

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 81684

IMÓVEL Rua Major Mascarenhas nº26 Aptº.206

L.º FLS.

1º SRI

Capital-RJ

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
GERALDO MENDONÇA
OFICIAL
ROZALDO GRAEFF VIEIRA
SUBSTITUTO

TALÃO N.º 528757-1

IMÓVEL: - Aptº.206 com direito a uma vaga no estacionamento localizada no pavimento térreo do edifício (em construção) situado na Rua Major Mascarenhas nº26, na freguesia do Engenho Novo, e a fração ideal de 8710/767965, do terreno designado por lote 01, do PAL nº45152, que mede: 40,00m de frente, 75,90m de fundos em 03 segmentos de 26,10m mais 7,00m estreitando o terreno, mais 42,80m alargando o terreno, 54,90m à direita e 92,60m à esquerda em 03 segmentos de: 22,00m aprofundado o terreno mais 26,10m alargando o terreno, mais 44,50m aprofundado o terreno. **PROPRIETÁRIA:** TORRE NORTE S.A., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 04.671.740/0001-00. **TÍTULO ANTERIOR:** - R.4/79448, registrado em 26/11/2001, da matrícula base nº79448. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2002.//

Av. 1/81684 - **SERVIDÃO** - Foi instituída a Servidão perpetua de passagem de água e esgoto no imóvel desta matrícula em favor do Lote 02 do PA. 45152, objeto da matrícula nº79449, conforme R.2, da matrícula base nº79448, registrado em 29/6/2001. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2002.//LGO

Av.2/81684 - **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** - A requerimento de 14/12/2001 da proprietária, foi registrado hoje, conforme R.5, da matrícula nº79448, o Memorial de Incorporação do imóvel desta matrícula. O presente registro foi feito na forma do parágrafo 1º do artº348 do Ementário da Corregedoria da Justiça. Prot. nº244014 Lº1/AD fls.277, talão nº327004. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2002.//LGO.

Av.3/81684 - **VISTORIA**:- Em cumprimento ao Mandado do Juízo de Direito da Vara de Registros Públicos, desta cidade, assinado em 25.04.2003, pelo MM. Juiz Dr. Carlos José Martins Gomes, hoje arquivado, e de acordo com o laudo de vistoria, o terreno designado por Lote 01 do PAL 45152 objeto desta matrícula, tem as seguintes metragens: com a configuração de um polígono de 08 lados mede: a) 42,35m pela frente, confrontando com a Rua Major Mascarenhas (logradouro público), b) 58,39m pela direita, confrontando com o imóvel nº 40 situado na Rua Major Mascarenhas, c) 89,53m pela esquerda em 03 segmentos, sendo um 21,38m, outro 23,40m no sentido transversal ao lado, e o terceiro de 44,75m, confrontando os segmentos de 21,38m e 23,40m com o imóvel nº 20, e o segmento de 44,75m com o imóvel nº 1027 da Rua José Bonifácio, com o imóvel nº 1035 da Rua José Bonifácio, e com o imóvel nº 1059 da Rua José Bonifácio, d) 73,20m pelos fundos em 03 segmentos, sendo um de 42,80m outro de 7,10m sentido perpendicular, e o terceiro de 23,30m, confrontando os segmentos de 42,80m e 7,10m, sentido perpendicular com o imóvel designado por lote 02 do PAL 45152 situado na Av. Dom Helder Câmara, e o segmento de 23,30m com o imóvel de nº 5541 da Av. Dom Helder Câmara. Protocolo nº 256950, Lº 1-AG, fls. 240, talão nº 340632. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2003.*****AL

Av.4/81684 - **RETIFICAÇÃO**:- A requerimento de 02.06.2003, da proprietária, fica retificada a fração ideal correspondente ao imóvel objeto desta matrícula que é 8597/759429, e não como constou. Protocolo nº 257308, Lº 1-AG, fls. 264, talão nº 341009. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2003.*****AL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

Selo Nº RDM 13636/AL3

Selo Nº RDM 16883/AL3 AAA 013938550

Av-5/81684 - **REVALIDAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 03/07/2003, e demais documentos hoje arquivados, fica revalidado o Memorial de Incorporação, objeto do ato Av-2, do imóvel desta matrícula. Protocolo nº.258520, Lº.1-AH, fls.044, talão nº.342271. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2003.-----MVG.

Av-6/81684 - **REVALIDAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 26/01/2004, e demais documentos hoje arquivados, fica revalidado o Memorial de Incorporação, objeto do ato Av-2, do imóvel desta matrícula. Protocolo nº.263453, Lº.1-AI, fls.73, talão nº.347402. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2004.-----VGM.

