



Valide aqui este documento

CNM N° 092346.2.0037975-79
MATRICULA N.º 37975

FICHA N.º 01

IMÓVEL Av. Marechal Rondon, nº 2045,
Antª 1001.

L.º 2/K

FLS. 214

1º SRI

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

4H-34-48667

IMÓVEL:- Apartamento nº 1001 (em construção) do prédio situado na Avenida Marechal Rondon sob o nº 2045 e a fração ideal de 0,835% 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-CONSUIITEP 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 1.634426 -C.L.nº 6818 -Rio de Janeiro, 20 de maio de 1982.....

R.1/37975 -HIPOTECA-1ºGRAU- 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.2/37975 -CESSÃO FIDUCIÁRIA- Além da garantia hipotecária a devedora dá 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.3/37975 - 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 27/05/83, conforme certidão da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos. Rio de Janeiro, 08 de junho de 1983.....-LC

AV.4/37975 - CANCELAMENTOS: Por Instrumento Particular de 28 de setembro de 1984, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.1, bem como da cessão fiduciária objeto da AV.2. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 1984.....-PM

R.5/37975 - COMPRA E VENDA: Por Instrumento Particular de 28 de -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FRAM-NCB3G-XE6XG-6ZF43>



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 092346.2.0037975-79

de setembro de 1984, CONSULTORIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES - CONSULTEP S/A, CGC nº42.515.817/0001-42, vendeu a LUCIA HELENA DE CASTRO MEDEIROS, brasileira, solteira, publicitária, CPF número - 667.209.237-49, residente em Niterói, o imóvel desta matrícula pelo valor de CR\$39.550.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia de nº24/72696 de 15.10.1984. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 1984.-----PM

R.6/37975 - H I P O T E C A: Pelo Instrumento Particular de 28 de setembro de 1984, a adquirente qualificada no R.5 deu o imóvel matriculado em 1ª hipoteca a vendedora, para garantir uma dívida de CR\$35.550.000,00 que com os juros de 9,90% ao ano, taxa efetiva de 10,361% ao ano será paga em 240 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 28.10.1984. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 1984.-----PM

AV.7/37975 - CESSÃO DE CRÉDITOS: Pelo mesmo Instrumento Particular CONSULTORIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES - CONSULTEP S/A, CGC - nº42.515.817/0001-42, cedeu e transferiu ao ITAÚ RIO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CGC nº33.884.446/0001-85, os créditos hipotecários de correntes do R.6. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 1984.-----PM

AV.8/37975 - NOVA RAZÃO SOCIAL: A requerimento de 23.11.1989, ora arquivado, pelo qual foi alterada a razão social de ITAÚ RIO S.A. - CRÉDITO IMOBILIÁRIO para ITAÚ S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, deste para BANCO ITAÚ S.A. BANCO COMERCIAL DE INVESTIMENTO, DE CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO e deste para BANCO ITAÚ S.A. inscrito no CGC sob o nº69.701.190/0001-04. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 1989.-----PMS

AV.9/37975 - CANCELAMENTO: Nos termos de Liberação de Garantia Hipotecária de 04.9.96, hoje arquivado, foi autorizado pela credora o cancelamento da hipoteca objeto do R.6 e AV.7. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 1996.-----JB/

R.10/37975-PROMESSA DE VENDA: Nos termos da escritura de 26.05.95, do 14º Ofício, Lº SI-0353, fls.78, a proprietária no R.5, já qualificada, prometeu vender a HERBERT FERREIRA DE FREITAS, brasileiro, separado consensualmente, técnico de contabilidade, CPF nº 070.905 877-20, pelo preço de R\$ 20.000,00 a ser pago na forma estabelecida no título. Rio de Janeiro, 06 de Novembro de 1996.-----AL

R.11/37975-VENDA: Nos termos da escritura de 02.10.96 do 14º Ofício, Lº SI-0373, fls.24, a proprietária no R.5, efetivou a venda do imóvel desta matrícula a HERBERT FERREIRA DE FREITAS, já qualificado no R.10, pelo preço de R\$ 20.000,00. O imposto de transmissão pago em 26.09.96, através da guia nº 362/807. Rio de Janeiro, 06 de Novembro de 1996.-----AL

R.12/37975 - COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de 08.02.2001 Lº5933 fls.136/7 do 10º Ofício de Notas, desta cidade, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel desta matrícula a Paulo Cesar de Araujo Ilidio, brasileiro, divorciado, comerciante, CPF 298.602.887-04, residente nesta cidade, pelo preço de R\$52.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia 709477 em 05.02.2001, no valor de R\$1.055,43. Protocolo 240710 fls.57 Lº1-AD, talão 323477. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2001.-----jmt

PMS

JB/

AL

AL

Selo Nº ICAA 4613 (R.6)

Continua Folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FRAM-NCB3G-XE6XG-6ZF43



Valide aqui este documento

CNM Nº 092346.2.0037975-79
MATRÍCULA Nº 37975

FICHA Nº 02

IMÓVEL Av. Marechal Rondon, nº2045, Aptº.1001 L.º 2-K FLS. 214

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

R.13/37975 - **COMPRA E VENDA C/FGTS.** : Por Instrumento Particular de 06/01/2005, o proprietário já qualificado, vendeu o imóvel matriculado a Sonia Cristina Freitas Santiago, brasileira, solteira, analista, CPF nº.591.912.797-04, pelo preço de R\$70.000,00, sendo: R\$47.462,17 em moeda corrente nacional, R\$22.537,83 com recursos do FGTS. O imposto de transmissão foi pago em 29/12/2004 através da guia nº0994209, no valor de R\$1.549,49. Protocolo nº271933, Lº1-AK, fls.39, talão nº356299. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2005. *[assinatura]******VGM

R.14/37975 - **COMPRA E VENDA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 19.09.2012 e demais documentos hoje arquivados, SONIA CRISTINA FREITAS SANTIAGO, brasileira, analista, solteira, maior, inscrita no CPF nº 591.912.797-04, vendeu o imóvel desta matrícula a RENATA SIMÕES PONTES, brasileira, divorciada, corretora de imóveis, portadora da carteira de identidade expedida pelo CRECI/RJ nº 43531 emitida em 10.02.2011, inscrita no CPF nº 071.362.327-67, pelo preço de R\$170.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 19.09.2012, através da guia nº 1717982, no valor de R\$3.664,15. Protocolo nº 358042, Lº 1-BE, fls. 079, talão nº 447740. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2012. *[assinatura]******ALS

R.15/37975 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.14, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$136.000,00, que com os juros de 7,6600% a.a. e 7,9347% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 19.10.2012, 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\$170.000,00. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2012. *[assinatura]******ALS

Av.16/37975 - **CANC. DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Nos termos do Instrumento Particular de 18/09/2014 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela credora o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.15, em virtude de quitação Protocolo nº 377832, Lº 1-BI, fls. 198, talão nº 469458. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2014. *[assinatura]******LFT

R.17/37975 - **COMPRA E VENDA**: Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a Av.16, a proprietária já qualificada no R.14, vendeu o imóvel desta matrícula a Marcos André dos Santos Freitas, brasileiro, gerente, CNH nº 00044116197 expedida pelo Detran/RJ em 09/04/2010, inscrito no CPF sob o nº 072.004.617-33 e sua mulher Valquiria Ribeiro da Silva, brasileira, do lar, identidade nº 1.197.809 expedida pela SSP/ES em 18/07/1994, inscrita no CPF sob o nº 043.674.027-38, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, pelo valor de R\$380.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 22/09/2014 através da guia nº 1900148 no valor de R\$7.600,00. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2014. *[assinatura]******LFT

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FRAM-NCB3G-XE6XG-6ZF43>



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 092346.2.0037975-79

R.18/37975 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.16, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram 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\$342.000,00, que com os juros de 8,7873% ao ano e 9,1500% ao ano, taxas nominal e efetiva, que será pago em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo o 1º encargo mensal em 18/10/2014, 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\$419.000,00. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2014. LFT

Av.19/37975 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.16, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0704724-0 Série 0914, garantida pela propriedade fiduciária objeto do R.18, na forma da Lei nº 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2014. LFT

AV-20-37975 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES: - Protocolo nº. 441840, Lº. 1-BX, fls. 266, talão nº. 544173 de 11/03/2022. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 241911/2022-CESAV/BU datado de 23/08/2022 e Ofício nº 165215/2022, datado de 24/11/2022, intimações com resultado negativo via Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 28/07/2023, 31/07/2023 e 01/08/2023, publicações nº's 1164/2023, 1165/2023 e 1166/2023, respectivamente, foram os devedores: MARCOS ANDRE DOS SANTOS FREITAS e VALQUIRIA RIBEIRO DA SILVA, já qualificados, intimados a pagarem 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, 25/08/2023. *****FSF

AV-21-37975 - CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA: Prenotação nº 466860, aos 22/10/2024. Nos termos do Escrito Particular, datado de 04/04/2024, fica cancelada a AV-20 tendo em vista que a devedora purgou a mora, em relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, RJ, 25/11/2024, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEVH 45849 SIQ. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-22-37975 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): Prenotação nº 460713, aos 11/03/2024. Por requerimento da credora fiduciária, já qualificada, no Ofício nº. 464524/2024 datado de 06/03/2024, retificado por outro de 04/04/2024, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foram os devedores: MARCOS ANDRE DOS SANTOS FREITAS, CPF sob o nº 072.004.617-33 e VALQUIRIA RIBEIRO DA SILVA, CPF sob o nº 043.674.027-38, já qualificados, intimados a pagarem 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, 28/01/2025, averbado por ASB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEWM 95978 BON. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-23-37975 - CONSOLIDAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 470414, aos 13/03/2025. Nos termos do Escrito Particular de 06/01/2025 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 cálculo do imposto de transmissão R\$ 454.717,49 que foi pago através da guia nº. 2648042, em 12/01/2024 no valor de R\$ 13.641,52. Rio de Janeiro, RJ, 16/04/2025, averbado.



Valide aqui este documento

CNM:092346.2.0037975-79

MATRÍCULA
37.975

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 24549 EZS. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-24-37975 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA:** Prenotação nº 470414, aos 13/03/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-23, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-18, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0704724-0, série 0914, objeto da AV-19, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 16/04/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 24550 IQT. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-25-37975 - **ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 470414, aos 13/03/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-23, ficam atualizadas a inscrição no cadastro municipal para o nº. 1.634.426-9 e o C.L. para o nº. 0.6818-9. Rio de Janeiro, RJ, 16/04/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 24551 MAU. 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. 16/04/2025

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 24552 BNS
Vinculado ao protocolo 470414
Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 16/04/2025 - 10:31
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/9FRAM-NCB3G-XE6XG-6ZF43>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

