



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0074805-72

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 74805

IMÓVEL Rua Fábio da Luz nº.º 424 aptº 203 bloco I. L.º 2=Z FLS. 244

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL:- Aptº. 203 do bloco I (em construção), com direito a uma vaga na garagem do edifício à Rua Fábio da Luz nº. 424, na Freguesia do Engenho Novo, e a respectiva fração ideal de 1/60 do terreno designado por lote 1 do PA. 44201 que mede 34,00m de largura na frente e fundos por 88,85m de extensão em ambos os lados, confrontando à direita com o nº.º 432, à esquerda com o de nº. 386 e aos fundos com os de nºs. 286, 296 e 300 da Rua Aquidabã. PROPRIETÁRIA:- MEIRA CONSTRUTORA LTDA, CGC nº 27.632.710/0001-90. TÍTULOS ANTERIORES:- L.ºs. 2, 2 e 2-P, fls. 463, 464 e 233, matrículas nºs 2293, 2294 e 55096.....

R.1/ 74805 - **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:-** A requerimento de 18.12.96 da proprietária, foi registrado nesta data sob o nº R.1/74735 no L.º 2Y, fls. 237 o Memorial de Incorporação do prédio a que se refere o imóvel desta matrícula. O presente registro é feito na forma do artigo 496 § 2º do Código de Normas da Corregedoria, Resolução nº 1/92 de 10.11.92. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 1997.....AL

R.2/74805 - **HIPOTECA:-** Por Instrumento Particular de 10.11.97, a proprietária deu entre outros o imóvel matriculado em hipoteca de 1º grau ao BANCO ITAÚ S/A, com sede em São Paulo-Capital, CGC nº60.701.190/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$ 3.878.000,00, a ser liberado em 25 parcelas, que com os juros de 1,02368%, mensal será pago em 10.5.2.000 na forma estabelecida no título. Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 1997.....AL

Av.3/ 74805 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:-** Pelo Instrumento Particular de 08.9.99 hoje arquivado, foi registrado nesta data, no L.º 3-A-Auxiliar, às fls. 419 nº 3394, a Convenção de Condomínio do imóvel supra. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 1999.....AL

Av.4/ 74805 - **SUPLEMENTAÇÃO DE CRÉDITO:-** Por Instrumento Particular de 10.10.99, o BANCO ITAÚ S/A, concedeu à proprietária uma suplementação de crédito no valor de R\$ 302.000,00, que com o principal e juros e o valor de parcelas não liberadas, perfaz o montante de R\$ 4.400.040,16, cujo vencimento se dará em 10.06.2000, com liberação e comercialização na forma estipulada no contrato ora averbado. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 1999.....AL

Av.5/ 74805 - **CONSTRUÇÃO:-** Nos termos de petição de 26.01.2000 e certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 071342 de 25.01.2000, hoje arquivado foi averbada a construção do aptº., matriculado, com habite-se de 24.01.2000, CND 107841999 - 17603001 de 17.12.99. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2000.....AL

Av.6/ 74805 - **MEDIDA CAUTELAR** - De acordo com o Ofício de nº1255 datado de 10/8/2000, assinado pelo MM. Juiz Dr. Pedro Saraiva de Andrade Lemos, da 9ª Vara Cível desta cidade, extraído Ação de Medida Cautelar, movida por Newton Magalhães Sanches, Francira Rodrigues da Cunha Sanches, Roberto Magalhães Sanches, Dyla de Salles Cunha Sanches, contra Meira Construtora Ltda., o imóvel desta matrícula foi acautelado, ficando o mesmo em indisponibilidade até que seja solucionada a demanda. Prot. nº230373 L.º 1/AA fls. 268. Talão nº312627. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2000.....LGO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUGXU-CL4UG-U6CZL-DSNQX>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0074805-72

