

MATRÍCULA  
4711

Ficha  
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** Apartamento 706, do bloco 04, da Estrada do Monteiro nº323, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com fração ideal de 0,002705, e com direito a 01 vaga de garagem com a fração de 0,000454, do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 47.061. -x

**PROPRIETÁRIA:** SPE ESTRADA DO MONTEIRO 323 INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.593.200/0001-07. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido em maior porção por compra feita a Sociedade Abastecedora do Comércio e Indústria de Panificação - Sacipan S/A, conforme escritura de 03/10/2007 do 16º Ofício de Notas, Lº 3.222, fls. 72/75, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-8, das matrículas 4.606/616/626/636/646/656/666/676/686/696/706/716 e 21.360, em 01/04/2008, e sob o AV-22 da matrícula 6.002, em 01/04/2008, rememoração averbado sob o AV-9 e AV-23 das citadas matrículas em 01/04/2008, memorial de incorporação registrado sob o R-2 da matrícula 188.233, em 20/05/2008, e o apartamento por construção própria, averbada sob o AV-7 da matrícula 190.302, em 08/12/2010, tendo sido o habite-se concedido em 01/09/2010. Matrícula aberta aos 31/05/2016, por FS.

**AV - 1 - M - 4711 - HIPOTECA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-1 da matrícula 190302, em 18/07/2008, e AV-6 da citada matrícula em 03/11/2010, que pelo documento de 05/12/2007, aditado pelo documento de 05/09/2010, a proprietária deu o imóvel desta matrícula em hipoteca ao **UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A**, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 33.700.394/0001-40, pelo valor de **R\$57.500.000,00** (incluindo outros imóveis), com vencimento final em 05/04/2011; Juros a taxa efetiva mensal de 0,8355%; taxa efetiva anual de 10,400%a.a., que deverão ser pagos mensalmente, no dia 5 de cada mês, e demais condições, conforme Cédula de Crédito Bancário nº CCB-PE N°57/2007, registrada, em 18/07/2008, no Lº3-A, às fls.225, sob nº 1969. Em 31/05/2016, por FS.

**AV - 2 - M - 4711 - RESTRICÇÕES:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-3 da matrícula 188.233, em 10/02/2010, e no AV-3 da matrícula 190.302, em 08/04/2010, que de acordo com requerimento de 29/01/2010, capeando Licença ambiental municipal de instalação nº 000152/2008 da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, datada de 20/10/2008, que a validade da citada licença fica condicionada ao atendimento, dentre outras, da seguinte restrição: Fica terminantemente proibido: a) A UTILIZAÇÃO DA ÁGUA SUBTERRÂNEA PARA QUAISQUER FINS, INCLUSIVE PISCINAS, REGA DE JARDINS, LIMPEZA E MANUTENÇÃO DE ÁREAS COMUNS, LAVAGEM DE VEÍCULOS, DESCARGAS E SANITÁRIOS ETC; b) O CULTIVO DE QUAISQUER PLANTAS E VEGETAIS QUE IMPLIQUEM EM ALGUM TIPO DE CONSUMO OU CONTATO DIRETO, TAIS COMO TUBÉRCULOS, OLERÍCOLAS (HORTAS E POMARES, FLORES E FRUTOS). Em 31/05/2016, por FS.

**AV - 3 - M - 4711 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-9, da matrícula 190.302, em 08/12/2010, que foi registrada no Lº3A, sob o nº2143, as fls 267, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 31/05/2016, por FS.

**AV - 4 - M - 4711 - RAZÃO SOCIAL:** Prenotação nº 7060, aos 12/05/2016. Pelo requerimento de 09/05/2016, capeando Ata da AGE de 28/02/2009, registrada na JUCESP sob o nº443.455/09-0, em 28/02/2009, hoje arquivados, verifica-se que por cisão parcial de patrimônio o UNIBANCO-UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A passou a denominar-se BANCO ITAÚ S/A. Selo de fiscalização eletrônica nºEBNE 76213 MZS. Averbação concluída aos 31/05/2016, por FS.

**AV - 5 - M - 4711 - RAZÃO SOCIAL:** Prenotação nº 7060, aos 12/05/2016. Pelo requerimento de 09/05/2016, capeando Ata da AGE de 30/04/2009, registrada na JUCESP sob o nº32.451/10-6, em

Continua no verso

MATRÍCULA  
4711

FICHA  
1-v

19/01/2010, hoje arquivados, verifica-se que BANCO ITAÚ S/A mudou sua razão social para ITAÚ UNIBANCO S/A. Selo de fiscalização eletrônica nºEBNE 76214 EZB. Averbação concluída aos 31/05/2016, por FS.

**R - 6 - M - 4711 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº7060, aos **12/05/2016**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 08/01/2016, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$500.000,00**, a **LAURECI PEREIRA DE LIMA**, brasileiro, viúvo, aposentado, inscrito no RG sob o nº 07.659.286-4, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 112.916.608-28, residente e domiciliado na Estrada do Monteiro 323, bloco 04, Gr1, Apt 104, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$125.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$375.000,00 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$587.101,45**, guia nº2014688. Selo de fiscalização eletrônica nºEBNE 76215 SID. Registro concluído aos 31/05/2016, por FS.

**AV - 7 - M - 4711 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Prenotação nº **7060**, aos **12/05/2016**. Pelo instrumento particular de 13/12/2012, nos termos da quitação conferida pelo credor, fica **CANCELADA** a **hipoteca** averbada sob AV-1 desta matrícula. Selo de fiscalização eletrônica nº EBNE 76216 PZX. Registro concluído aos 31/05/2016, por FS.

**R - 8 - M - 4711 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº7060, aos **12/05/2016**. Pelo mesmo instrumento referido no R-6, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO SA**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, em garantia de dívida no valor de **R\$377.850,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC Sistema de Amortização Constante, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 10,9349% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 11,5000% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$4.623,22, com vencimento para 08/02/2016. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R\$500.000,00. Demais condições constam do instrumento. Selo de fiscalização eletrônica nº EBNE 76217 QCW. Registro concluído aos 31/05/2016, por FS.

**AV - 9 - M - 4711 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº7060, aos **12/05/2016**. De acordo com o mesmo título objeto do R-6 e demais documentos acostados, inclusive certidão Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.169.993-7, e CL (Código de Logradouro) nº03.160-9. Selo de fiscalização eletrônica nºEBNE 76218 ETS. Averbação concluída aos 31/05/2016, por FS.

**AV - 10 - M - 4711 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **57120**, aos **20/04/2021**. Pelo requerimento de 01/09/2021 formulado pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal do devedor **LAURECI PEREIRA DE LIMA**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade em 14/10/2021, 15/10/2021 e 18/10/2021, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 06/01/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 15552 MTH.

**AV - 11 - M - 4711 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **65615**, aos **01/02/2022**. Pelo requerimento de 27/12/2021, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97,

Continua na ficha 2

MATRÍCULA  
4711

FICHA  
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **RS387.109,53**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS613.264,96**, guia nº2450381. Averbação concluída aos 22/02/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 21666 ZWD.