



Valide aqui este documento

# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

### 23/036189

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

BFA

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº:215337	Nº: 01	Lº:4AU FLS.:156 Nº:142175

**IMÓVEL:** RUA MISAEL DE MENDONÇA, Nº 300 - APARTAMENTO 104 do BLOCO - I (EM CONSTRUÇÃO), e sua correspondente fração ideal de 0,004998 do terreno, ao qual caberá o direito de uso indistinto e indeterminado de 01 (uma) vaga descoberta para estacionamento de 01 (um) carro de passeio nos locais para tantos destinados, terreno antes designado por lote nº 1 do PA. 27.422, medindo em sua totalidade: 25,00m de frente, 49,00m nos fundos, 178,70m á direita e a esquerda 40,00m mais 12,30m (configurando um ângulo obtuso interno) mais 147,02m (configurando com o anterior um ângulo obtuso interno, fechando o perímetro), confrontando nos fundos com o lote 2 do PA.27.239 de Mario Augusto Pereira da Costa, a direita com terrenos da Cia Votorantim S/A e Cia Codima S/A e a esquerda com a anterior forma um angulo obtuso interno por onde confronta com os terrenos da Cia Territorial do Rio de Janeiro, com o lote 2 da quadra 70, de Manoel Avelino Netto e com terrenos da Telerádio Brasileira Ltda. **PROPRIETÁRIA:** SANTA MARIANELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 10.651.852/0001-00, com sede em São Paulo. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 7714/R-10. (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Glaxosmithkline Brasil Ltda., conforme escritura de 23/09/2009, lavrada em notas do 8º Ofício desta cidade (Lº 2462, fls. 0030), registrada em 30/11/2009. msn. Rio de Janeiro, RJ, 23 de setembro de 2010. O OFICIAL.

AV-1-215337- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta "ex-officio" em face do registro do Memorial de Incorporação, hoje efetuado sob nº 7714/R-15 (FM). **Prazo de Carência:** A incorporadora declara expressamente ser de 180 (cento e oitenta) dias o prazo de carência para efetivar a incorporação do presente Memorial, subordinado à condição de venda de 2/3 (dois terços) das unidades do empreendimento. msn. Rio de Janeiro, RJ, 23 de setembro de 2010. O OFICIAL.

AV-2-215337 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos da escritura de 26/12/2011, lavrada em notas do 4º Tabelionato desta cidade (Lº 3537, fls. 144/159), prenotada sob nº 657372 em 14/05/2012, fica averbado que a convenção de condomínio referente ao imóvel objeto da presente, foi registrada hoje nesta serventia sob o nº R-3378. dst. Rio de Janeiro, RJ, 03 de agosto de 2012. O OFICIAL.

AV-3-215337 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 08/04/2013, prenotado sob nº 679998 em 10/04/2013, acompanhado de outro de 13/03/2013, da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 04/0064/2013, datada de 22/02/2013, e da CND nº 003312013-21200361 de 26/03/2013, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/001690/2010, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, residencial multifamiliar, com 1 (um) pavimento de acesso, uso comum, unidades residenciais, concedida com os favores da Lei Complementar nº 97/09, em terreno afastado das divisas com 12.223,31m<sup>2</sup> de área total construída, com 148 vagas externas para veículos. O prédio tomou o nº 300 pela Rua Misael de Mendonça nele figurando o aptº 104 do bloco I cujo habite-se foi concedido em 22/02/2013. Base de Cálculo: R\$13.696.096,63. dst. Rio de Janeiro, RJ, 24 de junho de 2013. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WV2NX-MZWWC-G6YMB-DW5MY>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

**R-4-215337 - TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 10133349408 de 26/06/2015 (SFH), prenotado sob nº 736499 em 03/08/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$173.022,87; base de cálculo: R\$174.569,97 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1969996 em 01/07/2015 e folha suplementar de 14/07/2015. **VENDEDORA:** SANTA MARIANELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** WALDIR PINHEIRO DOMINGUES NETO, brasileiro, vigilante, CNH/DETRAN/RJ nº 04929317603 em 05/01/2015, CPF nº 073.300.457-13 e sua mulher ROBERTA KELLY SANTIAGO DE MELO DOMINGUES, brasileira, recepcionista, CI/DETRAN/RJ nº 12.183.861-9 em 31/12/2009, CPF nº 088.891.027-48, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 15 de setembro de 2015. O OFICIAL.

