



Valide aqui este documento

FICHA Nº 01 MATRÍCULA Nº 101384
 IMÓVEL Rua Elisa de Albuquerque nº 158 Aptº 301 do L.º FLS.
 Bloco 03



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº 301 do Bloco 03 da Rua Elisa de Albuquerque nº 158, (em construção), com direito de uso indistinto e indeterminado de uma (01) vaga de garagem coberta ou descoberta situada no embasamento e pavimento térreo para estacionamento de um veículo de passeio, na Freguesia do Engenho Novo, e a fração ideal de 0,008069 do terreno que mede na totalidade, de frente 36,29m em três segmentos de 9,55m + 5,55m + 21,19m; fundos 36,23m em um único segmento, pelo lado direito 66,93m em um único segmento e pelo lado esquerdo 66,01m também em um único segmento; A área total do terreno passa a ser 2.365,59m², confrontantes: pela frente faz testada com a Rua Elisa de Albuquerque, pelo lado esquerdo com o nº.146 da rua Elisa de Albuquerque, pelo lado direito com o nº.192 da já referida rua e com o nº 193 da Rua Augusto Nunes e pelos fundos com o prédio nº.193 da Rua Augusto Nunes. **PROPRIETARIO:** SPE LA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em Niterói/RJ, inscrita no CNPJ nº 17.245.453/0001-80. **TÍTULO ANTERIOR:** R.1 das matrículas nºs 85117 e 85118, registrados em 05/02/2013 e matricula Base nº 98816. **INSCRIÇÃO:** nº 3209059-9 (MP). **C.L.:** nº 07063-1.*****CG

Av.1/101384 – **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Consta averbada na Matricula Base nº.98816, Av.3, em 10/03/2015, por requerimento de 26/02/2015 e documentos já arquivados nesta serventia, fica averbada a constituição de patrimônio de afetação sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2016.*****CG

R.2/101384 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de 12/05/2016 e demais documentos hoje arquivados, SPE LA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em Niterói/RJ, inscrita no CNPJ nº 17.245.453/0001-80, vendeu o imóvel matriculado a DIEGO DE ARAUJO MENDES, brasileiro, solteiro, servidor publico federal, C.I. nº 04113246372 expedida por DETRAN/RJ em 04/05/2012 e CPF nº 134.018.917-82 e ROBERTA DE BIAZ LOUREIRO, brasileira, solteira, professora, C.I. nº 219050465 expedida por SSP/RJ em 25/05/2011 e CPF nº 116.118.427-94, pelo preço de R\$190.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2040452, no valor de R\$2.966,44 em 23/06/2016. Protocolo nº 393850, Lº 1-BM, fls. 066, Talão nº 487508. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2016.*****CG

R.3/101384 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao ato R.2, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$171.000,00 que com os juros de 8,1600% a.a. e 8,4722% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 12/06/2016, 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\$190.000,00. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2016.*****CG

AV-4-101384 – **HABITE-SE:**- Nos termos do requerimento de 10.04.2018, instruído pela Certidão de Habite-se Nº.23/0065/2018, datada de 09.04.2018, da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação Subsecretaria de Urbanismo, hoje arquivados, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/25MZJ-4TJPW-KJDJP-SG9PY>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0101384-69

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/25MZJ-4TJPW-KJJP-SG9PY>

97/09. Uso e Atividade: Grupamento Residencial Multifamiliar. Implantação no Terreno: afastado das divisas. Área Total: 7.991,63m². Vagas de Veículos: 70. Descrição da Edificação: Rua Elisa de Albuquerque, 158 – **Bloco 1, Bloco 2** (residencial multifamiliar) 1 pavimento de acesso, uso comum, unidades residenciais 4 pavimentos de unidades residenciais. **Bloco 3** (residencial multifamiliar) 1 pavimento de acesso, uso comum, unidades residenciais 4 pavimentos de unidades residenciais. Subsolo destinado a estacionamento 1 pavimento de subsolo com 61 vagas cobertas e 9 vagas descobertas. Guarita. Numeração Concedida: Rua Elisa de Albuquerque, 158 – **Bloco 1, Bloco 2**, apartamentos 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508; **Bloco 3**, apartamentos 101, 102, 103, 104, 105, 106, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508. **Habite-se** Rua Elisa de Albuquerque; 158 - **Bloco 1, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508; Bloco 2** apartamentos 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508; **Bloco 3** apartamentos 101, 102, 103, 104, 105, 106, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508. **O Habite-se foi concedido em 09.04.2018.** Informações Complementares: 1) Programa Minha Casa Minha Vida - 2- Ficha de Enquadramento SMH 430/10; 2) Habite-se de acordo com o Dec.37918/2013, com base nas informações fornecidas pelos PRPA, PREO e PROPRIETÁRIO, e em conformidade com o artigo 7º do Decreto 10.426/91 e Decreto 40719/2015. 3) **Retificação: No posicionamento das vagas de veículos: 61 vagas cobertas no subsolo mais 07 vagas descobertas subsolo mais 02 vagas descobertas no pavimento térreo, totalizando 70 vagas de veículos. A presente averbação é feita na forma do Artº.237-A § 1º da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no D.O.R.J., em 10.05.2011.** Protocolo nº.407815, Lº.1-BP, fls.097, talão nº.504080. Rio de Janeiro, 30 de maio de 2018. **ALS**