R.7/81684 - **INCORPORAÇÃO**:- Nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Limitada, de 28.04.2004, hoje arquivado, TORRE NORTE S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº nº 04.671.740/0001-00, incorporou dentre outros o imóvel matriculado ao patrimônio de SPE SANTA CECÍLIA RENOVARE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 06.329.066/0001-06, pelo valor total de R\$1.500.000,00 (nele incluído o valor desta unidade). Isento do pagamento do Imposto de Transmissão, conforme Certificado Declaratório, por decisão no Processo nº 04/323274/2004 de 04.08.2004, com base no Artigo 156, 2º, I da Constituição Federal de 1988 e no artigo 6º, I, da Lei Municipal nº 1.364 de 19.12.1988. Protocolo nº 268374, Lº 1-AJ, fls. 101, talão nº 352526. Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2004.-----AL

Av.8/81684 - **REVALIDAÇÃO DE MEMORIAL**:- A requerimento de 23.08.2004 da proprietária, fica revalidado o Memorial de Incorporação da Av.2, tendo sido arquivado nesta data todas as certidões exigidas pela legislação em vigor. Protocolo nº 269082, Lº. 1-AJ, fls. 148, talão nº 353264. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2004.-----AL

Av.9/81684 - **AFETAÇÃO DE PATRIMÔNIO**:- Pelo mesmo requerimento da Av.8, a proprietária constitui patrimônio de Afetação, a fração de terreno e as acessões que lhes correspondem, na forma dos Artºs. 31-A e 31-B da Lei 4591/64 incluídos pela Lei 10.931 de 02.08.2004. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2004.-----AL

Av.10/81684 - **REVALIDAÇÃO DE MEMORIAL**:- A requerimento da proprietária de 17.05.2005 e demais documentos hoje arquivados, fica revalidado o Memorial de Incorporação, objeto da Av.2, do imóvel desta matrícula. Protocolo nº 275653, Lº 1-AK, fls. 287, talão nº 360191. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2005.-----AL

Av.11/81684 - **RETIFICAÇÃO**:- Pelo mesmo requerimento que deu origem a Av.10, fica retificada a fração ideal correspondente ao imóvel objeto desta matrícula que é de 0,0113428. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2005.-----AL

R.12/81684 - **HIPOTECA**:- Nos termos do Contrato de 28.09.2005 e demais documentos hoje arquivados, a proprietária já qualificada, deu dentre outros, o imóvel desta matrícula em hipoteca de 1º grau ao UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede em São Paulo-SP., inscrito no CNPJ nº 33.700.394/0001-40, em garantia de empréstimo no valor de R\$8.100.000,00 com Taxa Efetiva Mensal de 0,9489% ao mês e Taxa Efetiva Anual de 12,000% ao ano, com vencimento em 28.08.2007 mediante cronograma com a 1ª parcela a ser liberada em 28.10.2005. Protocolo nº 279731, Lº 1-AL, fls. 258, talão nº 364479. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2005.-----AL

Av-13/81684 - **CONSTRUÇÃO** - Por requerimento de 18/01/2007, instruído por Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº.044415, de 28/12/2006 e CND nº.005852007-17003030, do INSS, de 17/01/2007, hoje arquivados, fica averbada a construção do apartamento objeto desta matrícula. O habite-se foi concedido em 28/12/2006. Protocolo sob nº.292709, Lº.1-AO, fls.224, talão nº.378057. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2007.-----MVG.

Av-14/81684 - **DESAFETAÇÃO DE PATRIMÔNIO** - A requerimento de 13/02/2007, da pro-

Selo N° AP 11
Selo N° RET
Selo N° RFR
Selo N° REZ
Selo N° RAZ
Selo N° RHH
Selo N° RTH
Selo N° RHT
Selo N° RHT

Papel produzido sob a certificação ambiental FSC

1º SRI
Capital-RJ

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
GERALDO MENDONÇA
OFICIAL
ROZALDO GRAEFF VIEIRA
SUBSTITUTO

TALÃO Nº 528757-2

proprietária qualificada no R-7, fica desafetado o imóvel matriculado, na forma do Artigo 31-E, da Lei nº.4591/64, com redação dada pela Lei nº.10931/2004, de 02/08/2004. Protocolo nº.293332, Lº.1-AO, fls.265, talão nº.378729. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2007.-.-.MVG.

