

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 101064

IMÓVEL

Rua Doutor Padilha nº 350 Aptº 108

L.º

FLS.

RIO DE JANEIRO

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 534862-1

Associação dos Notários e Registradores do Estado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

IMÓVEL: Aptº 108 da Rua Doutor Padilha nº 350, na Freguesia do Engenho Novo, e sua respectiva fração ideal de 0,9241108, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem coberta ou descoberta do grupo "A", situada indistintamente no subsolo ou no pavimento térreo, medindo o terreno 30,90m de frente para a Rua Doutor Padilha; 30,90m de fundo, por onde faz testada para a Rua Dona Teresa; 67,75m de ambos os lados, confrontando à direita com o prédio nº 372 e à esquerda com o prédio nº 330, ambos da Rua Doutor Padilha. **PROPRIETÁRIA:** SPE AVAL PADILHA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 14.314.731/0001-16. **TÍTULO ANTERIOR:** R.4. e R.6 da matrícula nº 63515, registrada em 17/03/2010 e em 28/08/2012, respectivamente e no R.22 e 24 da matrícula 29661, registrada em 12/08/2010 e em 28/08/2012, respectivamente e R.1 da matrícula base nº 95979 Memorial de Incorporação registrado em 22/05/2013, com Habite-se concedido em 10/06/2016, averbado na Av.9 da Matrícula (base) nº 95979.*****CG

Av.1/101064 – **HIPOTECA** - Consta registrado na Matrícula Base nº 95979, R.2 em 03/12/2013, nos termos da Cédula de Crédito Bancário datada de 20/06/2013 e aditivo de 31/10/2013 e demais documentos hoje arquivados, SPE AVAL PADILHA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., acima qualificada, deu o imóvel desta matrícula, dentre outros, em hipoteca de 1º grau ao ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede em São Paulo/SP., inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2016.*****CG

Av.2/101064 – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Nos termos do Instrumento Particular de 14/06/2016, hoje arquivado, foi registrado nesta data no Lº 3/C-Auxiliar, às fls. 125, sob o nº 4.810, à Convenção de Condomínio do imóvel objeto desta matrícula. Protocolo nº 392511, Lº 1-BL, fls. 277, Talão nº 485951. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2016.*****CG

Av.3/101064 – **ADITIVO DE HIPOTECA** – Nos termos do Instrumento Particular de 01/07/2016 e demais documentos hoje arquivados, fica aditada a hipoteca objeto do R.2 da matrícula Base nº 95979 registrada em 03/12/2013 e Av.1 desta matrícula, as partes resolveram substituir as seguintes condições pactuadas anteriormente: Valor da Abertura de Crédito de **R\$15.263.159,26**; o **prazo de carência** de 11 (onze) meses, fica alterado para **20 (vinte) meses**; o **prazo de vencimento final do contrato estabelecido** para ocorrer em 05/08/2016, fica alterado para **05/05/2017** e altera-se as **taxas de juros efetiva anual** de 9,60% para **10,50%** e **efetiva mensal** de 0,766818% para **0,835515%**. Ficam expressamente ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na cédula e em eventuais acordos expressos firmados anteriormente a este instrumento entre as partes e que não conflitem com objeto deste aditivo, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito à garantia constituída, bem como declaram que as alterações efetuadas não constituem novação da dívida, passando o presente aditivo a fazer parte integrante e inseparável da Cédula. Protocolo nº 394331, Lº 1-BM, fls. 098, Talão nº 488044. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2016.*****CG

AV-4-101064 – **ADITIVO E RERRATIFICAÇÃO DE HIPOTECA** – Nos termos do Instrumento Particular de 16/01/2017 e demais documentos hoje arquivados, firmado entre a SPE AVAL PADILHA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e o ITAÚ UNIBANCO S.A., fica aditada a cédula bancária nº 1012649670, nas seguintes condições pactuadas anteriormente no

AAA 013935088

AV-1 e AV-3, a saber: a) O **prazo de carência** de 20 (vinte) meses, **fica alterado para 26 (vinte e seis) meses**, compreendido entre **05/09/2015 e 05/10/2017**; b) O **prazo de amortização** de 01 (um) mês, **fica alterado para 03 (três) meses compreendido entre 05/11/2017 e 05/01/2018**; c) O **prazo de vencimento final do contrato** estabelecido para ocorrer em 05/05/2017 **fica alterado para 05/01/2018** e d) A **taxa efetiva anual** de 10,50% e a **taxa efetiva mensal** de 0,835515% **ficam alteradas para taxa efetiva anual de 11,00% e a taxa efetiva mensal de 0,873459%**. Ficando ratificadas as demais cláusulas e condições do contrato original. Protocolo nº 398707, Lº 1-BN, fls. 090, Talão nº 493062. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2017.*****CG

