



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0089595-31

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 89595

IMÓVEL Rua Vaz de Toledo nº217 aptº306

L.º FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL - Aptº306 (em construção) com direito a uma vaga no estacionamento do edifício situado na Rua Vaz de Toledo nº217, antigo 215, na freguesia do Engenho Novo, e sua correspondente fração ideal de 0,02136 do terreno que mede 22,10m de frente, 22,19m de fundos, 67,63m à direita e 65,45m à esquerda. Confronta à direita com o prédio 171, à esquerda com o prédio nº235 e aos fundos com os prédios nºs.176 e 186 da Rua Miguel Fernandes.
PROPRIETÁRIA - Morar Empreendimentos Imobiliários Ltda. CNPJ/MF 27.165.174/0001-60.
TÍTULO ANTERIOR - R.2/37587 fls.74 Lº2-K registrado em 28.05.2003.*****jmt

Av.1/89595 - **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** - Nos termos do requerimento de 07.05.2008, hoje arquivado, o Memorial de Incorporação do edifício a que se refere o imóvel desta matrícula, foi registrado hoje no Lº2-K fls. 74 R.4/37587, na forma do parágrafo 3º do artigo 482 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça. Protocolo 307872 fls.34 Lº1-AS, talão 394073. Rio de Janeiro, 28 de maio de 2008.*****jmt

R.2/89595 - **HIPOTECA**: - Nos termos do Instrumento Particular de 16.01.2009 e demais documentos hoje arquivados, MORAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 27.165.174/0001-60, deu dentre outros o imóvel desta matrícula em hipoteca de 1º grau a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantir uma dívida no valor de R\$2.075.272,88, com prazo de amortização de 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso arquivado na Caixa Econômica Federal, com taxa de juros nominal de 8,00% a.a. e taxa de juros efetiva de 8,30% a.a., acrescido de encargos com relação a TAO - Taxa de Acompanhamento da Operação e demais condições estabelecidas no título. Protocolo nº 329337, Lº 1-AX, fls.265, talão nº 416780. Rio de Janeiro, 04 de março de 2010.*****ALS

Av.3/89595 - **CONSTRUÇÃO**: - Por requerimento de 27.04.2011, instruído por Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo desta cidade, Nº 23/0062/2011 de 15.03.2011 e CND nº 001262011 - 17060754 de 26.04.2011, hoje arquivados, fica averbada a construção do imóvel desta matrícula. **O Habite-se foi concedido em 14.03.2011.** Protocolo nº 342813, Lº 1-BA, fls. 264, talão nº 431360. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2011.*****ALS

Av.4/89595 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**: - Nos termos do Instrumento Particular de 20.12.2010, hoje arquivado, foi registrado nesta data no Lº 3-B-Auxiliar, fls. 226, sob o nº 4318, a Convenção de Condomínio do imóvel desta matrícula. Protocolo nº 342018, Lº 1-BA, fls. 211, talão nº 430502. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2011.*****ALS

Av.5/89595 - **DESL. DE HIPOTECA**: - Nos termos do Instrumento Particular de 04/05/2011 e demais documentos hoje arquivados, a Caixa Econômica Federal já qualificada, autorizou o desligamento do apartamento desta matrícula, da hipoteca objeto do R.2, em virtude de quitação. Prot. nº.344221, Lº1/BB, fls.57, talão nº.432865. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2011.*****LGO.

R.6/89595 - **COMPRA E VENDA**: - Pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.5, MORAR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBN56-L2RNA-RX5W8-Z4WVF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0089595-31

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBN56-L2RNA-RX5W8-Z4WVF>

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº.27.165.174/0001-60, vendeu o imóvel matriculado a 1) RODRIGO RIBEIRO DA SILVA, CPF nº.070.805.127-86, e 2) ANA CAROLINA MORITO MACHADO, CPF nº.091.232.287-09, ambos brasileiros, solteiros, maiores e professores, pelo preço de R\$160.750,37. O imposto de transmissão pago em 09/06/2011, através da guia nº.1578225, no valor de R\$3.215,01. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2011. //LGO.

R.7/89595 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** - Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.5, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$90.000,00, que com os juros de 8,0930% a.a. e 8,4000% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 60 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 04/06/2011, tudo na forma do Art. 22 da Lei nº. 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$153.000,00. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2011. //LGO.

