



Valide aqui este documento

IMÓVEL - Nº 2045 - Avenida Marechal Rondon - Aptº 605

CNM Nº 092346.2.0037695-46

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 37695

IMÓVEL

L.º 2/K FLS. 186

1º SRI

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL:- Apartamento nº 605 (em construção) do prédio situado na Avenida Marechal Rondon sob o nº 2045 e a fração ideal de 0,847% - do respectivo terreno, com direito a 1 vaga de garage localizada indistintamente no pavimento garage elevado ou no pavimento térreo, na Freguesia do Engenho Novo, medindo dito terreno 33,35m de frente pela avenida Marechal Rondon, nos fundos 10,95m mais 1,30m aprofundando o terreno, mais 22,40m alargando o terreno; 61,00m à direita, e 62,30m à esquerda, confrontando à direita com o prédio nº 2021 da Av. Marechal Rondon, à esquerda com os prédios nºs. 43, 47, 49, 59 e nos fundos com o prédio nº 65 todos da rua Paes de Andrade, PROPRIETÁRIO CONSULTÓRIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES-CONSULTEP S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 42.515.817.0001-42 TÍTULO ANTERIOR:-Lº 2/J fls. 044 e 591 nºs 32661-R.1 e 32662-R.1, ambos registrados em 05/06/81. Memorial de Incorporação no Lº 2/J fls. 321 sob o nº 35090, registrado em 18/11/1981. Inscrição nº 1634398 -C.L. nº 6818 -Rio de Janeiro, 20 de maio de 1982.....-LC

R.1/ 37695 -HIPOTECA-1º GRAU- Nos termos do instrumento particular firmado em 20/04/1982, a proprietária acima qualificada, deu o imóvel desta matrícula, juntamente com outras unidades, em hipoteca de 1º grau ao ITAÚ RIO S/A-CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta cidade, na rua do Carmo nº 08-4º andar, CGC nº 33.884.446/0001-85, para garantir uma dívida no valor de Cr\$399.940.994,24, a ser paga até o dia 20/10/1984, aos juros de 10% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,472% ao ano. Rio de Janeiro, 20 de maio de 1982.....:NGB:

Av. 2/37695 -CESSÃO FIDUCIÁRIA- Além da garantia hipotecária a devedora da a credora em cessão fiduciária, em garantia, a totalidade dos seus direitos decorrentes da alienação do empreendimento ou de cada uma de suas unidades.-Rio de Janeiro, 20 de maio de 1982::NGB:

Av.3/37695 - CONSTRUÇÃO: Certifico a requerimento de 31/05/1983, da incorporadora a construção do apartamento acima, pelo processo nº 06/370.210/81, com habite-se de 27/05/1983, conforme certidão da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos. Rio de Janeiro, 08 de junho de 1983.....-LC

Av.4/37695 - ADITAMENTO: Conforme Aditivo de 19/10/1984 do Instrumento Particular de 20/04/1982, O Itaú Crédito Imobiliário, modificou a data de resgate da dívida para 15/02/1985 e o valor da hipoteca para CR\$1.693.603,87. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 1985.....-LC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMA7J-5QA4Q-PEJJCJ-GMB4X>



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 Nº 092346.2.0037695-46

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMA7J-5QA4Q-PEJJCJ-GMB4X

AV.5/37695 - DESLIGAMENTO: Nos termos do documento particular de 28.12.1984, nesta data arquivado, o credor autorizou o desligamento tão somente do imóvel desta matrícula da hipoteca e da cessão fiduciária objetos do R.1 e AV.2 respectivamente. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 1985.-----PM

R.6/37695 - COMPRA E VENDA: Pelo mesmo título que deu origem a AV.5, a proprietária vendeu o imóvel desta matrícula, a ANTONIO AUGUSTO ALMEIDA DE OLIVEIRA, industrial e sua mulher NELI APARECIDA DE OLIVEIRA, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF sob o nº438.467.937-87; e TEREZINHA DE ALMEIDA GUSMAN DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, pensionista CPF nº707.144.367-04, todos residentes nesta cidade, pelo preço de CR\$50.500.000. O imposto de transmissão foi pago em 04.01.1985, pela guia de nº24/96345. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 1985.-PM