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUGXU-CL4UG-U6CZL-DSNQX>

Av.7/74805 - **CANCELAMENTO**: Nos termos do ofício nº3020/2000 do Juízo de Direito da 9ª Vara Cível, assinado em 11/12/2000 pelo Juiz Dr. Pedro Saraiva de Andrade Lemos, foi determinado o cancelamento da medida cautelar objeto da Av-6. Protocolo nº233486, Lº1-AB, fls.175, talão nº315931. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2000. *****VGM

Av.8/74805 - **CANC. DE HIPOTECA** - Nos termos do instrumento particular de 27/3/2001 hoje arquivado, foi autorizado pelo credor o cancelamento da hipoteca objeto do R.2. Prot. nº237428Lº1/AC fls.138. Talão nº320044. Rio de Janeiro, 28 de maio de 2001. *****LGO.

R.9/74805 - **VENDA** - Pelo mesmo título da Av.8, à proprietária já qualificada na matrícula, vendeu o imóvel objeto da mesma a Mauro Dutra Drummond e s/m Rosane Agostinho Machado Drummond, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF nºs. 399.614.517-91 e 021.812.387-66, pelo preço de R\$129.000,00. O imposto de transmissão pago em 17/5/2001, no valor de R\$3.144,76, pela guia nº721805. Rio de Janeiro, 28 de maio de 2001. *****LGO.

R.10/74805 - **HIPOTECA** - Ainda pelo mesmo título da Av.8, os proprietários acima qualificados, deram o imóvel desta matrícula em hipoteca de 1º grau ao Banco Itaú S/A., inscrito no CNPJ nº60.701.190/0001-04, para garantir uma dívida no valor de R\$29.000,00, que com os juros de 0,9488% ao mês, taxa efetiva, será paga em 180 meses, vencendo-se a primeira prestação em 27/4/2001, pelo sistema de amortização constante - SAC, no valor de R\$487,85. Rio de Janeiro, 28 de maio de 2001. *****LGO.

Av.11/74805 - **SEPARAÇÃO CONSENSUAL**: Nos termos do requerimento de 23/10/2007 instruído por certidão de casamento da 10ª Circunscrição desta cidade, LºBR-00177, fls.118, nº43.617, hoje arquivados, consta a separação consensual de Mauro Dutra Drummond e Rosanne Agostinho Machado Drummond, de acordo com sentença proferida pelo Juiz de Direito da 1ª Vara de Família do Méier - RJ, em 22/11/2005. O ex-cônjuge mulher voltará a usar o nome de solteira, Rosanne Agostinho Machado. A presente averbação não exime do registro da partilha. Protocolo nº302397, Lº1-AQ, fls.269, talão nº388287. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2007. *****VGM

R.12/74805 - **ADJUDICAÇÃO**: - Nos termos da Carta de Adjudicação extraído dos autos de inventário dos bens por separação do ex casal MAURO DUTRA DRUMMOND e ROSANE AGOSTINHO MACHADO DRUMMOND, já qualificados, dado e passado pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família Regional do Méier nesta cidade, assinado em 26/08/2010, pela MM. Juíza Maria Luiza de Freitas Carvalho, contendo sentença de 22/11/2005, o imóvel desta matrícula avaliado em R\$120.000,00, foi adjudicado a MAURO DUTRA DRUMMOND, brasileiro, separado consensualmente, comerciante, CPF 399.614.517-91. O imposto de transmissão pago em 30/11/2009, através da guia nº.1429512, no valor de R\$2.519,45. Prot. nº.336730, Lº.1-AZ, fls.158, talão nº.424819. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2010. *****SMM

Av.13/74805 - **DIVÓRCIO**: - Nos termos do requerimento de 30/09/2010, instruído por certidão de 10/11/2009, da 10ª Circunscrição do Registro Civil desta cidade, Lº BR-00177, fls.118, nº.43617, hoje arquivados, fica averbado o divórcio de MAURO DUTRA DRUMMOND, por sentença de 17/08/2009, do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família Regional Méier desta cidade. Prot. nº.336728, Lº.1/AZ, fls.158, talão nº.424816. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2010. *****SMM