Av.15/81684 – **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 16.04.2008 hoje arquivado, o Credor autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R.12. Protocolo nº 308258, Lº 1-AS, fls. 60, talão nº 394475. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2008.*****AL

R.16/81684 – **COMPRA E VENDA**:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.15, a proprietária qualificada no R.7, vendeu o imóvel desta matrícula a WILLIAM MORAES COSTA, brasileiro, engenheiro e s/m MARIA PENHA CATALDI COSTA, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF nºs 467.740.847-53 e 715.179.017-15, pelo preço de R\$195.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 25.04.2008, através da guia nº 1271721, no valor de R\$3.900,00. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2008.*****AL

R.17/81684 – **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Ainda pelo mesmo Instrumento os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária, ao UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ nº 33.700.394/0001-40, em garantia de empréstimo de R\$150.000,00, a) Taxa de Juros Contratada: a.1) Taxa Efetiva Mensal de Juros Contratada: 0,9489% e a.2) Taxa Efetiva Anual de Juros Contratada: 12,00%; b) Taxa de Juros Especial : b.1) Taxa Efetiva Mensal de Juros Especial: 0,8659% e b.2) Taxa Efetiva Anual de Juros Efetiva: 10,9%, que será pago em 300 meses, vencendo-se o primeiro encargo em 16.05.2008, tudo na forma do artigo 22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, inciso VI, o valor de R\$193.000,00. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2008.*****AL

AV-18-81684 – **CISÃO PARCIAL** - Nos termos do Instrumento Particular de 05/06/2017 e demais documentos já arquivados nesta Serventia, fica averbada a sucessão por cisão parcial do patrimônio da sociedade do UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A para BANCO ITAÚ S/A, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 28/02/2009, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 443.455/09-7 em 23/11/2009. Protocolo nº 400491, Lº 1-BN, fls. 209, Talão nº 495179. Rio de Janeiro, 07 de julho de 2017.*****CG

AV-19-81684 - **RAZÃO SOCIAL** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem a AV-18, fica averbada a nova denominação do BANCO ITAÚ S/A, para ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP., inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária datada de 30/04/2009, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 32.451/10-6 em 19/01/2010. Rio de Janeiro, 07 de julho de 2017.*****CG

AV-20-81684 – **CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORES (FIDUCIANTE)**:- Nos termos do Instrumento Particular de 17/09/2018 e 22/01/2019 e Editais Eletrônicos Publicações: n° 39/2019 ARIRJ de 14/02/2019, n° 40/2019 ARIRJ de 15/02/2019 e n° 41/2019 ARIRJ de 18/02/2019, por solicitação do ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ n° 60.701.190/0001-04, como Credor Fiduciário, foram os devedores WILLIAM MORAES COSTA, CPF n° 467.740.847-53 e s/m MARIA PENHA CATALDI COSTA, CPF n° 715.179.017-15, já qualificados no ato R-16, intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Protocolo n° 411912, L° 1-BQ, fls. 070, Talão n° 509148. Rio de Janeiro, 13 de março de 2019.*****CG

AV-21-81684 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: - Nos termos do requerimento datado de 12/03/2019 e demais documentos hoje arquivados, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ n°60.701.190/0001-04, nos termos do Art. 26, §7º, da Lei 9514/97, ficando obrigado o credor fiduciário a promover o **LEILÃO PÚBLICO**, no prazo máximo de 30 dias a partir desta data, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação. O imposto de transmissão foi pago em 13/03/2019, pela guia n°2239747, no valor de R\$12.645,34. Protocolo n°416044, L° 1-BR, fls. 046, talão n°514583. Rio de Janeiro, 22 de março de 2019.//////////LGO

Certifico, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art.19 § 1º da Lei n° 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como qualquer citação em ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo como requerido, com buscas no indicador real até a data mencionada abaixo.

O Oficial: _____

<input type="checkbox"/>	GERALDO MENDONÇA	TITULAR MATR.: 06/1175
<input checked="" type="checkbox"/>	ROZALDO GRAEFF VIEIRA	SUBST. MATR.: 94/4815
<input checked="" type="checkbox"/>	VERA L. GRAEFF MACEDO	SUBST. MATR.: 94/4817
<input type="checkbox"/>	CRISTIANE VANDERLEI GÓES	SUBST. MATR.: 94/4806
<input type="checkbox"/>	ANDRÉ VINICIUS A. DE FARIA	SUBST. MATR.: 94/11499
<input type="checkbox"/>	MARCUS FILIPE MAIA KLEM	SUBST. MATR.: 94/11507

1º SRI PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS AA093377
Rua Arquiás Cordeiro, 486 - Meier www.1sri-rj.com.br Fones: (21) 2501-4528 092346
Capital-RJ CEP 20770-000 - Rio de Janeiro - RJ (21) 2581-1942

*** C E R T I D A D O Nº 528757 ***

Conforme Certificação acima mencionada, a presente Certidão teve como data da Busca no Indicador Real até:22/03/2019 e data de Selagem em:22/03/2019.

Valores do Talão

Cert.:R\$ 76,22 Leis:R\$ 25,90 Total R\$ 107,12

Selo de Fiscalização Eletrônico: ECV0 13031 CBC

Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