R.7/37695 - H I P O T E C A: Ainda pelo título referido, os adquirentes deram o imóvel desta matrícula a vendedora, todos já qualificados, em 1ª hipoteca para garantir uma dívida de CR\$..... CR\$45.000.000, que aos juros de 9,30% ao ano mais correção monetária, será paga no prazo de 240 meses, vencendo-se a 1ª prestação em 28.01.1985. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 1985.-----PM

R.8/37695 - CESSÃO DE CRÉDITO: A credora cedeu e transferiu o ITAÚ RIO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO já qualificado, seus créditos hipotecários, resultante da dívida ora assumida pelos compradores objeto do R.7. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 1985.-----PM

Av.9/37695 - RAZÃO SOCIAL:- Por Termo de Liberação de 08.03.2001, hoje arquivado, fica averbada a nova razão social do credor para BANCO ITAÚ S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04. Protocolo nº 261043 Lº 1-AH, fls. 213, talão nº 344889. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2003.*****AL

Av.10/37695 - CANC, DE HIPOTECA:- Pelo mesmo Termo de Liberação, que deu origem ao ato Av.9, foi autorizado pelo credor o cancelamento da hipoteca, objeto do ato R.7. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2003.*****AL

R.11/37695 - COMPRA E VENDA:- Nos termos do Instrumento Particular de 06/08/2009, e demais documentos hoje arquivados, 01) ANTONIO AUGUSTO ALMEIDA DE OLIVEIRA, e sua mulher, NELI APARECIDA DE OLIVEIRA, CPF nº 071.612.137-97, e 02) TEREZINHA DE ALMEIDA GUSMAN DE OLIVEIRA, do lar, todos já qualificados no R.6, venderam o imóvel matriculado, a SIMONE BATISTA MACIEL, brasileira, solteira, maior, CPF nº 028.970.527-40, pelo preço de R\$79.000,00. O imposto de transmissão pago em 30/07/2009, através da guia nº 1395571, no valor de R\$2.001,63. Prot. nº 323037, Lº 1-AV, fls. 145, talão nº 410075. Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2009.*****TCP

R.12/37695 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: - Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R.11, a adquirente, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado em alienação fiduciária a Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$79.000,00, que com os juros de 6,0000% e 6,1679% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação no dia

cont. ficha 02.

Selo Nº 121
1985/219

Selo Nº 121
1985/219

Selo Nº 111
111-13312

Selo Nº 112
112-93313



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0037695-46

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMA7J-5QA4Q-PEJJCJ-GMB4X>

Ofício nº. 460055/2024 datado de 22/02/2024, 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 25/11/2024, 26/11/2024 e 27/11/2024, publicações nº.s 1496/2024, 1497/2024 e 1498/2024, respectivamente, foi a devedora: **SIMONE BATISTA MACIEL**, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 08/01/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVY 37003 DNZ. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.*****

AV-17-37695 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº **471232**, aos **14/04/2025**. Nos termos do Escrito Particular de 10/03/2025 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 na 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\$ 237.676,18** que foi pago através da guia nº. 2795044, em 27/02/2025 no valor de R\$ 7.130,29. Lei 9514/97 Art. 27, § 11. Os direitos reais de garantia ou constringões, inclusive penhoras, arrestos, bloqueios e indisponibilidades de qualquer natureza, incidentes sobre o direito real de aquisição do fiduciante não obstat a consolidação da propriedade no patrimônio do credor fiduciário e a venda do imóvel para realização da garantia. (Incluído pela Lei nº 14.711, de 2023). Rio de Janeiro, RJ, 07/05/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 27349 PUN. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. -----

AV-18-37695 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº **471232**, aos **14/04/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-17, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 802287001463, objeto do R-12, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 07/05/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 27350 VPV. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. -----

AV-19-37695 - **INSCRIÇÃO E CL**: Prenotação nº **471232**, aos **14/04/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-17, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 1.634.398-0 e C.L nº. 0.6818-9. Rio de Janeiro, RJ, 07/05/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 27351 LPT. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. -----

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. **07/05/2025**

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 27352 DHO
Vinculado ao protocolo 471232
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 07/05/2025 - 13:05
Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000