Av.14/74805 **CANC. DE HIPOTECA**: - Nos termos do Instrumento Particular de 17/12/2009, foi autorizado pelo BANCO ITAU S/A, já qualificado, o cancelamento da hipoteca objeto do R.10, em virtude de quitação. Prot. nº.336729, Lº1-AZ, fls.158, talão nº.424817. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2010. *****SMM

R.15/74805 - **COMPRA E VENDA**: - Nos termos do Instrumento Particular de 11.11.2010 e demais documentos hoje arquivados, MAURO DUTRA DRUMMOND, brasileiro, divorciado, comerciante, inscrito no CPF nº 399.614.517-91, vendeu o imóvel desta matrícula a PAULO ROBERTO DE SOUZA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, analista de sistemas, inscrito no CPF nº 002.456.287-18 e sua mulher GILCEA KÁTIA DE SOUZA

Continua na ficha 02.

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



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0074805-72

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 74805

IMÓVEL Rua Fábio da Luz nº.º 424 aptº 203 bloco I. L.º 2=Z FLS. 244

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 900.899.957-91, pelo preço de R\$225.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 09.11.2010, através da guia nº 1519443, no valor de R\$6.688,54. Protocolo nº 338044, Lº 1-AZ, fls. 246, talão nº 426224. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2010.*****ALS

R.16/74805 - **PROPRIEDADE FIDUCIARIA**:- Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R.15, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$180.000,00, que com os juros de 10,0262% e 10,5000% ao ano, taxas nominal e efetiva, que será pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 11.12.2010, tudo na forma do art. 22 da Lei 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$268.000,00. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2010.*****ALS

Av.17/74805 - **VINCULAÇÃO DE VAGA DE GARAGEM**:- Nos termos da escritura de 04/09/2015, do 11º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato desta cidade, Lº SED-297, fls. 037/039, fica vinculada 01 (uma) vaga de garagem ao apartamento objeto desta matrícula, desvinculada do aptº. 601 do mesmo bloco, objeto da matrícula nº.74945, ficando consequentemente o aptº.203, com direito a 02 (duas) vagas de garagem. Protocolo nº. 386116, Lº 1-BK, fls. 151, talão nº. 478722. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2015.//LGO.

Av.18/74805 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 05.05.2016 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.16, em virtude de quitação. Protocolo nº 391792, Lº 1-BL, fls. 229, talão nº 485108. Rio de Janeiro, 31 de maio de 2016.*****ALS

Av.19/74805 - **RETIFICAÇÃO**:- De acordo com o artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, fica retificado no R.15 o nº do CPF de PAULO ROBERTO DE SOUZA, que é 002.456.297-18 e não como constou. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2016.*****ALS

AV-20-74805 - **INSCRIÇÃO E CL**:- Nos termos do requerimento de 15/12/2021, instruído pela Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel nº.00-2.726.216/2021-9 de 09/12/2021 da Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento - Procuradoria Geral do Município/RJ, hoje arquivados, fica averbada a inscrição imobiliária do imóvel desta matrícula sob o nº.2.988.770-0 e CL. nº.04491-7. Protocolo nº.439696, Lº. 1-BX, fls.123, talão nº.541715. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2022.*****ALS

O Oficial.

