



2023 / 081806
S23100406360D

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

474452 / EQP

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
355774

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CÁPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
07 de janeiro de 2011.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE3BP-77YDK-7PW6Y-3XNUS>

IMÓVEL

Apartamento 1003 do Bloco 3 do prédio em construção situado na Avenida Salvador Allende nº 1001, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta situada no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,00211900 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47477 que mede em sua totalidade 60,00m de frente para Avenida Salvador Allende; 82,75m de fundo, onde faz testada para a Avenida Canal do Pavuninha, onde é atingido por uma Faixa "Non Aedificandi" com 26,00m a partir do eixo do canal; 292,00m a direita em onze segmentos de: 5,00m, mais 5,30m, mais 75,70m, mais 19,33m, mais 11,82m, mais 1,00m, mais 26,50m, mais 1,00m, mais 45,99m, mais 64,21m, mais 36,15m, confrontando com o lote 2 do PAL 47477 de propriedade de Rouxinol Salvador Allende Empreendimentos Imobiliários Ltda; 223,78m a esquerda em dois segmentos de: 18,95m, mais 204,83m, confrontando com o lote 2 do PAL 47303 de propriedade de Perfecto Rodrigues Duran e outros. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 2051009-5 e 0641695-2 (MP), **CL** 13898-2 e 05599-6. **PROPRIETÁRIO:** ROUXINOL SALVADOR ALENDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 08.852.007/0001-43, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Thejus Empreendimentos e Participações Ltda, através da escritura de 12/09/08 do 24º Ofício, livro 5781, fl. 38, rerratificada por outra de 16/02/09 do 24º Ofício, livro 5781, fl. 158 e de 15/09/09 do 24º Ofício, livro 5962, fl. 30 e requerimento de 17/11/09, registradas em 04/12/09 com os números 6 e 10 nas matrículas 329697 e 136295. **INDICADOR REAL:** N° 324719 à fl. 13 do livro 4-FI. Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 2011.

00355774



O Oficial _____

paun

AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbado em 31/05/10 com os nºs 10 e 14 nas matrículas 329697 e 136295, através do requerimento de 19/04/10, instruído por certidão nº 083350 de 02/03/10 da

Segue no verso



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
355774

FICHA
1
VERSO

Secretaria Municipal de Urbanismo, que ROUXINOL SALVADOR ALENDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a Avenida Salvador Allende, na pista secundária adjacente ao lote, na extensão de 620,00m, a partir dos 429,00m já aceitos até a testada do terreno, incluindo o Eixo Este Oeste do Centro Metropolitano até o canal da Pavuninha, observando o projeto viário da O/CGP e o PAA 11616/11983, de acordo com o despacho de 23/12/2009 da Coordenadoria de Licenciamento de Empreendimentos Vinculados a Política Habitacional. As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70 e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências. A inadimplência da obrigação assumida, importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. A outorgada compromete-se a respeitar e fazer cumprir integralmente, as obrigações assumidas no Termo renunciando ao direito de pleitear do Município qualquer indenização relativamente ao estabelecido neste Termo, pondo desde já a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras. Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 2011.-----
O Oficial 

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 31/05/10 com o nº 3 na matrícula 348534 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 13/11/09, do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, instituído pela Lei 11977 de 07/07/09, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 30% das unidades ou não consiga, por qualquer motivo,
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE3BP-77YDK-7PW6Y-3XNUU>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

355774

FICHA

2

VERSO

(R).1 ato
R1Z3905 ZIN

imóvel feita por ROUXINOL SALVADOR ALENDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de BRUNO VIANA COELHO, brasileiro, solteiro, economista, identidade IFP/RJ 125153908, CPF 097.005.897.73, residente nesta cidade, pelo preço de R\$130.000,00 sendo R\$28.326,23 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1720785 em 26/09/12. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2012. -----
O Oficial _____

(R).1 ato
R1Z3906 BMS

R - 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por BRUNO VIANA COELHO em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$40.515,88, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$170.000,00 para o leilão público Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2012. -----
O Oficial _____

