

10o. OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
COMARCA DE RIO DE JANEIRO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Folha: 1

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da MATRICULA a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus, indisponibilidades, ações reais e pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo. Certifico habite-se em 21/03/2014. Busca efetuada em 21/12/2023

Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2023
A presente certidão foi emitida digitalmente.
Consulte a autenticidade desta certidão no site
validador.e-cartoriorj.com.br

Emolumentos:	93,59
20% FETJ:	18,71
5% Fundperj:	4,67
5% Funperj:	4,67
4% Funarpen:	3,74
2% PMCMV:	1,87
5% I.S.S.:	5,01
SELO FISCALIZAÇÃO:	2,48
Total:	134,74

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPV 10270 TYW

Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal->

Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play. Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

CERP: 55991de6-1bab-40e2-bf78-3cb7337c2873



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59317

FICHA

1



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

IMÓVEL - Aptº 102 do bloco II, a ser construído, do edifício à rua Juparanã nº 62, distrito do Andaraí, e 0,030070 do terreno, onde existe um prédio de 02 pavimentos a ser demolido, com direito a 01 vaga coberta ou descoberta no pavimento térreo que será usada de forma indistinta, medindo o terreno 32,00m de frente, 40,00m pelo lado direito de quem do terreno olha para a rua, onde confronta com propriedade de Messias Ribeiro e Caixa de Aposentadoria e Pensões do Rio de Janeiro, Tração Luz e Força Ltda, e Joaquim Moreira, 46,40m pelo esquerdo onde confronta com Ricardo Scapim, e 40,70m de fundos, em linha quebrada onde confronta com Nicanor de Barros Pimenta e Vicente Werneck. (C.L. 07508-5 - Insc. 0.412.985-4-MP).

PROPRIETÁRIO - Rubi SPE 6 Empreendimento Imobiliário Ltda, com sede nesta cidade, CNPJ nº 10.773.947/0001-99.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 56666 d/cartório.

Rio, 15.12.2010. O Oficial. *Car. Antônio Augusto de Souza*

AV-1-DEMOLIÇÃO - nos termos da petição de 08.11.2011, prenotada sob o nº 292238 em 08.11.2011 e certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, Coordenadoria Geral de Parcelamento e Edificações, de 27.05.2011, certidão de aceitação nº 02/0137/2011, e CND nº 001342011-17070925 de 21.10.2011, foi demolido o prédio de 2 pavimentos, mencionado na matrícula. Aceitação concedida em 25.05.2012. Rio, 18.11.2011. O Oficial. *Car. Antônio Augusto de Souza*

R-2-1ª HIPOTECA - a proprietária deu o imóvel em 1ª hipoteca ao Banco Bradesco S.A., com sede em Osasco, SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, conforme instrumento particular de 02.12.2011, prenotado sob o nº 296221 em 28.05.2012, e anexo I, garantindo dívida global de R\$5.212.581,60, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 120 prestações mensais, vencendo-se a 1ª prestação em 02.05.2014, a taxa de juros nominal e efetiva de 12,28% a.a. e 13,00% a.a.; taxa de juros nominal e efetiva de 13,17% a.a. e 14,00% a.a., referida na cláusula 13 inciso II, do presente instrumento, elevados de juros remuneratórios, as taxas acima, juros moratórios de 1% ao mês ou fração e mais multa moratória de 2% sobre o valor total do débito na

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59317FICHA
01

VERSO

impontualidade, e demais cláusulas do título. Rio, 15.06.2012. O Oficial. *Car. Subst. llyp.*

AV-3-ALTERAÇÃO DA HIPOTECA DO R-2 - nos termos do instrumento particular de 16.05.2012, prenotado sob o nº 297404 em 18.07.2012, fica alterada a hipoteca objeto do R-2, para constar o seguinte: 1- que a presente operação não prevê a individualização como forma de liquidação e/ou amortização da dívida, motivo pelo qual fica sem efeito a letra "D" da cláusula 12ª e demais referências a individualização que são feitas no contrato, como forma de pagamento da dívida, devendo o pagamento (retorno) ser feito unicamente através de repasse ou de recursos próprios, termos prazo e forma previstos no contrato, permanecendo integra a garantia de penhor de 100% dos recebíveis garantia essa que se oportunamente formalizada, bem como a necessidade do credor ser informado das vendas através do envio de cópia dos compromissos, conforme demais disposições; 2- para constar no nº 20 do quadro resumo que o prazo máximo de reembolso da dívida individualizada a ser paga com recebíveis, não se aplica; e 3- para constar no nº 21 do quadro resumo que a taxa de juros nominal e efetiva da dívida não se aplica. Rio, 21.08.2012. O Oficial. *Car. Subst. llyp.*