R-5-101384 - **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**:- Nos termos do Instrumento Particular de 16.04.2018, hoje arquivado, SPE – LA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Rua Madre Maria Victória, nº.90, salas 702/703, Parte, Charitas, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ/MF nº.17.245.453/0001-80, deu destinação condominial aos imóveis citados na matrícula, na forma do **Artigo 1332 do Código Civil Brasileiro (Lei nº.10.406 de 10.01.2002)**, de acordo com Memorial de Incorporação objeto do ato R-2 da matrícula base nº.98816, **ressalvando apenas com relação as vagas de garagem, que foram alteradas para 70 (setenta) vagas, sendo 61 (sessenta e uma) vagas cobertas e 07 (sete) vagas descobertas no embasamento e 02 (duas) vagas descobertas situadas no pavimento térreo, destinadas preferencialmente a apartamentos PNE, conforme retificação do projeto do posicionamento das vagas, objeto da Certidão de Habite-se Nº.23/0065/2018 da Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura do Rio de Janeiro. A presente averbação é feita na forma do Artº.237-A § 1º da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no D.O.R.J., em 10.05.2011.** Protocolo nº.408057, Lº.1-BP, fls.113, talão nº.504379. Rio de Janeiro, 30 de maio de 2018. **ALS**

AV-6-101384 – **DISCRIMINAÇÃO DE FRACÕES**:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao ato R-5, fica averbada a discriminação de frações dos imóveis citados nos moldes do Memorial de Incorporação objeto do ato R-2 da matrícula base nº.98816. **A presente averbação é feita na forma do Artº.237-A § 1º da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no D.O.R.J., em 10.05.2011.** Rio de Janeiro, 30 de maio de 2018. **ALS**

AV-7-101384 – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**:- Consta registrado nesta data no Lº.3-C-Auxiliar, às fls.196, sob o nº.4986, a Convenção de Condomínio do prédio nº.158, sito a Rua Elisa

Continua na ficha 02.



Valide aqui este documento

FICHA Nº 02 MATRÍCULA Nº 101384
 IMÓVEL Rua Elisa de Albuquerque nº.158 aptº.301 do L.º FLS.
 Bloco 03.



Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 CIDADE DO RIO DE JANEIRO

de Albuquerque, conforme Instrumento Particular de 16.04.2018. Protocolo nº.408058, L.º1-BP, fls.113, talão nº.504380. Rio de Janeiro, 30 de maio de 2018. *****ALS

AV-8-101384 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Prenotação nº 444465, aos 15/06/2022. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 281062/2022 datado de 13/06/2022, retificado em 01/03/2023, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 09/12/2024, 10/12/2024 e 11/12/2024, publicações nº.s 1506/2024, 1507/2024 e 1508/2024, respectivamente, foram os devedores: **DIEGO DE ARAUJO MENDES**, CPF sob o nº 134.018.917-82 e **ROBERTA DE BIAZ LOUREIRO**, CPF sob o nº 116.118.427-94, já qualificados, intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 27/01/2025, averbado por ASB e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica nºEEWM 95745 MRT. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-9-101384 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 471283, aos 15/04/2025. Nos termos do Escrito Particular de 07/03/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) **credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF, 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 calculo do imposto de transmissão **R\$ 224.847,00** que foi pago através da guia nº. 2791425, em 24/02/2025 no valor de R\$ 6.745,41. Rio de Janeiro, RJ, 06/05/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 27259 OFF. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. -----

AV-10-101384 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 471283, aos 15/04/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-9, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 855553661174, objeto do R-3, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 06/05/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 27260 HBZ. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. -----

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/25MZJ-4TJPW-KJDJP-SG9PY>



CNM: 092346.2.0101384-69

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. **06/05/2025**

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 27261 TRO
Vinculado ao protocolo 471283
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matrícula: 94/17683), Em 06/05/2025 - 11:17
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/25MZJ-4TJPW-KJDJP-SG9PY>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