AV-5-101064 - **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 29/03/2018 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado o desligamento do apartamento desta matrícula da hipoteca objeto do ato AV-1, aditado nas AV-3 e AV-4, em virtude de quitação da referida unidade. Protocolo nº.408162, Lº.1-BP, fls. 120, talão nº.504519. Rio de Janeiro, 07 de maio de 2018.//LGO

R-6-101064 - **COMPRA E VENDA**:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a AV-5, SPE AVAL PADILHA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Geremário Dantas, nº.1.400, loja 233 parte, Freguesia Jacarepaguá, inscrita no CNPJ nº.14.314.731/0001-16, vendeu o imóvel matriculado a CARLOS ALBERTO MEDEIROS ALVES, brasileiro, divorciado, não mantendo união estável, aposentado, identidade RG nº.024847733-Detran/RJ, expedida em 03/11/2008, CPF nº.401.168.837-15, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cardoso de Moraes, nº.266, aptº.204, Bonsucesso, pelo preço de R\$360.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 05/03/2018, pela guia nº.2171137, no valor de R\$10.800,00. Rio de Janeiro, 07 de maio de 2018.//LGO

R-7-101064 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao ato AV-5, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado em alienação fiduciária ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº.100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 60.701.190/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$160.186,99, que será pago no prazo de 146 meses, taxas de juros 11.7000% a.a. (efetiva) 11.1158% a.a. (nominal), taxa de juros 0.9263% mensal (efetiva), 0.9263% mensal (nominal), taxa efetiva de juros anual com benefício 9.3000%, taxa nominal de juros anual com benefício 8.9256%, taxa efetiva de juros mensal com benefício 0.7438%, taxa nominal de juros mensal com benefício 0.7438%, Custo Efetivo Total – CET (anual): taxa de juros 20.9800%, taxa de juros com benefício 18.4900%, Custo Efetivo Total – CET (mensal): taxa de juros 1.6000%, taxa de juros com benefício 1.4200%, pelo Sistema de Amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante, vencendo a primeira prestação em 29/04/2018 e data do vencimento da última prestação em 29/05/2030, valor total da prestação mensal nesta data R\$3.049,73, tudo na forma do art.22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$360.000,00. Rio de Janeiro, 07 de maio de 2018.//LGO

AV-8-101064 – **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE)** - Conforme requerimento datado de 17/04/2019 e editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil, de 13/05/2019, 14/05/2019 e 15/05/2019, publicações nºs. 98/2019, 99/2019 e 100/2019, por solicitação do ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ nº.60.701.190/0001-04, como Credor Fiduciário, foi o devedor CARLOS ALBERTO MEDEIROS ALVES, já qualificados no R-6, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Protocolo nº 415298, Lº 1-BQ, fls. 296, Talão nº 513699. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2019.*****CG

AV-9-101064 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: - Nos termos do requerimento datado de 05/06/2019 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 sob o nº.

continua na ficha 02

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 101064

IMÓVEL Rua Doutor Padilha, nº 350, aptº. 108

L.º FLS.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

GERALDO MENDONÇA
OFICIAL
ROZALDO GRAEFF VIEIRA
SUBSTITUTO

TALÃO Nº 534862-2

1º SRI
Capital-RJ

60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº.100 – Torre Olavo Setúbal, Prq. Jabaquara, 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 05/06/2019, pela guia nº 2252476, no valor de R\$10.800,00. Protocolo nº 417900, Lº 1-BR, fls. 170, talão nº 516726. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2019.//LGO

AV-10-101064 – **INSCRIÇÃO E C.L.:** - Pelo mesmo requerimento que deu origem ao ato AV-9, fica averbada a inscrição municipal do imóvel sob o nº. 3.351.492-8 e C.L. 0.7033-4. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2019.//LGO

Certifico, que a presente cópia é reprodução autêntica da matricula a que se refere extraída nos termos do Art.19 § 1º da Lei nº 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 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 **AA139052**
Capital-RJ Rua Arquiás Cordeiro, 486 - Meier www.1sri-rj.com.br Fones: (21) 2501-4528 **092346**
CEP 20770-009 - Rio de Janeiro - RJ (21) 2581-1942

*** CERTIDÃO Nº 534862 ***

Conforme Certificação acima mencionada, a presente Certidão teve como data da Busca no Indicador Real até:25/06/2019 e data de Selagem em:25/06/2019.

Valores do Talão

Cert.:R\$ 76,22 Leis:R\$ 25,90 Total R\$ 107,73

Selo de Fiscalização Eletrônico: ECVY 21513 CJE

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 013935087

EM BRANCO

EM BRANCO