**R-5-215337 - TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$115.350,00. **JUROS:** 9.9000% ao ano (taxa efetiva com benefício), 9.4772% ao ano (taxa nominal com benefício), 0.7897% ao mês (taxa efetiva com benefício), e 0.7897% ao mês (taxa nominal com benefício), sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros efetiva anual de 11.5000%; e taxa nominal anual de 10.9349%, taxa efetiva mensal de 0.9112% e taxa nominal mensal de 0.9112%. **FORMA DE PAGAMENTO:** 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 26/07/2015, cuja prestação, calculado segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante é composta da parcela de cota de amortização: R\$320,41 e juros de R\$911,00, mais valor do Prêmio de Seguro- Morte e invalidez Permanente: R\$26,95, mais danos físicos no imóvel: R\$17,98, mais Valor da Tarifa – Administração do contrato: R\$25,00, perfazendo o encargo mensal de: R\$1.301,34. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$200.000,00; base de cálculo: R\$174.569,97 (R-4-215337). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** WALDIR PINHEIRO DOMINGUES NETO e sua mulher ROBERTA KELLY SANTIAGO DE MELO DOMINGUES, qualificados no ato R-4. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 15 de setembro de 2015. O OFICIAL.

**AV - 6 - M - 215337 - INTIMAÇÃO:** Na qualidade de credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO SA, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em Sao Paulo - SP, através do Ofício nº 318342/2022-Portal de Documentos S.A., acompanhado de outro de 05/01/2023, hoje arquivados, este requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação dos devedores fiduciários WALDIR PINHEIRO DOMINGUES NETO, CPF nº 073.300.457-13, e ROBERTA KELLY SANTIAGO DE MELO DOMINGUES, CPF nº 088.891.027-48, tendo ela sido notificada em 30/01/2023 às 11:00h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 02/02/2023, onde exarou o seu "ciente". (Prenotação nº 870475 de 24/10/2022). csp. Rio de Janeiro, RJ, 08/03/2023. O OFICIAL.

**AV - 7 - M - 215337 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do ofício nº 318342/2022, Portal de Documentos S.A. de 22/06/2023, acompanhado do requerimento de 07/07/2023, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 1º e 7º, da Lei 9514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da ITAÚ UNIBANCO S.A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2586794 (isento); Base de cálculo: R\$131.097,38 (ITBI). (Prenotação nº 882216 de 23/06/2023).(Selo de fiscalização eletrônica nº EEOC 02443 DIH). er. Rio de Janeiro, RJ, 30/08/2023. O OFICIAL.

**AV - 8 - M - 215337 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-7, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-5. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do



Valide aqui este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0215337-89

23/036189

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

<b>MATRICULA</b> Nº:215337	<b>FICHA</b> Nº: 02	<b>INDICADOR REAL</b> Lº:4AU FLS.:156 Nº:142175
-------------------------------	------------------------	--

Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de Cálculo: R\$115.350,00. (Prenotação nº 882216 de 23/06/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nºEEOC 02444 LQT). er. Rio de Janeiro, RJ, 30/08/2023. O OFICIAL.

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

CERTIFICO 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, e prenotações realizadas até o dia 26/10/2023. Consta Protocolo 889841, prenotado em 23/10/2023 no Livro 1EF folha 20, REQUERIMENTO (19/10/2023), ITAU UNIBANCO SA, LEILÃO NEGATIVO - Referente a QUITACAO - Apresentante: Itau Unibanco Sa. Certidão expedida às 12:40h. BFA. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 30/10/2023. O OFICIAL.

**"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"**

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

EEPC/75388 KJP



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	93,59
Fundperj:	4,67
FETJ:	4,67
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
I.S.S:	5,02
Total:	134,75

**RECIBO** da certidão nº 23/036189, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 134,75** de **ANA CLAUDIA CAROLINA CAMPOS FRAZAO**, pela emissão da presente certidão, solicitada em 30/10/2023. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WV2NX-MZWWC-G6YMB-DW5MY>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado