

AV - 3 - M - 190.200 - RESTRIÇÕES: Consta averbado no AV-3 da matrícula 188.233, em 10/02/2010, que de acordo com requerimento de 29/01/2010, capeando Licença ambiental municipal de instalação nº 000152/2008 da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, datada de 20/10/2008, verifica-se que a validade da citada licença fica condicionada ao atendimento, dentre outras, da seguinte restrição: Fica terminantemente proibidos: A UTILIZAÇÃO DA ÁGUA SUBTERRÂNEA PARA QUAISQUER FINS, INCLUSIVE PISCINAS, REGA DE JARDINS, LIMPEZA E MANUTENÇÃO DE ÁREAS COMUNS, LAVAGEM DE VEÍCULOS, DESCARGAS E SANITÁRIOS ETC; B) O CULTIVO DE QUAISQUER PLANTAS E VEGETAIS QUE IMPLIQUEM EM ALGUM TIPO DE CONSUMO OU CONTATO DIRETO, TAIS COMO TUBÉRCULOS, OLERÍCOLAS (HORTAS E POMARES, FLORES E FRUTOS. Rio de Janeiro, RJ, 08/04/2010.+++++

O OFICIAL 

AV - 4 - M - 190200 - TERMO E OBRIGAÇÕES: Consta averbado no AV-4 da matrícula 188233, em 25/02/2010, que pelo requerimento de 15/01/2010, capeando Certidão nº 083.295 de 10/12/2009, contendo retificação em 06/01/2010, e xerox do D.O hoje arquivados, pelos quais verifica-se que de acordo com o Termo de Obrigações, assinado em 08/12/2009, lavrado às fls.037/037v, do Lº 02, de Termo de Escola - Construção e Pagamento Proporcional, Processo nº 02/001109/2008, despacho de 10/12/2009, verifica-se que: SPE ESTRADA DO MONTEIRO 323 INCORPORAÇÕES LTDA, assume com o Município do Rio de Janeiro, o compromisso de efetuar o pagamento de R\$3.435.395,40, importância esta correspondente à parte proporcional da obrigação de construir uma escola padrão conforme Decreto nº 18437 de 03/03/2000 e suas alterações, aplicadas sobre 721 unidades licenciadas: C) A mesma se compromete a transferir à conta corrente nº 295661-6 - PCRJ EQUIPAMENTOS URBANOS COMUM PÚBLICOS, CNPJ nº 42.498.733/0001-48, Agência Governo nº 2234-9, Banco do Brasil, a importância estipulada na Cláusula segunda: O valor da importância mencionada deverá ser corrigido em função do custo atualizado de uma escola padrão, fornecido pela Rio - Urbe, à época de seu pagamento. D) A celebração do presente Termo, não exime a obrigada, da perfeita obediência às demais regras estabelecidas nos Decretos nº 322/76 e 4.691/84, pertinente à construção de grupamentos de edificações. E) Dar-se á como cumprida a obrigação ora assumida para fins de habite-se, no momento em que se efetivar o depósito em uma única parcela, da quantia prevista, apresentando o comprovante Bancário, com o nº do Processo indicado no mesmo, na U/CGPE da Secretaria Municipal de Urbanismo: o valor do depósito acima mencionado está calculado para o mês de outubro/2009, de acordo com o memorando da Rio Urbe junto ao presente processo: F) O presente termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a herdeiros ou sucessores. Rio de Janeiro RJ, 08/04/2010.+++++

O OFICIAL. 

