



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0578
2179599/0086

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

257.124

FICHA

01

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

21 de março de 2001.

IMÓVEL: Apartamento 118 do bloco 01 do empreendimento "Condomínio Residencial Torino", a ser construído na Rua Edgard Werneck com o nº 490, na Freguesia de Jacarepaguã, com direito ao uso de 01 vaga de garagem descoberta localizada em frente a unidade, e as correspondentes frações ideais de 0,023730 (apartamento) e de 0,001233 para a vaga, do terreno, designado por lote 01 do PAL 45.129 que mede em sua totalidade - 44,00m de frente e fundo, 85,35m a direita e 86,40m a esquerda, confrontando no fundo com o lote 02 do PAL 45.129 da Rua Ministro Gabriel de Piza, de propriedade de Ana Maria Moutinho Vieira, a direita com terrenos de propriedade de João Guirosat ou sucessores, a esquerda com terreno de propriedade de Duque Estrada ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** nº 0429.050-8 (MP) e CL 02.108-9. **PROPRIETÁRIA:** ANA MARIA MOUTINHO VIEIRA, brasileira, solteira, maior, secretária, identidade do - IFP número 05.467.898-2 e CPF número 718.370.867-53, residente nesta cidade, que adquiriu o imóvel por compra a Consultexport-Consultoria e Assessoria Técnica do Comércio Exterior Ltda, conforme escritura do 19º Ofício de 30.12.87, Livro 4064, folhas 63, registrada em 18.03.88 com o nº 09 na matrícula 187.796. **INDICADOR REAL:** nº 145.291, fls. 143, do Livro 4-DH - Rio de Janeiro, 21 de março de 2001. -
O Oficial

Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 26.10.2000, com o número 02 na matrícula 254.248 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, conforme requerimento de 20.06.2000, dele constando que o prazo de carência é de - 180 dias contados da data do arquivamento do memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir do empreendimento, caso não comercialize 1/3 das unidades e que o empreendimento terá 50 vagas de garagem, das quais 10 vagas destinam-se a visitantes, e serão de uso comum, situadas ao lado de cada bloco, cabendo 05 vagas para cada um. Rio de Janeiro, 21 de março de 2001. -
O Oficial

segue no verso

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

257.124

FICHA

01

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D25T6-7V7N5-SMXX5-E2SHX>

R.02 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 22 de dezembro de 2000, prenotado em 11 de janeiro de 2001 com o número 815411 às folhas 08 do livro 1-EI, fica registrada a **COMPRA E VENDA** da fração do terreno feita por ANA MARIA MOUTINHO VIEIRA, em favor de CLÁUDIA ANTUNES DA SILVA, brasileira, solteira, agente de viagem, identidade do M.Mar/RJ nº 375133, CPF nº 806.437.607-68, residente nesta cidade, pelo preço de R\$8.287,05 o imposto de transmissão, foi pago pela guia número 106788 em 31 de janeiro de 2001. Rio de Janeiro, 21 de março de 2001.

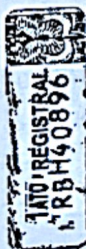
0 Oficial.

R.03 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro número 02, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, se do fiduciante CLÁUDIA ANTUNES DA SILVA, em favor da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, garantia de financiamento no valor de R\$62.762,00 à taxa de juros nominal de 10,5000% ao ano, e efetiva de 11,0203% ao ano, a ser pago no prazo de 240 meses em 240 prestações mensais calculadas pelo SACRE, cada uma no valor de R\$810,67, que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$8.862,48, cada uma, vencendo-se a 12 a 30 dias a contar da assinatura do contrato, tendo sido atribuído o valor de R\$58.000,00 para o imóvel caso de leilão público. Rio de Janeiro, 21 de março de 2001.