Av.8/89595 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** - Nos termos do Instrumento Particular de 06.02.2015, hoje arquivado, foi autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.7, em virtude de quitação. Protocolo nº 381366, Lº 1-BJ, fls. 134, talão nº 473425. Rio de Janeiro, 05 de março de 2015. *****ALS

R.9/89595 - **COMPRA E VENDA:** - Nos termos do Instrumento Particular de 21/12/2015 e demais documentos hoje arquivados, 1) RODRIGO RIBEIRO DA SILVA e 2) ANA CAROLINA MORITO MACHADO, já qualificados no R.6, venderam o imóvel desta matrícula a JULIO CESAR LEMOS TUBARÃO, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, identidade nº.035656396, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/08/2013 e CPF nº.341.071.347-68, pelo preço de R\$235.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 26/11/2015, pela guia nº.2001468, no valor de R\$5.520,29. Protocolo nº.388657, Lº1/BL, fls. 020, talão nº.481493. Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 2016. //LGO

R.10/89595 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.9, o adquirente na qualidade de fiduciário, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$115.000,00, que com os juros de 9,4773% a.a. e 9,9000% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o 1º encargo mensal em 21/01/2016, tudo na forma do Art. 22 da Lei nº. 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$244.000,00. Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 2016. //LGO

Av.11/89595 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** - Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.9, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº.1.4444.0915857-0, Série 1215, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.10, na forma da Lei 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 2016. //LGO

R-12-89595 - **PENHORA:** - Por Termo de Penhora passada pela 7ª Vara Cível Regional do Méier/RJ, assinado em 30/05/2022, pelo M.M. Juiz Titular Dr.Andre Fernandes Arruda, extraído dos Autos de Ação da Execução de Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício, processo nº.0009614-21.2019.8.19.0208, movida pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRANTE DE TOLEDO, em face de JULIO CESAR LEMOS TUBARÃO, acima qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantir o pagamento de uma dívida no valor principal de R\$18.971,53, ficando nomeado depositário o devedor. Protocolo nº.447445, Lº.1-BZ, fls.039, talão nº.550912. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2022. *****ALS

Continua na ficha 02.



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0089595-31

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 89595

IMÓVEL Rua Vaz de Toledo, nº.217, aptº.306.

L.º

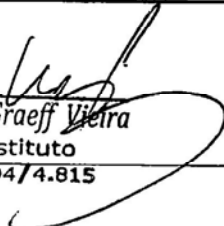
FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

O Oficial.


Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

AV-13-89595 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Prenotação nº 466261, aos 30/09/2024. Por requerimento da credora fiduciária, já qualificada, no Ofício nº. 523015/2024 datado de 26/09/2024, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi o devedor: **JULIO CESAR LEMOS TUBARÃO**, CPF sob o nº 341.071.347-68, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 18/12/2024, averbado por ASB e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVY 35202 CCY. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-14-89595 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 470292, aos 10/03/2025. Nos termos do Escrito Particular de 25/02/2025, retificado por outro de 13/03/2025, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com fulcro nos § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado(a) o(a) fiduciário(a) a promover o **LEILÃO PÚBLICO** no prazo de 60 dias a partir da data desta averbação, conforme Art. 27 da Lei 9.514/97, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação fiduciária. Base de cálculo do imposto de transmissão **R\$ 261.894,90** que foi pago através da guia nº. 2793027, em 14/02/2025 no valor de R\$ 7.856,85. Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2025, averbado por TSR e conferido por RGF. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 23188 XDJ. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

AV-15-89595 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA:** Prenotação nº 470292, aos 10/03/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-14, fica cancelada a alienação fiduciária nº. 144440915857 objeto do R-10, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV-11, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2025, averbado por TSR e conferido por RGF. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 23189 GSM. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

AV-16-89595 - **INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 470292, aos 10/03/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-14, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.198.805-8 e C.L nº. 0.8314-7. Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2025, averbado por TSR e conferido por RGF. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 23190 XAR. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBN56-L2RNA-RX5W8-Z4WVF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



CNM: 092346.2.0089595-31

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, 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. 01/04/2025

Emolumentos.: R\$ 108,60
Selo.....R\$ 2,87
Ressag..... R\$ 2,17
Lei3217..... R\$ 21,72
Fundperj..... R\$ 5,43
Funperj..... R\$ 5,43
Funarpen..... R\$ 6,51
ISS..... R\$ 5,83
Total..... R\$ 158,56



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXL 23191 QZY
Vinculado ao protocolo 470292
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 01/04/2025 - 10:07
Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBN56-L2RNA-RX5W8-Z4WVF>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