AV - 5 - M - 190200 - RETIFICAÇÃO DE METRAGENS: Pelo requerimento

datado de 29.03.2010 elaborado pela SPE Estrada do Monteiro 323 Incorporações LTDA, em conformidade com o que lhe faculta o disposto no inciso II do artigo 213, da Lei 6015/73, inserido pelo artigo 59 da Lei 10931/2004, capeando memorial descritivo de 01/02/2009, e planta, hoje arquivados, verifica-se que fica retificada identificação do imóvel desta matrícula, para tornar certo que o terreno mede: a) Frente: 147,52m em 2 segmentos: 138,65m, e 8,87m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m; b) Direita: 80,13m; c) Esquerda: 117,69m, em 3 segmentos: 75,00m, 20,22m transversal ao lado e 22,47m; d) Fundos 168,92m em 5 segmentos: 34,79m, 2,62m, transversal ao lado, 86,56m, 1,63m transversal ao lado e 43,32m. A área é de 13.494,62m².
CONFRONTAÇÕES: a) Pela frente 147,52m em 2 segmentos: 138,65m, e 8,87m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, confrontam com a Estrada do Monteiro, Logradouro Público; b) Pela direita: O segmento de 80,13m confronta com a Rua Ituaçu, Logradouro Público; c) Pela esquerda: O segmento de 117,69m, em 3 segmentos: 75,00m, 20,22m transversal ao lado e 22,47m confrontam da seguinte maneira: lotes 564 e 566, do PAL 13.269, situado na Estrada do Monteiro, e lote 3 do PAL 47.061, da Rua Jupati; b) Pelos fundos: 168,92m em 5 segmentos: 34,79m, 2,62m, transversal ao lado, 86,56m, 1,63m transversal ao lado e 43,32m confronta com o lote 2 do PAL 47,061, da Rua Avaré, e com imóvel da escola do PAL 47.061, da Rua Avaré, e não como constou. (Prenotação 510.163, de 29/03/2010) Rio de Janeiro, RJ, 08/04/2010.+++++

O OFICIAL
Katia Regina Diniz
Escriturante Substituta
Matr. 94/1558

AV - 6 - M - 190200 - ADITAMENTO: Pelo instrumento particular datado de 05/09/2010, e denominado aditamento à cédula de crédito bancário que originou a hipoteca cedular objeto do R-1 desta matrícula, de 05/09/2010, as partes contratantes UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, e SPE ESTRADA DO MONTEIRO 323 INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificadas, ajustaram alterar o prazo do vencimento final do financiamento por mais 6 meses, a contar de 05/10/2010, sendo a nova data de vencimento 05/04/2011, não constituído o presente instrumento novação de substituição da cédula ou de suas obrigações ratificando todas as demais condições da citada cédula constantes do título. (Prenotação 525.579, de 20/10/2010) Rio de Janeiro, RJ, 03/11/2010.++

O OFICIAL
Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 7 - M - 190200 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 09/09/2010, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo

nº25/0288/2010, de 01/09/2010, e CND nº000442010-17060042, de 21/09/2010, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 01/09/2010. (Prenotação nº523966 de 27/09/2010).Rio de Janeiro, RJ, 08/12/2010.....

Joana C. B. F. da Silveira
Escriturante Substituta
Matr. 947810

O OFICIAL.

AV - 8 - M - 190200 - CANCELAMENTO DO TERMO DE OBRIGAÇÕES: Pelo requerimento de 09/09/2010, hoje arquivado, verifica-se que face à concessão do habite-se objeto do ato precedente, fica cancelado o AV-4 desta matrícula.(Prenotação nº523966 de 27/09/2010).Rio de Janeiro, RJ, 08/12/2010.....

Joana C. B. F. da Silveira
Escriturante Substituta
Matr. 947810

O OFICIAL.

AV - 9 - M - 190200 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:- Foi hoje registrada no Lº 3A, sob o nº2143, as fls. 267, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. (Prenotação nº 520.513, de 13/08/2010) Rio de Janeiro, RJ, 08/12/2010.....

Joana C. B. F. da Silveira
Escriturante Substituta
Matr. 947810

O OFICIAL.

