



# 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: 237313	Nº: 01	Lº: 4-BA FLS.: 222 Nº: 164861

**IMÓVEL:** RUA QUITO, Nº 226 APTº 101 DO BLOCO 05 (EM CONSTRUÇÃO), e sua correspondente fração ideal de 0,002152 do respectivo terreno, com direito a 01 vaga de estacionamento, coberta ou descoberta, localizada nos pavimentos destinados para tanto, medindo o terreno designado por lote nº 1 de 2ª Categoria do PAL.48097 em sua totalidade: 103,25m de frente para a Rua Quito, mais 10,00m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Couto, por onde mede 139,75m mais 8,84m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Panamá, por onde mede 50,60m; 177,76m à direita em 03 segmentos de 115,10m mais 28,40m mais 34,26m; confrontando o 1º segmento com o lote nº 2 do PAL.48097 de propriedade da SPE Reserva I Empreendimento Imobiliário S/A e o 2º e 3º segmentos confrontando com o lote destinado à escola do PAL.48097, já doado ao Município do Rio de Janeiro. **PROPRIETÁRIA:** SPE RESERVA I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 09.131.609/0001-74 com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM-108091, R-19 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** havido por compra a Sodepar - Administrações e Participações Ltda e FBC 2007 Participações Ltda, conforme escritura de 17/01/2011, lavrada em notas do 21º Ofício desta cidade (Lº 3120, fls. 194), registrada em 03/03/2011. **MEMORIAL:** registrado sob nº 223498 (FM), R-2 em 22/03/2013 e alterado conforme AV-4/223498 em 27/09/2013. **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias contados do registro, dentro do qual será lícito desistir da incorporação imobiliária, nos termos do artigo 34 da Lei nº 4.591/64, caso não sejam vendidas dentro do prazo no mínimo 60% das unidades autônomas que compõem o empreendimento. Inscrito no FRE sob o nº 0302707-5 (MP), CL nº 03637-6. ds. Rio de Janeiro, RJ, 11 de junho de 2015. O OFICIAL

AV-1-237313 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 24/07/2013, averbado em 27/09/2013 sob nº AV-5/223498, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora. ds. Rio de Janeiro, RJ, 11 de junho de 2015. O OFICIAL

AV-2-237313 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 29/04/2015, prenotado sob nº 730252 em 29/04/2015, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 04/0095/2015 datada de 16/04/2015, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/270146/2012, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento multifamiliar, em terreno afastado das divisas, com área total de 37.375,98m² e 485 vagas de veículos. O prédio tomou o nº 226 pela Rua Quito nele figurando o aptº 101 do Bloco 05, cujo habite-se foi concedido em 16/04/2015. Base de cálculo: R\$45.737.734,25 (incluindo outras unidades). ds. Rio de Janeiro, RJ, 11 de junho de 2015. O OFICIAL

AV-3-237313 - RESTRIÇÕES: Nos termos do requerimento de 29/04/2015, prenotado sob nº 730252 em 29/04/2015, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 04/0095/2015, hoje arquivados, fica averbado, que no terreno onde será implantado o empreendimento residencial, objeto da presente matrícula, ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste lote e seu entorno, para quaisquer fins e o plantio de árvores frutíferas no local, tendo em vista a possibilidade de bioacumulação de contaminantes. ds. Rio de Janeiro, RJ, 11 de junho de 2015. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

AV-4-237313 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: A Convenção de Condomínio relativa ao imóvel objeto da presente foi registrada hoje nesta Serventia sob o R-3792 (prenotação nº 738874 e 03/09/2015). ds. Rio de Janeiro, RJ, 30 de dezembro de 2015. O OFICIAL.

AV- 5-237313 - FRE/CL: Nos termos do requerimento de 11/04/2016, prenotado sob o nº 751902 em 24/05/2016, acompanhado da cópia do IPTU/2016, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE sob o nº 3.217.678-6, CL 03637-6. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 28 de junho de 2016. O OFICIAL.