AV-4-CONSTRUÇÃO - nos termos da petição de 24/03/2014, prenotada sob o nº 309520 em 24/03/2014, certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 02/0103/2014, de 14/04/2014, no terreno foi construído um prédio que tomou o nº 62 pela rua Juparanã, figurando dentre suas unidades o imóvel da presente matrícula, cujo Habite-se foi concedido em 21/03/2014. Rio, 16/05/2014. O Oficial. *Car. Subst. llyp.*

AV-5-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L. - nos termos do instrumento particular de 24.04.2015, prenotado sob o nº 322890 em 15.03.2016, o imóvel tem a inscrição fiscal nº 0.239.274-4 e C.L. 07808-5. Selo de fiscalização eletrônico EBUQ 55259 JXE. Rio, 30/01/2017. O Oficial. *Car. Subst. llyp.*

AV-6-CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-2 - nos termos do instrumento particular de 24.04.2015, prenotado sob o nº 322890 em 15.03.2016, em virtude de quitação dada pelo credor

CONTINUA NA FICHA Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59317

FICHA

02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

da hipoteca objeto do R-2, fica a mesma cancelada. Selo de fiscalização eletrônico EBUQ 55260 TXI. Rio, 30/01/2017. O Oficial. *tsr Subst. leif*

R-7-COMPRA - 1- SANDRA GONÇALVES MUNIZ BARRETO, brasileira, vendedora, solteira, maior, portadora da CNH n° 00965178440, expedida pelo DETRAN/RJ, em 31/05/2010, inscrita no CPF/MF sob o n° 599.124.307-78, residente e domiciliada nesta cidade, e 2- MARCELO IBSEN ABREU PINHEIRO, brasileiro, consultor, solteiro, maior, portador da CNH n° 00145887930, expedida pelo DETRAN/RJ, em 31/01/2012, inscrito no CPF/MF sob o n° 500.492.837-15, residente e domiciliado nesta cidade, compraram o imóvel de RUBI SPE 6 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, conforme o citado instrumento particular de 24/04/2015, prenotado sob o n° 322890 em 15.03.2016, pelo valor de R\$350.000,00, sendo parte paga com recursos do FGTS. Imposto de transmissão, guias n°s 2062396 e 2063130, ambas de 05/10/2016. Selo de fiscalização eletrônico EBUQ 55261 WXI. Rio, 30/01/2017. O Oficial. *tsr Subst. leif*

R-8-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - os adquirentes do R-7, deram o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília/DF, e filial nesta cidade, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, conforme o citado instrumento particular de 24.04.2015, prenotado sob o n° 322890 em 15.03.2016, garantindo dívida de R\$230.000,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 256 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 24.05.2015, no valor de R\$2.759,99. Os devedores optaram pela taxa de juros reduzida de 8,3712% para taxa de juros nominal e 8,7000% para taxa de juros efetiva, mediante a aquisição até a data de assinatura do contrato, de produtos/serviços. A taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência ou descumprimento das condições, retornando à taxa de juros constante no contrato, sendo 8,7873% para taxa de juros nominal e 9,1500% para taxa de juros efetiva. Os devedores podem solicitar mediante requerimento formal o retorno da taxa de juros reduzida do contrato, mediante acordo com a Caixa, observadas as condições descritas no contrato, no caso de Impontualidade - O valor da obrigação em atraso será atualizado monetariamente aplicando-se o índice de atualização do saldo devedor do financiamento pelo critério

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59317

FICHA

02

VERSO

pro rata die, da data de vencimento, inclusive, até o pagamento, exclusive. Sobre o valor atualizado incidirão: I) juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de juros prevista no contrato; II) juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso; III) multa moratória de 2%, nos termos da legislação vigente, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$364.000,00, e demais cláusulas do título. Selo de fiscalização eletrônico EBUQ 55262 JKF. Rio, 30/01/2017. O Oficial. *Esc. Subst. leif*

AV-9-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - a credora do R-8, Caixa Econômica Federal, emitiu cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0864450-0, série 0415, em 24.04.2015, sendo custodiante a credora acima citada, representativa do crédito imobiliário decorrente da alienação fiduciária do R-8, conforme o citado instrumento particular de 24.04.2015, prenotado sob o nº 322890 em 15.03.2016 e cédula acima referida. Selo de fiscalização eletrônico EBUQ 55263 WJN. Rio, 30/01/2017. O Oficial. *Esc. Subst. leif*

AV-10-CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DA AV-9 - nos termos do instrumento particular de 18.08.2017, prenotada sob o nº 331385 em 22.08.2017, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário objeto da AV-9, que se encontra extraviada conforme declaração do credor. Selo de fiscalização eletrônico ECAE 71097 STJ. Rio, 26/09/2017. O Oficial. *Esc. Subst. Aluizio M. S. A.*