AV - 8

OBRIGAÇÕES: Foi hoje averbado com o nº 6 na matrícula 348354, que ROUXINOL SALVADOR ALENDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o Município do Rio de Janeiro, de urbanizar a Avenida Salvador Allende, na largura de 23,00m, na pista secundária adjacente aos lotes, na extensão de 343,00m, correspondente a testada dos lotes e mais os lotes de escola do PAL 47477 do MRJ, incluindo Eixo Este Oeste do Centro Metropolitano, na largura de 19,00m até o encontro com o Canal da Pavuninha, observando o projeto anexado ao presente processo em 19/10/12 e de acordo com o despacho de 27/09/12 do Secretário Municipal de Urbanismo, as
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE3BP-77YDK-7PW6Y-3XNUS>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

355774

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

fls.12. O projeto de urbanização inclui acessos e saída de veículos, calçada ajardinada, execução das redes de drenagem, coleta de esgoto, abastecimento de água, iluminação pública e arborização. PARÁGRAFO ÚNICO: As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências. A inadimplência da obrigação assumida e em consonância com os termos de seu § único importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. Qualquer importância devida ao MUNICÍPIO, em decorrência do presente TERMO, será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública, acrescida de multas de 20% e juros de 1% ao mês, fazendo-se a cobrança em processo de execução, com o apoio no parágrafo 2º do artigo 2º da Lei Federal nº 6830 de 22/08/80, sobre o débito ajuizado, incidindo honorários de advogados de 20%. Os outorgados comprometem-se a respeitar e fazer cumprir, integralmente, as obrigações assumidas pelo presente TERMO, renunciando ao direito de pleitear do MUNICÍPIO qualquer indenização relativamente ao estabelecido neste TERMO, pondo, desde já a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras. Rio de Janeiro, 17 de abril de 2013.-----

O Oficial

AV - 9

RETIFICAÇÃO: Com base no artigo 213 da Lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à averbação 8, para constar que as **OBRIGAÇÕES** foram averbadas na matrícula 348534. Rio de Janeiro, 17 de

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE3BP-77YDK-7PW6Y-3XNUS>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
355774

FICHA
3

VERSO

abril de 2013. -----

O Oficial *am*

AV - 10 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 7 na matrícula 348534, instruído pela certidão nº 07/0564/2013 de 22/11/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 23/10/13. **CONDIÇÃO:** Conforme expresso no parecer da RIO-ÁGUAS - Fundação Instituto das Águas do Município do Rio de Janeiro, no processo nº 06/600272/2013, de que, em caso de eventual interesse público do Município do Rio de Janeiro, o muro de divisa dos fundos do empreendimento, construído dentro da FNA (faixa non aedificante) do Rio Pavuninha, deverá ser relocado para o limite desta, conforme assinalado no PAL 47477, totalmente com os custos de tal intervenção, às expensas do proprietário. (P.M.C.M.V.). Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2013. -----

O Oficial *am*

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 27/11/13, prenotado em 28/11/13 com o nº 1549639 à fl. 53, do livro 1-IE, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 na matrícula 348534 de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2013. -----

O Oficial *am*

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo título que serviu para a averbação 11, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6 na matrícula 348534 de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 8, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2013. -----

O Oficial *am*

Segue na ficha 4

(R).1 ato
RUI29832 MO

(R).1 ato
RUI29833 RPI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE3BP-77YDK-7PW6Y-3XNUS>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



