



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

22/008375

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: 239203	Nº: 01	Lº: 4AZ FLS.: 167 Nº: 159891

**IMÓVEL:** RUA QUITO, Nº 250 - APTº 1106 DO BLOCO 04 (EM CONSTRUÇÃO), e sua correspondente fração ideal de 0,002244 do respectivo terreno, com direito a 01 vaga de estacionamento, coberta ou descoberta, localizada nos pavimentos destinados para tanto, designado por lote nº 2 de 2ª Categoria do PAL. 48097, lado par, na esquina da Rua Montevideu, lado par, onde figura parte do prédio nº 226, a demolir, medindo: 89,25m de frente para a Rua Quito, mais 9,42m em curva subordinada a um raio de interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Montevideu, por onde mede 138,00m mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Panamá, por onde mede 55,40m; 179,35m à esquerda em 03 segmentos de 115,10m mais 29,85m mais 34,40m; confrontando o 1º segmento com o lote nº 1 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 RJ). **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 223499 (FM), R-2 em 16/08/2013. **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias para efetivar a incorporação do presente Memorial, contados da data do seu registro subordinados à condição de comercialização de no mínimo 60% (sessenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento. Inscrito no PRE sob o nº 0302707-5 (MP), CL nº 03637-6. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2015. O OFICIAL.

**AV-1-239203- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 24/07/2013, averbado em 28/08/2013 sob nº AV-3/223499, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2015. O OFICIAL.

**AV-2-239203 - HIPOTECA.** O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, conforme Instrumento Particular nº 155552942874 de 23/01/2014, registrado sob o nº 223499/R-4 (FM) em 24/07/2014, sendo o empréstimo no valor de R\$86.521.963,96 (incluindo outras unidades) sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel objeto da presente, e a dívida será paga no prazo de 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento; **Juros:** na fase da construção serão devidos na data do 1º desembolso juros mensais à taxa nominal de 9,1098% ao ano e taxa efetiva de 9,5001% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de renumeração básica aplicadas aos depósitos de poupança vigente na data na data de aniversário do presente contrato. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado aos imóveis hipotecados o valor de R\$112.903.092,00. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2015. O OFICIAL.

**AV-3-239203 - DEMOLIÇÃO:** Nos termos do requerimento de 02/07/2015, prenotado sob nº 740054 em 24/09/2015, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de nº 004/0280/2013 datada de 19/09/2013, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o processo nº 02/315754/2010 foi concedida licença para legalização de demolição de prédio industrial (desativado), em terreno não afastado das divisas, com 50.601,00m² de área total, sito a Rua Quito nº 226. A aceitação da demolição foi concedida em 11/10/2007 em caráter provisório e a aceitação definitiva em 06/09/2013. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2015. O OFICIAL.

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3ebcbbbe-0f61-4f8a-8474-40cc796e3f12

0403369

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
11 2125 1111

2022

Esse documento foi assinado digitalmente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES - 30/03/2022 08:59 PROTOCOLO: S22030235762D



AV-4-239203 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 02/07/2015, prenotado sob nº 735097 em 09/07/2015, acompanhado de outro datado de 02/07/2015 e da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 04/0165/2015, datada de 24/06/2015, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/270004/2013, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, residencial multifamiliar, em terreno afastado das divisas. O prédio tomou o nº 250 pela Rua Quito nele figurando o aptº 1106 do bloco 04 cujo habite-se foi concedido em 24/06/2015. Base de Cálculo: R\$48.386.139,23 (incluindo outras unidades). dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2015. O OFICIAL.

AV-5-239203 - REABILITAÇÃO/RESTRICÇÃO: Nos termos do requerimento de 02/07/2015, prenotado sob nº 735097 em 09/07/2015, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 04/0165/2015, datada de 24/06/2015, hoje arquivados, fica averbado a requerimento da incorporadora SPE RESERVA I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, antes qualificada, que o terreno onde foi implantado o empreendimento residencial, objeto da presente matrícula, foi considerado área reabilitada para uso declarado, conforme resolução CONAMA nº420/2009, ficando proibidos a captação e 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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2015. O OFICIAL.

AV-6-239203- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada hoje nesta Serventia sob o R-3802 (prenotação nº 739694). dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2015. O OFICIAL.

AV-7-239203- DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2: Nos termos do Instrumento Particular nº 000797521-P de 05/05/2016 (SFH), prenotado sob o nº 755877 em 08/08/2016, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. trp. Rio de Janeiro, RJ, 07 de outubro de 2016. O OFICIAL.

