



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

105349



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA N.º 105.349

DATA 07/01/2009

CL 06.393-3

INSCRIÇÃO 0175.076-9 MP

IMÓVEL – FRAÇÃO IDEAL de 0,004873 do respectivo terreno que corresponderá ao **APARTAMENTO 804**, do **BLOCO 1**, com direito a 1 vaga para estacionamento de veículo, localizada indistintamente no pavimento semi-enterrado e pavimento primeiro, do edifício a ser construído que receberá o nº 3152 pela **AVENIDA DOM HELDER CÂMARA**, onde existe o galpão (e dependências) sob o nº 3152 a serem demolidos, que mede na totalidade: 34,50m no alinhamento do PA 4171; à direita 163,70m; à esquerda 137,60m e nos fundos 50,00m; confrontando do lado direito com o prédio nº 3168; do lado esquerdo com o prédio nº 3136 ambos da Avenida Dom Helder Câmara e nos fundos com o prédio nº 177 da Estrada Adhemar Bebiano.

PROPRIETÁRIA – **SPE DOM HELDER CÂMARA 3152 INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ 08.895.923/0001-60.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido por compra feita a Marmindústria Ltda, conforme escritura do 15º Ofício de Notas desta cidade, livro 2000, fls. 114, de 17/09/2008, registrada no livro 2, ficha 1, no ato R-4 da matrícula 105.168, em 25/11/2008. O Oficial.

AV. 1 – 07/01/2009 – CONSIGNAÇÃO – (Prot. 313.764).

Certifico que, nos termos do requerimento de 14/04/2008, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula integra o memorial de incorporação imobiliária, devidamente registrado no ato R-6 da matrícula 105.168, nesta data. O Oficial.

AV. 2 - 30/10/2009 – DEMOLIÇÃO – (Prot. 326.704).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 02/09/2009, instruído por certidão nº 056546, da Secretaria Municipal de Urbanismo – Coordenadoria Geral de Controle, Parcelamento e Edificações, datada de 13/03/2009 e CND CEI nº 70.000.86794/75, válida até 12/01/2010, que foi concedida a licença para DEMOLIÇÃO do galpão (e dependências) sob o nº 3152, com área de 2.134,00m², situado na AVENIDA DOM HÉLDER CÂMARA; tendo a aceitação da demolição sido concedida em 10/02/2009. O Oficial.

R. 3 – 02/09/2010 – HIPOTECA – (Prot. 335.828).

Nos termos do Instrumento Particular datado de 22/01/2010 a Spe Dom Helder Câmara 3152 Incorporações Ltda, acima qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca de 1º grau, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede em Brasília - DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia de financiamento no valor de R\$13.256.679,99, incluindo outras unidades, com prazo total 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, pagáveis na forma do título, e demais cláusulas e condições constantes do mesmo, sendo o valor da totalidade das unidades autônomas a serem construídas no terreno do empreendimento, objeto da garantia, de R\$17.321.800,00. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS
E REGISTRADORES DO ESTADO
DO RIO DE JANEIRO

AV. 4 – 12/01/2012 – CONSTRUÇÃO – (Prot. 354.756).

Certifico que, nos termos do requerimento de 21/12/2011, instruído pela certidão 04/0405/2011, de 19/12/2011, da SMU da Prefeitura desta cidade e CND 001232011-17070486, de 23/12/2011, do INSS, fica averbado que foi concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, e licença de modificação de projeto aprovado sem acréscimo de área para construção de grupamento sem cronograma, com 17.933,16m2 de área total construída, 222 vagas de veículos, coube ao prédio a designação nº. 3152 pela **AVENIDA DOM HELDER CÂMARA – BLOCO 1: APARTAMENTOS 101/108, 201/208, 301/308, 401/408, 501/508, 601/608, 701/708, 801/808, 901/908, 1001/1008, 1101/1108, 1201/1208, 1301/1308 e 1401/1408; e BLOCO 2: APARTAMENTOS 101/106, 201/208, 301/308, 401/408, 501/508, 601/608, 701/708, 801/808, 901/908, 1001/1008, 1101/1108, 1201/1208, 1301/1308 e 1401/1408;** tendo o “habite-se” sido concedido em 19/12/2011. O Oficial.

AV. 5 - 13/06/2012 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 355.512).

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R-3, em virtude de quitação dada pela credora, nos termos do instrumento particular de 31/08/2011. O Oficial.

