



**SEXTO SERVIÇO  
REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
Comarca da Capital - RJ.

104559



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

**MATRÍCULA Nº 104.559**

**DATA 11/06/2008**

**C.L.  
INSCRIÇÃO**

**IMÓVEL** – FRAÇÃO IDEAL de 0,003928557 do respectivo terreno, que corresponderá ao APARTAMENTO 604 do Bloco “4”, com direito ao uso indistinto de uma vaga de garagem nos locais para tanto destinados, que receberá o nº 9.098 pela AVENIDA DOM HELDER CÂMARA, do respectivo terreno, onde existiu o antigo prédio nº 9.098 construído no lote 01 do PA. 28.180, a ser demolido, que mede na totalidade: 55,00m de frente; 44,50m de fundo, onde faz testada para a Rua David Saad; 175,01m à direita em 5 segmentos de 111,20m, mais 9,96m, mais 19,75m, mais 5,10m, mais 29,00m; 143,68m à esquerda; confrontando à direita com o nº 9.134, à esquerda com o nº 9.046, e nos fundos com a Rua David Saad.

**PROPRIETÁRIA** - VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 03.554.207/0001-04

**TÍTULO AQUISITIVO** – Adquirido de Habib Aziz Nader, conforme escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 8718, Fls. 118, de 09/07/2007, registrada no Livro 2-, Ficha 01, matrícula nº 6640-A, sob o nº R-10, em 26/07/2007. O Oficial:

**AV. 1 – 11/06/2008 – TERMO DE OBRIGAÇÕES.**

Certifico que, consta averbado no livro 2, ficha 01, ato AV-2 da matrícula 6640-A, em 25/05/2001, o termo de obrigações de 30/06/2000, da SMU, da Prefeitura desta cidade, firmado entre o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO e HABIB AZIZ NADER, brasileiro, divorciado, comerciante, SSP/SP 1.676.727, CPF 010.043.108-97, residente e domiciliado em São Paulo/SP, pelo o qual o Município se compromete a legalizar as obras de modificação e decréscimo de área em prédio de uso exclusivo, mais instalação comercial, destinada à venda de veículos, com oficina em CB-2/ZR-5 na XVª RA, conforme §2º de art. 74 do Regulamento de Licenciamento e Fiscalização (RLF), aprovado pelo Decreto nº 3800, de 20/04/70 (com nova redação dada pelo Decreto nº 8048, de 26/08/88). O Oficial:

**AV. 2 – 11/06/2008 – MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO.**

Certifico, que o dito imóvel integra Memorial de Incorporação Imobiliária, conforme registro feito no livro 2, ficha 01, ato R-12 da matrícula 6.640-A, em 12/02/2008. O Oficial:

**AV. 3 – 11/06/2008 – CONSIGNAÇÃO.**

Certifico, que consta averbado no livro 2, ficha 02, ato AV-13 da matrícula 6.640-A, em 12/02/2008, que a averbação da construção do edifício de que trata o memorial objeto do ato R-12 da matrícula 6.640-A, transportado para o ato AV-2 acima, fica condicionada a averbação da demolição do prédio existente sob o nº 9098 da Avenida Dom Helder Câmara e conseqüente cancelamento do termo de obrigações objeto do ato AV-1 acima. O Oficial:

**R. 4 – 28/10/2008 – HIPOTECA – (Prot. 314.424)**

Nos termos do instrumento particular do Banco Bradesco S/A de 25/08/2008, VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada acima, deu o imóvel objeto desta matrícula em primeira e única hipoteca, ao BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco/SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, para garantia do pagamento da dívida de R\$19.840.000,00 incluindo outros imóveis, a ser paga da seguinte forma: em 120 prestações mensais, com vencimento em 25/12/2010, a taxa de juros nominal de 12,28% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 13,00% ao ano, e em 36 prestações mensais referente às unidades não comercializadas, a taxa de juros nominal de 13,17% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 14,00% ao ano, vencendo-se a 1ª em 25/01/2011, pagáveis na forma do título. O Oficial:

SEXTO  
SERVIÇO  
REGISTRAL  
DE IMÓVEIS  
RJ

(CONTINUA NO VERSO)

DIGITALIZADA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 13165957

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

**AV. 5 - 11/03/2010 - DEMOLIÇÃO - (Prot. 330.401).**

Certifico que, nos termos do requerimento de 05/08/2008, instruído pela certidão 052.063, de 23/06/2008, da SMU da Prefeitura desta cidade e CND 000982009-23001215, de 18/12/2009, do INSS, fica averbado que foi concedida licença para demolição do **prédio nº 9098** pela **AVENIDA DOM HELDER CÂMARA**, existente no terreno; tendo a aceitação das obras sido concedida em 09/06/2008. O Oficial.

**AV. 6 - 25/11/2010 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - (Prot. 338.982).**

Certifico, que foi registrada nesta data no Livro 3-B, Ficha 01, sob o nº 4391, a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do Grupamento Residencial "VIA CORCOVADO" situado na AVENIDA DOM HÉLDER CÂMARA Nº 9098, do qual faz parte dentre outras a unidade objeto desta matrícula. O Oficial.