0 Oficial.

Av.04 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 17.12.2001 prenotado em 20.12.2001 com o nº 858.291 às fls. 55v do livro 1-E0, instruído pela certidão nº 08977 de 12.12.2001 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica verbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel desta matrícula, tendo sido o "hal se" concedido em 12.12.2001. Foi apresentada a Certidão Negativa Débito do Instituto Nacional de Seguro Social nº 067292001-17001 de 14.12.2001, emitida via internet. Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 2002.

0 Oficial.



segue na ficha 2



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2179599/0086

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

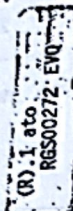
257124

FICHA

2

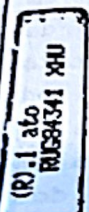
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 1

AV - 5



CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 8797, a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento "Condomínio Residencial Torino", através do instrumento particular de 11/08/03. Rio de Janeiro, 12 de abril de 2005. -----
O Oficial

AV - 6



CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 07/01/13, prenotado em 24/01/13 com o nº 1489224 à fl. 280v do livro 1-HU, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante, mesmo depois de intimada em 28/07/11, a requerimento da fiduciária, para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1743648 em 13/12/12. Rio de Janeiro, 14 de março de 2013. -----
O Oficial

R - 7

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 02/12/2016, prenotado em 09/12/2016 com o nº 1724604 à fl. 53 do livro 1-JC, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita em leilão público, através do leiloeiro LEANDRO DIAS BRAME, feita pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, em favor de 1) STEPHANIE SILVA ALCANTARA, técnica de telecomunicações, identidade DETRAN/RJ 209396944, CPF 119.152.767-05 e 2) THIAGO SILVA ALCANTARA, gerente comercial, identidade CNH/DETRAN/RJ 6032383205, CPF 119.152.787-59, brasileiros, solteiros, maiores, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$170.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia
Segue no verso

..:ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2179599/0086

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

257124

FICHA

2

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D25T6-7V7N5-SMXK5-E2SHX>

nº 2057855 em 20/09/2016. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$310.035,84. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2016.

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EBVY16583 DWR

R - 8

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por 1) STEPHANIE SILVA ALCANTARA e 2) THIAGO SILVA ALCANTARA, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$136.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$330.000,00 para leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$136.000,00. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2016.

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EBVY16591 FT

AV - 9

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 6 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE e do registro 7 de COMPRA E VENDA, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2016.

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EBVY16592 H

AV - 10

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 16/08/2022 prenotado em 16/08/2022 com o nº 2071233 à fl.230
Segue na ficha 3



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERG77726 LBI
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2179599/0086

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
257124

FICHA
3

GNM:089425.2.0257124-55
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

livro 1-LV, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciários STEPHANIE SILVA ALCANTARA e THIAGO SILVA ALCANTARA. Rio de Janeiro, 23 de agosto de 2022.

O Oficial

EEFK69360 YCH

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 11 **MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO:** Pelo requerimento de 04/03/2024, prenotado em 04/03/2024 com o nº 2179599 à fl.226v. do livro 1-ML, instruído pela certidão nº 07/0015/2024 de 05/02/2024 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico, fica averbada a **MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO** ao imóvel, com área acrescida de 16,84m², tendo sido as obras aceitas em 27/12/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$36.766,77. Rio de Janeiro, 12 de março de 2024.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EERG75104 KZJ

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 12 de março de 2024.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Modificacao e Acrescimo

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2179599 em 04/03/2024, no livro 1-ML, folha 226v, foi registrado/averbado em 12/03/2024 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
MODIF./ACRÉSCIMO (Tabela 20.3-1-3)	1	320,47
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	7,77
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	8,95
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	98,00
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		89,52
LEI 4664/05		22,38
LEI 111/06		22,38
LEI 6281/12		17,90
LEI 691/84 - ISS		24,02

ATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

7124 - AV.11

LO(S)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EERG75104 KZJ



Este certificado integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo do Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 10229/2024

de CLAUDIA ANTUNES DA SILVA a quantia de R\$640,53, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 12/03/2024, acima discriminados.

Eliseu da Silva

☒ 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430