AV - 10 - M - 190200 - RAZÃO SOCIAL:Pelo requerimento de 13.12.2012, capeando Ata da Age Realizada em 28/02/2009, registrada na JUCESP em 23/11/2009, sob o nº443455/09-0, já arquivados, verifica-se que UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A mudou sua razão social para **BANCO ITAÚ S/A.** (Prenotação nº623571 de 23.01.2015) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEAQM 26911 LDS). Rio de Janeiro, RJ, 12/02/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 9411539

AV - 11 - M - 190200 - RAZÃO SOCIAL: Pelo documento de 13.12.2012, capeando cópia da Ata da AGE de 30/04/2009, registrada na JUCESP em 19/01/2010, sob o nº32.451/10-6, já arquivados, verifica-se que o BANCO ITAÚ S/A, mudou sua razão social para **ITAÚ UNIBANCO S/A.** (Prenotação nº623571 de 23.01.2015) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEAQM 26912 EAI). Rio de Janeiro, RJ, 12/02/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 9411539

AV - 12 - M - 190200 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:-Fica o imóvel desta matrícula desligado da hipoteca objeto do R-1 e AV-6 da presente matrícula, face autorização dada pelo credor no requerimento de 13.12.2012, que hoje se arquivava. (Prenotação nº623572 de 23.01.2015) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEAQM 26913 LFZ). Rio de Janeiro, RJ, 12/02/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 9411539

AV - 13 - M - 190200 - INSCRIÇÃO E CL: Pelo requerimento de

08/05/2015, capeando certidão fiscal e enfiteutica do imóvel, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito no **FRE sob o nº 3.169.891-3, CL nº03.160-9.** (Prenotação nº629218 de 12/05/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAXR 41229 GMA). Rio de Janeiro, RJ, 28/05/2015. O OFICIAL

Joana C. B. F. da Silveira
Escrevente Substituta
Matr. 94/7810

R - 14 - M - 190200 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 16/05/2013, do 15º Ofício de Notas desta cidade, Lº3172, fls.001 e Ofício confirmatório, SPE ESTRADA DO MONTEIRO 323 INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº08.593.200/0001-07, vendeu o imóvel desta matrícula a **ADRIANA RODRIGUES DE JESUS**, brasileira, profissional liberal, solteira, maior, identidade nº00138173740 do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 010.527.637-58, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R\$238.828,82. Imposto pago pela guia nº1.774.452, em 13/05/2013. (**Prenotação nº629217, de 12/05/2015**) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEAXR 41227 MVS). Rio de Janeiro, RJ, 28/05/2015. O OFICIAL

Joana C. B. F. da Silveira
Escrevente Substituta
Matr. 94/7810

R - 15 - M - 190200 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo escritura de 16.05.2013, do 15º Ofício de Notas desta cidade, Lº3172, fls.001, a adquirente do R-14, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à **SPE ESTRADA DO MONTEIRO 323 INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, em garantia da dívida de R\$211.045,36, a ser paga da seguinte forma: a)R\$162.806,40 em 120 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.356,72, atualizáveis monetariamente pelo IGPM/FGV, com vencimento da primeira prestação em 13.06.2013, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; b) R\$48.238,96 em 04 parcelas semestrais e sucessivas no valor de R\$12.059,74, atualizáveis monetariamente pelo IGPM/FGV, com vencimento da primeira prestação em 13.04.2014, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, e nas demais condições constantes do título. (**Prenotação nº629217 de 12/05/2015**) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAXR 41228 SDZ). Rio de Janeiro, RJ, 28/05/2015. O OFICIAL

Joana C. B. F. da Silveira
Escrevente Substituta
Matr. 94/7810

AV - 16 - M - 190200 - CESSÃO DE CREDITO: Pelo instrumento particular de 24/03/2014, capeando documentação comprobatória, hoje arquivados, verifica-se que SPE ESTRADA DO MONTEIRO 323 INCORPORAÇÕES LDA, já qualificada, cedeu seus direitos creditórios desta matrícula ao **BANCO BTG PACTUAL S/A**, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294-0001/45, tendo como garantidor: **PDG REALTY S/A**

EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº02.950.811/0001/89, atribuindo-se o valor de R\$172.183,48, como crédito a ser recebido. Forma de Pagamento e demais condições constantes do título. **(Prenotação nº637883 de 08/10/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBIP 87428 DXJ)**. Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2016. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta

AV - 17 - M - 190200 - INTIMAÇÃO. Na qualidade de credor Fiduciário, a **BANCO BTG PACTUAL SA**, com sede Rio de Janeiro/RJ, CNPJ/MF sob o nº **30.306.294/0001-45**, através do instrumento particular de 01/11/2017, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação da devedora fiduciante **ADRIANA RODRIGUES DE JESUS**, CPF/MF sob o nº 010.527.637-58, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº **000336-0 0000000000007 de 16/05/2013**, garantido por Alienação Fiduciária R-(15), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em **01/11/2017**, corresponde a **R\$ 56.398,75**, sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os demais encargos contratuais. A intimação requerida pela credora fiduciária acima qualificada, resultou o que se segue: A devedora fiduciante **foi** notificada, conforme certidão do 4º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 15/03/2018. **(Prenotação nº664480 de 15/01/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECLT 95658 DMK)**. Rio de Janeiro, RJ, 12/04/2018. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta

AV - 18 - M - 190200 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo ofício de 08/06/2018, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **BANCO BTG PACTUAL S/A**, já qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº2.189.392, em 08.06.2018. **(Prenotação nº669745 de 12/06/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECOD 84656 XHG)**. Rio de Janeiro, RJ, 03/07/2018. O OFICIAL

Luciana M. de Siqueira
Oficial de Registro de Imóveis - 4º RGI/RJ
Mat. 1967334

AV - 19 - M - 190200 - AUTO DE LEILÃO: De acordo com termo de quitação de 09/08/2018, hoje arquivado, verifica-se que foram feitos em 02/08/2018 e 03/08/2018 1º e 2º autos de leilões negativos. **(Prenotação nº675456 de 30/10/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºEQUA.31994 IDT)**. Rio de Janeiro, RJ, 08/11/2018. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat. 9417810

AV - 20 - M - 190200 - QUITAÇÃO DA DÍVIDA: De acordo com termo de quitação de 09.08.2018 capeando autos de leilões negativos de 02.08.2018 e 03.08.2018, hoje arquivados e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27 da Lei 9514/97, a credora fiduciária declarou

quitada a dívida objeto do R-15 desta matrícula. (Prenotação nº 673461 de 05/09/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECUA 31992 MGF). Rio de Janeiro, RJ, 08/11/2018. O OFICIAL

Jeanne C. da Silveira Costa
Substituta
Mat: 9117819

CERTIFICA respondendo pedido formulado que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula, dela constando todos os eventuais ônus ou gravames que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias e/ou indisponibilidades que tenham por objeto o imóvel em referência, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até a presente data. **Cumprido certificar que a partir de 23/09/2015, a área do imóvel objeto da presente certidão passou a pertencer a Circunscrição do 12º Registro de Imóveis. Informo ainda que as averbações que precederem ao primeiro registro, deverão ser efetuadas no 4º Ofício de Registro de Imóveis, conforme artigo 169, I, da Lei 6015/73 e artigo 437, § 1º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro -Parte Extrajudicial.** Informa que o 4º RGI situa-se na Rua do Prado, nº 41, loja 101, Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 23.555-012. site: www.4rgirj.com.br. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 18/06/2019. Essa certidão foi assinada digitalmente. O Oficial.

“Provimento CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro”.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDAV 47407 TUL



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos	76,22
Lei 6370/12	1,52
FETJ	15,24
FUNDPERJ	3,81
FUNPERJ	3,81
FUNARPEN	3,04
ISSQN	4,09
TOTAL	107,73