R-6-237313- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 10135340900 (SFH) de 12/02/2016, prenotado sob o nº 749167 em 31/03/2016, acompanhado de outro de retificação e ratificação de 18/04/2016, hoje arquivados. **VALOR:** R\$372.651,11 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: R\$102.380,66 pagos com recursos próprios; R\$11.520,45 recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$258.750,00 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1934417 em 16/01/2015. **VENDEDORA:** SPE RESERVA I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** 1) FLAVIO NUNES RIBEIRO, brasileiro, solteiro, maior, instrutor de treinamento, CI/DETRAN-RJ nº 10.853.564-2 de 21/06/2009, CPF nº 078.095.047-03; 2) WANESSA CORREA GOUVEA, brasileira, divorciada, vendedora, CI/DETRAN-RJ nº 20.344.721-4 de 09/06/2011, CPF nº 111.341.967-92, residente nesta cidade. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 28 de junho de 2016. O OFICIAL.

R-7-237313- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-6. **VALOR:** R\$258.750,00. **JUROS:** tendo os devedores optado pela taxa de juros com benefício: taxa efetiva de 10.2000% ao ano, taxa nominal de 9,7520% ao ano, taxa efetiva de 0.8126% ao mês, e taxa nominal 0.8126% ao mês, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros taxa efetiva 11.5000% ao ano, taxa nominal 10,9349% ao ano, taxa efetiva 0.9112% ao mês, e taxa nominal 0.9112% ao mês. **FORMA DE PAGAMENTO:** 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 12/03/2016 e a última em 12/02/2046, cuja prestação, calculada segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante é composta da parcela de cota de amortização: R\$725,83, mais parcela dos juros: R\$2.123,51, mais valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez permanente: R\$54,89, mais danos físicos no imóvel: R\$31,01, mais custos de Administração: R\$25,00, perfazendo o encargo mensal de R\$2.960,24. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$345.000,00, base de cálculo R\$372.651,11 (R-6/237313). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) FLAVIO NUNES RIBEIRO; 2) WANESSA CORREA GOUVEA, qualificados no ato R-6. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 28 de junho de 2016. O OFICIAL.

AV-8-237313 - INTIMAÇÃO: Nos termos do requerimento de 14/01/2019, prenotado sob o nº 804464 em 13/02/2019, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários FLAVIO NUNES RIBEIRO e WANESSA CORREA GOUVEA, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-7/237313, 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 os mesmos sido notificados do inteiro teor daquela intimação em 20/04/2019, às 10:00h, conforme certidões do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 24/01/2019, tendo os mesmos, ali, exarado os seus "cientes". er. Rio de Janeiro, RJ, 27 de maio de 2019. O OFICIAL.

AV-9-237313 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento de 24/07/2019, prenotado sob o nº 812968 em 30/07/2019, hoje arquivado, fica consolidada a propriedade na pessoa do credor/fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, qualificado no ato R-7, em razão do decurso do prazo sem a purgação da mora. **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2266469 paga em 25/07/2019. Base de Cálculo: R\$345.000,00 (ITBI). ds. Rio de Janeiro, RJ, 14 de agosto de 2019. O OFICIAL.





DSN

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo.

Oficial ARNALDO COLOCCI NETTO - Matr. 06/1441

Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2019. Ass. *APSSouza*

- ( ) Carlos Eduardo Fernandes Colucci CTPS 81.916 S/103/RJ
- ( ) Pedro Augusto F. Colucci CTPS 27.490 S/075/RJ
- ( ) Nilza de C. L. Marques CTPS 47.733 S/101/RJ
- ( ) Ana Maria P. Barbosa CTPS 95.777 S/058/RJ
- ( ) Isabella Correa N. Peres CTPS 60.410 S/119/RJ
- ( ) Glauceirilde P. S. Souza CTPS 91.554 S/102/RJ
- ( ) Fábio de O. Marques CTPS 13.963/120/RJ

**8** OITAVO SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS  
 OFICIAL DE ARNALDO COLOCCI NETTO  
 Rua da Alfândega, n.º 91 - 2º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20040-005

**Pedido Certidão Nº 19/028443**  
**Data Ato: 19/08/19**

Emolumento: 76,22	FUNDPERJ: 3,81	Multa: 0,00
RESSRG: 1,52	FUNPERJ: 3,81	Recot.: 0,00
FETJ: 15,24	FUNRRPEN: 3,04	Total: 107,73

**Poder Judiciário - TJERJ**  
**Corregedoria Geral da Justiça**  
 Selo Eletrônico de Fiscalização

**EDCC 97169 XYI**  
 Validade do Selo em:  
<http://bit.ly/SELOS>

GENUÍNE ORIGINAL  
 MANUSEIO EVITANDO DANOS

0231767