R. 6 – 13/06/2012 - COMPRA E VENDA - (Prot. 355.512).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 31/08/2011, **SPE DOM HELDER CÂMARA 3152 INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$173.000,00, sendo R\$4.219,48 por recursos próprios, R\$38.007,56 por saldo da conta vinculada do FGTS e R\$130.772,96 pelo financiamento da credora, a **NORBERTO DA ROCHA PITTA BARBOSA**, tecnólogo, DETRAN/RJ 00367624097, CPF 480.855.107-15, e sua mulher **SANDRA MARCHESANO DOS SANTOS BARBOSA**, do lar, IFP/RJ 073139628, CPF 870.487.527-34, brasileiros, casados, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia n.º 1.638.003, em 19/12/2011. O Oficial.

R. 7 – 13/06/2012 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 355.512).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 31/08/2011, **NORBERTO DA ROCHA PITTA BARBOSA**, e sua mulher **SANDRA MARCHESANO DOS SANTOS BARBOSA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$130.772,96, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 330 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 30/09/2011, no valor de R\$1.439,04, sendo a taxa nominal de juros de 8,0930% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,4000% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedores fiduciários e que para efeito de lei (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$173.000,00. O Oficial.

AV. 8 – 13/06/2012 – RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO – (Prot. 355.515).

Certifico que, nos termos do requerimento de 17/01/12, instruído pelo IPTU do exercício de 2011, que nesta data, fica retificada a **INSCRIÇÃO** do imóvel objeto desta matrícula para o nº. **3.147.594-0**, e não como constou. O Oficial.

AV. 9 – 16/05/2018 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 429.710).

Certifico, de acordo com a Autorização da Caixa Econômica Federal – CEF, datada de 04/04/2018, que fica cancelada a alienação de que trata o ato R. 7 acima, que constitui a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a propriedade do imóvel em nome de **NORBERTO DA ROCHA PITTA BARBOSA** e sua mulher **SANDRA MARCHESANO DOS SANTOS BARBOSA**, já qualificados, conforme ato R. 6. O Oficial.

(CONTINUA NA FICHA 02)

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 105.349	DATA 07/01/2009	CL 06.393-3 INSCRIÇÃO 3.147.594-0
----------------------	-----------------	--------------------------------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 105.349, LIVRO 2

IMÓVEL – Apartamento 804 do Bloco 1, com direito a 1 vaga para estacionamento de veículo, localizada indistintamente no pavimento semi-enterrado e pavimento primeiro, do edifício situado na AVENIDA DOM HELDER CÂMARA Nº 3152.

R. 10 – 28/04/2021 – PENHORA DO DIREITO AQUISITIVO - (Prot. 448.693).

Certifico, nos termos dos Ofícios nºs 1143/2019/OF e 692/2020/OF da 1ª Vara Cível, desta cidade, Proc. nº 0027894-20.2008.8.19.0210 (2008.210.028006-0) – Despejo Por Falta de Pagamento c/c Cobrança, datados de 30/10/2019 e 16/11/2020, contendo Termo de Penhora datado de 15/01/2020, que o direito aquisitivo ao imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor de **JOAQUIM EDUARDO DE SOUZA**, para garantia do pagamento da dívida de R\$309.209,71; figurando como devedores Marcio Marchesano dos Santos e outros; **conforme determinação daquele Juízo. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDTH 41605 HAD.** O Oficial.

Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 11 – 28/04/2021 – CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR.

Certifico que, não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – Processo nº 29.682/97). O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

Emolumentos: R\$ 93,59 FETJ: R\$ 18,71 FUNDPERJ: R\$ 4,67 FUNPERJ: R\$ 4,67 FUNARPEN: R\$ 3,74 RESSAG: R\$ 1,87 ISS: R\$ 5,02 SELO: R\$ 2,48 Total: R\$ 134,75		6º Ofício de Registro de Imóveis CERTIDÃO - 873962 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, dela constando os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 24 de Abril de 2023. O Oficial Alexandre George Ferreira Responsável pelo Expediente Mat. 94/22299
---	--	---

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EELT80399-DIC
Consulte a Validade do Selo Em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

» A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página <https://validador.e-cartoriorj.com.br>
» A certidão eletrônica estará disponível para download no site <https://validador.e-cartoriorj.com.br> pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.
» Para a validação deste documento através do QR Code deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-cartoriorj, disponível na Apple Store ou Google Play.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 025490309