R-8-239203 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 000797521-P de 05/05/2016 (SFH), prenotado sob o nº 755877 em 08/08/2016, hoje arquivado. **VALOR:** R\$370.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2029931- em 06/05/2016. **VENDEDORA:** SPE RESERVA I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** ZEIDINALDO FERREIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, CNH/DETRAN/RJ nº 00461400855 em 11/03/2014, CPF nº 735.908.277-34, residente nesta cidade. trp. Rio de Janeiro, RJ, 07 de outubro de 2016. O OFICIAL.

R-9-239203- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-8. **VALOR:** R\$296.000,00. **JUROS:** taxa nominal de 10,30% ao ano e taxa efetiva de 10,80% ao ano. **PRAZO/FORMA DE PAGAMENTO:** 315 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª das prestações em 01/07/2016, cuja prestação, será calculada pelo Sistema de Amortização Constante SAC, sendo composta do valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$3.480,35, mais valor do Seguro Mensal de Morte/Invalidez Permanente de R\$307,25, mais Seguro Mensal de Danos Físicos Imóvel de R\$33,30, perfazendo o encargo total mensal de R\$3.820,90. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$370.000,00; base de cálculo: R\$370.000,00 (R-8/239203). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ZEIDINALDO FERREIRA DE OLIVEIRA, qualificado no ato R-8. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sedê em Osasco/SP. trp. Rio de Janeiro, RJ, 07 de outubro de 2016. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec





# 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO



## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 22/008375

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO  
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO  
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 239203	Nº: 02	Lº: 4AZ FLS.: 167 Nº: 159891

AV-10-239203 - INTIMAÇÃO: Nos termos do requerimento de 15/01/2021, prenotado sob o nº 838370 em 12/03/2021, aditado por outro de 24/05/2021 e 22/09/2021, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante ZEIDINALDO FERREIRA DE OLIVEIRA, qualificado no ato R-8, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-9/239203, 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 o mesmo sido intimado por edital eletrônico nas publicações nºs 735/2021, 736/2021 e 737/2021 nos dias 16, 17 e 18 de novembro de 2021 em razão de se encontrar em lugar incerto e não sabido. ds. Rio de Janeiro, RJ, 20 de dezembro de 2021. O OFICIAL.

AV-11-239203 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento de 31/01/2022, prenotado sob o nº 856037 em 15/02/2022, hoje arquivado, fica consolidada a propriedade na pessoa do credor/fiduciário BANCO BRADESCO S/A, qualificado no ato R-9, em razão do decurso do prazo sem a purgação da mora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2455682 paga em 25/01/2022; base de cálculo R\$370.000,00 (ITBI). ds. Rio de Janeiro, RJ, 22 de março de 2022. O OFICIAL.

AV-12-239203- FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-11, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº 3280110-2, CL 03637-6. ds. Rio de Janeiro, RJ, 22 de março de 2022. O OFICIAL.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

CQ

### 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 recaem sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo. Oficial ARNALDO COLOCCI NETTO - Matr. 06/1441

#### Substitutos:

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Carlos Eduardo F. Colocci<br>Mat. Nº: 943655 | <input type="checkbox"/> Pedro Augusto F. Colocci<br>Mat. Nº: 944137 | <input type="checkbox"/> Ana Maria P. Barbosa<br>Mat. Nº: 944166   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nilza de C. L. Marques<br>Mat. Nº: 941646    | <input type="checkbox"/> Isabella Correa N. Peres<br>Mat. Nº: 946115 | <input type="checkbox"/> Glaucemilde P. S.Souza<br>Mat. Nº: 941647 |
| <input type="checkbox"/> Fábio de O. Marques<br>Mat. Nº: 948427                  |  |  |

Rio de Janeiro, 23/03/2022.

Ass:

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização  
EEAF/24806 HMV



Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/SFE\\_CPA/Default.aspx](http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx)

Emol.:	91,14
Fundperj:	4,55
FETJ:	4,55
Funperj:	4,55
Funarpen:	3,64
I.S.S.:	4,89
Total:	128,81

RECIBO nº 22/008375, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 128,81 de VITORIA ROSA GONZAGA DE ANDRADE, pela emissão da presente certidão, solicitada em 23/03/2022. Recibo emitido por quem assinou a certidão.