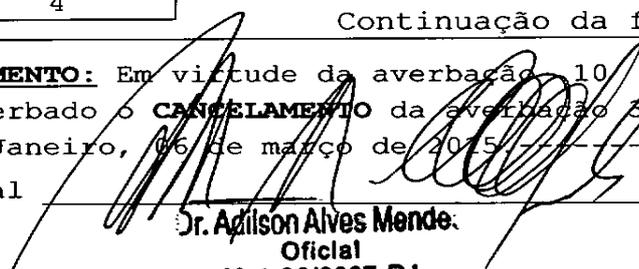
Valide aqui
 este documento

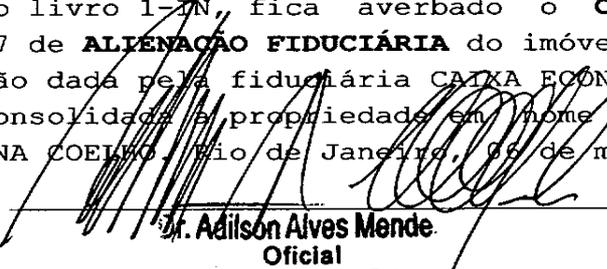
REGISTRO GERAL

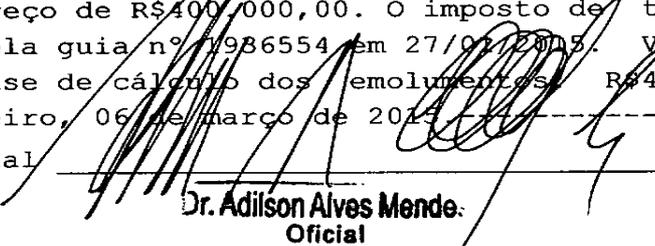
MATRÍCULA	FICHA
355774	4

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

Continuação da ficha 3

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 10 de construção, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 06 de março de 2015.-----
 O Oficial 
 Dr. Adilson Alves Mende
 Oficial
 Mat. 06/0087-RJ

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 12/12/2014, prenotado em 10/02/2015 com o nº 1622860 à fl. 288 do livro 1-IN, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome do fiduciante BRUNO VIANA COELHO. Rio de Janeiro, 06 de março de 2015.--
 O Oficial 
 Dr. Adilson Alves Mende
 Oficial
 Mat. 06/0087-RJ EASV16112 WYV

R - 15 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 24/12/2014, prenotado em 27/01/2015 com o nº 1620517 à fl. 203v do livro 1-IN, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por BRUNO VIANA COELHO, anteriormente qualificado, em favor de GUSTAVO CAMILLO BARROSO, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, identidade IFP 13132207-5, CPF 090.068.867-00, residente nesta cidade, pelo preço de R\$400.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 0986554 em 27/01/2015. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$400.000,00. Rio de Janeiro, 06 de março de 2015.-----
 O Oficial 
 Dr. Adilson Alves Mende
 Oficial
 Mat. 06/0087-RJ EASV15596 PKC

R - 16 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 15, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por GUSTAVO CAMILLO BARROSO, Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE3BP-77YDK-7PW6Y-3XNUS>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

355774

FICHA

4

VERSO

em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$322.250,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$400.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$322.250,00. Rio de Janeiro, 06 de março de 2015.-----

O Oficial _____ EASV15597 SCQ

Jr. Adilson Alves Mende.
Oficial
Mat 06/0007-R.1

AV - 17 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 27/09/2019, prenotado em 16/10/2019 com o nº1889043 à fl.275 do livro 1-JX, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 31/10/2019, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante GUSTAVO CAMILLO BARROSO, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 24/03/2020, 25/03/2020 e 26/03/2020, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 30/01/2020, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº16. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2020.-----

O Oficial _____ EDHZ41055 BVN

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE3BP-77YDK-7PW6Y-3XNU5>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

355774

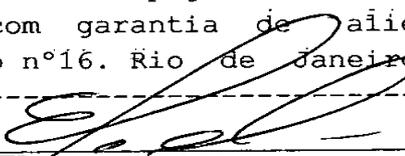
FICHA

5

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
Continuação da ficha 4

AV - 18 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 03/03/2022, prenotado em 07/03/2022 com o nº 2038448 à fl.251 do livro 1-LR, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 28/04/2022, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante GUSTAVO CAMILLO BARROSO, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 19, 20 e 23/05/2022, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 13/05/2022 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 16. Rio de Janeiro, 27 de maio de 2022.

O Oficial


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

EEDO09663 OQY

AV - 19 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 09/08/2022, prenotado em 16/08/2022 com o nº 2071123 à fl.226 do livro 1-LV, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o Leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante GUSTAVO CAMILLO BARROSO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 18, bem como das

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE3BP-77YDK-7PW6Y-3XNUS>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

355774

FICHA

5

VERSO

despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2496046 em 04/08/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$413.676,25. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2022.

O Oficial

EEFK79470 ONL

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 34596/0056-RJ

Certifico, que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, §1º da Lei nº 6.015/1973, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários, ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior; entretanto consta prenotado com o nº 2155876, requerimento de 17/10/2023 (leilão); do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2023. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Marcelo Silva Mello, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. O Oficial:-

Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2023.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPJ43861 XQY

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 96,07
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 18,71
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 4,67
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,67
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 3,74
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,87
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,02
Valor Total: R\$ 134,75

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE3BP-77YDK-7PW6Y-3XNUS>