJ, 09 de novembro de 2009. O OFICIAL.

AV-7-205275 - DIREITO REAL DE USO. Nos termos da escritura de 05/10/2010, lavrada em notas do 23º Ofício desta cidade (Lº 9264, fls. 147/148), prenotada sob nº 624534 em 06/10/2010, rerratificada por outra de 22/11/2010, lavrada nas mesmas notas (Lº 9307, fls. 036), o imóvel objeto da presente é credor/usuário, por extensão, do direito real de uso instituído sob o regime de concessão gratuita, pelas devedoras/proprietárias CR2 VALQUEIRE 2 EMPREENDIMENTOS LTDA e CR 2 VALQUEIRE 3 EMPREENDIMENTOS LTDA, sobre cada um dos lotes 01 e 02 do PAL. 47422, situados na Estrada Japoré, nºs 241 e 251 respectivamente, "CONDOMÍNIO SPLENDORE VALQUEIRE 2" e "CONDOMÍNIO SPLENDORE VALQUEIRE 3", hoje registrado nas matrículas relativas a estes empreendimentos, tendo por objeto as dependências comuns daqueles empreendimentos, sejam elas quais forem, tanto cobertas quanto descobertas (exceto as portarias) que se localizarem no pavimento térreo de cada um dos empreendimentos que vierem a ser realizados nos imóveis, de tal sorte que sobre estas dependências recaia o gravame de uso comum e recíproco por parte dos condôminos das unidades imobiliárias autônomas de cada um dos citados lotes, ficando estipulado que não haverá muros ou elementos divisórios separando as edificações; é livre o trânsito de condôminos entre as diversas edificações, sendo as despesas rateadas de forma proporcional ao número de unidades de cada empreendimentos. dst. Rio de Janeiro, RJ, 20 de dezembro de 2010. O OFICIAL.

AV-8 -205275 - MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Nos termos do requerimento de 05/08/2013, prenotado sob o nº 687812 em 09/08/2013, e da cópia do D.O. de 21/01/2010, hoje arquivados, fica averbado que por força da AGE de 30/04/2009 devidamente registrada na JUCESP sob o nº 32451/10-6 de 19/01/2010 o Unibanco União de Bancos Brasileiros S/A passou a denominar-se BANCO ITAÚ S/A. dst. Rio de Janeiro, RJ, 10 de setembro de 2013. O OFICIAL.

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

MATRICULA

FICHA

INDICADOR REAL

Nº: 205275

Nº: 02

Lº: 4AS FLS.: 80 Nº: 133486

AV-9-205275 - MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Nos termos do requerimento de 05/08/2013, prenotado sob o nº 687812 em 09/08/2013, e da cópia do D.O. de 21/01/2010, hoje arquivados, fica averbado que por força da AGE e AGO de 30/04/2009 devidamente registrada na JUCESP sob o nº 32451/10-6 de 19/01/2010 o Banco Itaú S/A teve a sua denominação social alterada para ITAÚ UNIBANCO S/A. ds. Rio de Janeiro, RJ, 10 de setembro de 2013. O OFICIAL.

AV-10-205275 - INTIMAÇÃO: Nos termos do requerimento de 05/08/2013, prenotado sob o nº 687814 em 08/08/2013, acompanhado de outro de 26/09/2013, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante ALEXANDRE JOSÉ DE OLIVEIRA, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-4/205275, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo o mesmo sido notificado do inteiro teor daquela intimação aos 06/11/2013, às 14:50 hs, conforme certidão firmada pelo responsável notificador Cláudio Bustamante da Cunha, autorizado pelo 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, tendo o mesmo, ali, exarado o seu "ciente". ds. Rio de Janeiro, RJ, 19 de dezembro de 2013. O OFICIAL.

AV-11-205275 - INTIMAÇÃO: Nos termos do requerimento de 13/05/2016, prenotado sob o nº 752213 em 01/06/2016, formulado pelo Agente Fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, hoje arquivado, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante ALEXANDRE JOSÉ DE OLIVEIRA, qualificado no ato R-3, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-4/205275, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo o mesmo sido intimado por edital de 08/12/2016, devidamente publicado nos dias 08, 09 e 10 de dezembro de 2016 no jornal expresso em razão de se encontrar em lugar incerto e não sabido. ds. Rio de Janeiro, RJ, 23 de janeiro de 2017. O OFICIAL.

AV-12-205275- FRE E CL: Nos termos do requerimento de 26/01/2017, prenotado sob o nº 764892 em 31/01/2017, acompanhado da cópia do Imposto Predial/2017, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE nº 3134517-6 CL nº 05382-7. ds. Rio de Janeiro, RJ, 22 de fevereiro de 2017. O OFICIAL.

AV-13-205275- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento de 29/12/2016, prenotado sob o nº 764137 em 13/01/2017, acompanhado de prova do decurso de prazo para a purgação da mora, fica consolidada a propriedade na pessoa do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP. Base de cálculo: R\$195.331,18 (ITBI). ITBI Nº: 2082311 em 27/12/2016. ds. Rio de Janeiro, RJ, 22 de fevereiro de 2017. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

DSN

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula que refere extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, nela constando os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel.

Oficial ARNALDO COLOCCI NETTO - Matr. 06/1441

Rio de Janeiro, 3 de março de 2017. Ass.

() Carlos Eduardo Fernandes Colocci
CTPS 81.976 S/103/RJ

() Carla Baptista Maia
CTPS 38.622 S/108/RJ

() Dayse de S. Tomelli
CTPS 14.670 S/100/RJ

() Pedro Augusto F. Colocci
CTPS 27.490 S/075/RJ

() Ana Maria P. Barbosa
CTPS 95.777 S/058/RJ

() Isabella Correa N. Peres
CTPS 60.410 S/119/RJ

() Nilza de C. L. Marques
CTPS 47.733 S/031/RJ

() Glaucivilde P. S. Souza
CTPS 91.564 S/102/RJ