**AV. 7 - 25/11/2010 - CONSTRUÇÃO - (Prot. 338.980).**

Certifico, nos termos do requerimento datado de 04/10/2010, instruído por certidão nº 03/0296/2010, da Secretaria Municipal de Urbanismo - Coordenadoria Geral de Parcelamentos e Edificações, datada de 21/09/2010 e CND nº 000882010-23001215, emitida em 19/11/2010, que foi concedida licença de construção de grupamento residencial multifamiliar sem cronograma, com os favores do Decreto nº 1321/77, situado na AVENIDA DOM HÉLDER CÂMARA Nº 9098, composto de: **Bloco 1** - 8 pavimentos-tipo e 8 apartamentos por andar, designados como apartamentos 101/801, 102/802, 103/803, 104/804, 105/805, 106/806, 107/807 e 108/808; **Bloco 2** - 9 pavimentos-tipo e 8 apartamentos por andar, designados como apartamentos 101/901, 102/902, 103/903, 104/904, 105/905, 106/906, 107/907 e 108/908; **Bloco 3** - 9 pavimentos-tipo e 8 apartamentos por andar, designados como apartamentos 101/901, 102/902, 103/903, 104/904, 105/905, 106/906, 107/907 e 108/908; e, **Bloco 4** - 9 pavimentos-tipo e 10 apartamentos por andar, designados como apartamentos 101/901, 102/902, 103/903, 104/904, 105/905, 106/906, 107/907, 108/908, 109/909 e 110/910; tendo o "HABITE-SE" sido concedido em 20/09/2010. O Oficial.

**AV. 8 - 14/02/2013 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 370.321).**

Fica desligada a hipoteca de que trata o ato R-4, em virtude de quitação dada pelo credor, nos termos do instrumento particular de quitação de 18/01/2013. O Oficial.

**R. 9 - 27/01/2016 - COMPRA E VENDA - (Prot. 406.545).**

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária do Itaú Unibanco S/A, datado de 28/10/2015, que fica arquivado, VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$380.000,00, sendo R\$152.000,00 com recursos próprios e R\$228.000,00 através do financiamento concedido pelo credor, a MARCELO RAIOL SOUZA DA SILVA, empresário, CPF nº 014.472.617-39 e sua mulher ROSA CRISTINA DE ANDRADE PEREIRA, gerente, CPF nº 033.781.297-78, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº. 1.998.334, em 18/11/2015. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

(CONTINUA NA FICHA 2)



Papel produzido  
a partir de  
fontes responsáveis.  
FSC® C108334



# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 104.559

DATA 11/06/2008

CL  
INSCRIÇÃO

## CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 104.559, LIVRO 2.

IMÓVEL - APARTAMENTO 604 do Bloco "4", situado na AVENIDA DOM HELDER CÂMARA nº 9.098.

### R. 10 - 27/01/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 406.545).

Pelo Instrumento Particular datado de 28/10/2015, MARCELO RAIOL SOUZA DA SILVA e sua mulher ROSA CRISTINA DE ANDRADE PEREIRA, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R\$230.850,00, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para o Itaú Unibanco S/A., com sede em São Paulo - SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$2.629,00, vencendo a primeira em 28/11/2015, sendo a taxa nominal de juros, reajustes monetários e encargos estabelecidos no contrato, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciantes e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$381.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

### AV. 11 - 27/01/2016 - INSCRIÇÃO E CL - (Prot. 406.545).

Certifico que, nos termos do Instrumento Particular datado de 28/10/2015, instruído pela certidão de situação fiscal e enfiteútica, que nesta data, ficam lançados, o CL 06.393-3 e a INSCRIÇÃO 3.200.522-5 do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

### AV. 12 - 28/01/2019 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) - (Prot. 437.437).

Conforme requerimento de 28/11/2018, prenotado em 29/11/2018, instruído por Certidão Negativa do 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 24/10/2018, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a INTIMAÇÃO dos fiduciantes MARCELO RAIOL SOUZA DA SILVA e sua mulher ROSA CRISTINA DE ANDRADE PEREIRA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado 03/01/2019, 04/01/2019 e 05/01/2019, no jornal Monitor Mercantil, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15(quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado sob o ato R-10. O oficial.

### AV. 13 - 08/04/2019 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL - (Prot. 439.328).

Certifico, nos termos do requerimento do Itaú Unibanco S/A, CNPJ nº. 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo, datado de 28/01/2019, e em virtude de inadimplência dos fiduciantes MARCELO RAIOL SOUZA DA SILVA e sua mulher ROSA CRISTINA DE ANDRADE PEREIRA, já qualificados, intimados conforme ato AV.12, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, tendo a credora fiduciária pago o imposto de transmissão através da guia nº. 2.234.932, em 07/02/2019, fica consolidada ao fiduciário Itaú Unibanco S/A, já qualificado, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 26 e seu § 7º da Lei 9.514/97. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

(CONTINUA NO VERSO)

6º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS



**AV. 14 - 08/04/2019 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 439.979).**

Certifico, nos termos do requerimento do Itaú Unibanco S/A, datado de 08/03/2019, fica cancelada a alienação de que trata o ato R.10, e em virtude da consolidação averbada no ato AV.13. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

6º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - RJ  
 Av. Rio Branco, 39 - 7º andar  
 Rio de Janeiro - RJ 093617AA140962

**CERTIDÃO Nº 759541**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 1973, dela constando os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel

Rio de Janeiro, 11 de abril de 2019  
 O Oficial,

Emolumentos: R\$ R\$ 107,73  
**Selo Eletrônico: ECXN49070 ADH**  
 Consulte em <https://www3.fjrj.jus.br/sitepublico>



ESTEFINA BASTOS ARAGÃO  
ESCREVENTE SUBSTITUTA  
MAT. 94/6421