ROZALDO GRAEFF VIEIRA
SUBSTITUTO
MAT. 94/4.815

R-21-74805 - **COMPRA E VENDA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 26/11/2021 e demais documentos hoje arquivados, PAULO ROBERTO DE SOUZA, filho de Paulo Nunes de Souza e de Odacy Ataíde de Souza, brasileiro, analista de sistemas e sua mulher GILCEA KATIA DE SOUZA, filha de Gelson de Oliveira Souza e de Zilma Rodrigues de Souza, brasileira, esteticista, casados pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUGXU-CL4UG-U6CZL-DSNQX>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0074805-72

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUGXU-CL4UG-U6CZL-DSNQX>

regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, identidades RG nº.071750699-IFP/RJ e RG nº.07.585.818-3-DETRAN/RJ e dos CPF nºs.002.456.297-18 e 900.899.957-91, respectivamente, residentes e domiciliados no Rio de Janeiro/RJ, na Rua Servidão D, nº.75, aptº.311, bloco 07, Recreio, e-mail: probertjr@gmail.com e e-mail: katiagilrj@gmail.com venderam o imóvel desta matrícula a CLÁUDIA VALÉRIA RAMOS RIBEIRO, filha de Milton Manoel Ribeiro e de Dercy Ramos Ribeiro, brasileira, solteira, maior, que declara não viver em união estável, enfermeira, RG nº.07.610.701-0-DETRAN/RJ e CPF nº.940.072.507-82, e-mail: claudiavaleria76@hotmail.com, residente e domiciliada no Rio de Janeiro/RJ, na Rua Aquidabã, nº.926, aptº.201, Méier, pelo preço de R\$525.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 11/11/2021, através da guia nº.2434621, no valor de R\$17.992,54. Protocolo nº.439804, Lº.1-BX, fls.130, talão nº.541829. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2022. *****ALS

O Oficial.

ROZALDO GRAEFF VIEIRA
SUBSTITUTO

R-22-74805 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao ato R-21, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº.100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 60.701.190/0001-04, em garantia de uma dívida no valor de R\$420.000,00, valor total do financiamento (saldo devedor) que será pago no prazo de 310 meses, taxas de juros 8.8000% a.a. (efetiva) 8.4638% a.a. (nominal), taxa de juros 0.7053% mensal (efetiva), 0.7053% mensal (nominal), Custo Efetivo Total - CET (anual): taxa de juros 11.4300%, Custo Efetivo Total - CET (mensal): taxa de juros 0.9100%, pelo Sistema de Amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante, vencendo a primeira prestação em 26/12/2021 e data do vencimento da última prestação em 26/09/2047, valor total da prestação mensal nesta data R\$4.797,98, tudo na forma do art.22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$530.000,00. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2022. *****ALS

O Oficial.

ROZALDO GRAEFF VIEIRA
SUBSTITUTO
MAT. 94/4.815

AV-23-74805 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA**: Prenotação nº 467247, aos 04/11/2024. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 531647/2024 - Advocacia Bellinati Perez, datado de 04/11/2024, e intimação via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi a devedora: **CLAUDIA VALÉRIA RAMOS RIBEIRO**, CPF sob o nº 940.072.507-82 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, 30/01/2025, averbado por MAO e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica nº EEW 96257 HFX. Dr. Lélis Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-24-74805 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 470293, aos 10/03/2025. Nos termos do Escrito Particular de 10/02/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) **credor(a) BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, 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\$530.000,00** que foi pago através da guia nº. 2790604, em 12/02/2025 no valor de R\$15.900,00. Rio de Janeiro, RJ, 26/03/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EETG 60926 JAY. Assinado eletronicamente por Lélis Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-25-74805 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 470293, aos



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
74.805

Ficha: **03**

CNM:092346.2.0074805-72

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

10/03/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-24, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 10169903102, objeto do R-22, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 26/03/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEETG 60927 UGI. 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. 26/03/2025

Emolumentos.: R\$ 102,61
Selo.....R\$ 2,71
Ressag..... R\$ 2,05
Lei3217..... R\$ 20,52
Fundperj..... R\$ 5,13
Funperj..... R\$ 5,13
Funarpen..... R\$ 6,15
ISS..... R\$ 5,50
Total..... R\$ 149,80



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EETG 60928 FSM
Vinculado ao protocolo 470293
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 26/03/2025 - 14:40
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/XUGXU-CL4UG-U6CZL-DSNQX>