AV-11-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L. - nos termos do instrumento particular de 26.05.2017, prenotado sob o nº 330499 em 27.06.2017, o imóvel tem a inscrição fiscal nº 3.254.785-3 e C.L. 07508-5. Selo de fiscalização eletrônico ECAE 71098 OYQ. Rio, 26/09/2017. O Oficial. *Esc. Subst. Aluizio M. S. A.*

AV-12-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-8 - nos termos do citado instrumento particular de 26.05.2017, prenotado sob o nº 330499 em 27.06.2017, em virtude de quitação dada pelo credor da alienação fiduciária objeto do R-8, fica a mesma cancelada. Selo de fiscalização

CONTINUA NA FICHA Nº 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59317

FICHA

03

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

eletrônico ECAE 71099 RXL. Rio, 26/09/2017. O Oficial.

R-13-COMPRA - ANDREA UCHOA PIMENTEL, jornalista, portadora da CNH nº 03394283363, expedida pelo DETRAN/RJ, em 26/03/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 101.424.277-05, e seu marido LUIZ ALEXANDRE SOUZA DA COSTA, servidor público estadual, portador da carteira de identidade nº 62277, expedida pela PM/RJ, em 10/10/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.307.897-03, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, compraram o imóvel de 1- MARCELO IBSEN ABREU PINHEIRO, solteiro, maior, portador da CNH nº 00145887930, expedida pelo DETRAN/RJ, em 24/01/2017, e 2- SANDRA GONÇALVES MUNIZ BARRETO, solteira, maior, portadora da CNH nº 00965178440, expedida pelo DETRAN/RJ, em 12/09/2016, ambos acima qualificados, conforme o citado instrumento particular de 26/05/2017, prenotado sob o nº 330499 em 27.06.2017, pelo valor de R\$400.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 2111822, de 29.05.2017. Selo de fiscalização eletrônico ECAE 71100 ESN. Rio, 26/09/2017. O Oficial.

R-14-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - os adquirentes do R-13, deram o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília/DF, e filial nesta cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme o citado instrumento particular de 26.05.2017, prenotado sob o nº 330499 em 27.06.2017, garantindo dívida de R\$320.000,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 240 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 25.06.2017, no valor de R\$3.977,36. Os devedores optaram pela taxa de juros reduzida de 9,3396% para taxa de juros nominal e 9,7500% para taxa de juros efetiva, mediante a aquisição até a data de assinatura do contrato, de produtos/serviços. A taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência ou descumprimento das condições, retornando à taxa de juros constante no contrato, sendo 10,4815% para taxa de juros nominal e 11,00% para taxa de juros efetiva. Os devedores podem solicitar mediante requerimento formal o retorno da taxa de juros reduzida do contrato, mediante acordo com a Caixa, observadas as condições descritas no contrato, no caso de Impontualidade - O valor da obrigação em atraso será atualizado monetariamente aplicando-se o índice de

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59317

FICHA

03

VERSO

atualização do saldo devedor do financiamento pelo critério pro rata die, da data de vencimento, inclusive, até o pagamento, exclusive. Sobre o valor atualizado incidirão: I) juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de juros prevista no contrato; II) juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso; III) multa moratória de 2%, nos termos da legislação vigente, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$400.000,00, e demais cláusulas do título. Selo de fiscalização eletrônico ECAE 71101 EJD. Rio, 26/09/2017. O Oficial. *Esc Subst APW+Okusaal.*

AV-15-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - a credora do R-14, Caixa Econômica Federal, emitiu cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1013846-3, série 0517, em 26.05.2017, sendo custodiante a credora acima citada, representativa do crédito imobiliário decorrente da alienação fiduciária do R-14, conforme o citado instrumento particular de 26.05.2017, prenotado sob o nº 330499 em 27.06.2017 e cédula acima referida. Selo de fiscalização eletrônico ECAE 71102 SXY. Rio, 26/09/2017. O Oficial. *Esc Subst APW+Okusaal.*

AV-16-CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DA AV-15 E DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-14 - nos termos do instrumento particular de 19.12.2019, prenotado sob o nº 346503 em 13.01.2020, e cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1013846-3, série 0517 de 26.05.2017, em virtude de autorização em 07.11.2019 e quitação dada pelo credor, ficam canceladas a cédula de crédito imobiliário objeto da AV-15 e a alienação fiduciária objeto do R-14. Selo de fiscalização eletrônico EDGW 35534 NGV. Rio, 29/01/2020. O Oficial. *Esc Subst*

mf