



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0088322-67

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 88322

IMÓVEL Rua Dona Claudina, nº.270, Aptº.302 (em construção). L.º FLS.



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL : Rua Dona Claudina, nº.270 (antigo Lote 01, do P.A. sob o nº.33804), Aptº.302 (em construção), na freguesia do Engenho Novo, com direito a um grupo de 02 (duas) vagas em fila, e a fração ideal de 0,030 do terreno que mede: 32,00m de frente, lado direito em linha reta 70,00m por onde confronta com o prédio, pelo lado esquerdo onde confronta com o terreno baldio em linha reta que vai estreitando até a extensão de 47,00m onde esteira em ângulo reto até a largura de 9,60m estreitando-se aí de novo para os fundos onde tem 1,00m de largura e dá frente para a Rua Afonso Arinos. PROPRIETÁRIA : SPE Dona Claudina 270 Empreendimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº.08.267.048/0001-72, com sede nesta cidade, à Av. Ayrton Senna, nº.3000, Bloco 01, Sala 405, Parte, Barra da Tijuca. TÍTULO ANTERIOR : Matrícula Base nº.88312, registrados em 13/04/2007.

Av-1/88322 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - A requerimento de 16/03/2007, da proprietária qualificada na matrícula, foi registrado nesta data na Matrícula base nº.88312/R-1, o Memorial de Incorporação do prédio a que se refere o imóvel desta matrícula. O presente registro é feito na forma do Artº.496, § 2º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Protocolo sob o nº.294096, Lº.1-AP, fls.016, talão nº.379533. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2007. MVG.

Selo Nº RIX 2009/01

R.2/88322- HIPOTECA. Nos termos do Instrumento Particular de 28.09.2007 hoje arquivado, SPE DONA CLAUDINA 270 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 08.267.048/0001-72, deu dentre outros, o imóvel desta matrícula em hipoteca de 1º grau ao BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco - SP., inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em garantia de empréstimo no valor de R\$4.200.000,00, que com os juros de 12,28% e 13,00% ao ano, taxas nominal e efetiva, que será paga em 120 meses, com vencimento em 28.03.2009. Protocolo nº 302062, Lº 1-AQ, fls. 247, talão nº 387934. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2007. AL

Selo Nº R24 2009/02

Av.3/88322 - RETIFICAÇÃO DE METRAGENS:- Por requerimento de 03.11.2007 hoje arquivado, fica retificado a matrícula para tornar certo que o terreno mede:- de frente - 32,83m; de fundos - 1,46ms; à direita - 69,82ms e à esquerda - 56,01ms aprofundando e estreitando o terreno mais 8,91ms estreitando o terreno mais 23,05ms aprofundando e estreitando o terreno. Confrontantes - pela frente o segmento de 32,83ms confrontando com o lado direito da Rua Dona Claudina - logradouro público, pelos fundos o segmento de 1,46m confronta com o lado esquerdo da Rua Afonso Arinos - logradouro público; pela direita o segmento de 69,82m confronta com as casas nº 302 da Rua Dona Claudina e nº 121 da Rua Afonso Arinos e pela esquerda o segmento de 56,01m aprofundando e estreitando o terreno confronta com a casa nº 256 da Rua Dona Claudina, Casas 02 e 04 do nº 57 da Rua Afonso Arinos, o segmento de 8,91m estreitando o terreno mais 23,05m aprofundando e estreitando o terreno faz confrontação com a casa de nº 105 da Rua Afonso Arinos. Protocolo nº 302257, Lº 1-AQ, fls. 260, talão nº 388137. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2007. AL

Selo Nº R24 2009/013

Av.4/88322 - CONSTRUÇÃO:- Por requerimento da proprietária de 08.10.2008, instruído por Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo de 23.09.2008, nº 052792 e CND nº

Selo Nº R24 2009/024

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMD8Y-RU3L2-QLXQ8-7MMIPM



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: 092346.2.0088322-67

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMD8Y-RU3L2-QLXQ8-7MMPM

001122008 – 17300771 de 08.10.2008, hoje arquivados, foi requerida e concedida licença para construção do imóvel desta matrícula. **O Habite-se**, foi concedido em 23.09.2008. Protocolo nº 313511, Lº 1-AT, fls. 110, talão nº 400044. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2008.\*\*\*\*\*AL

Av.5/88322 – **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 28.11.2008 hoje arquivado, o Credor autorizou o desligamento da hipoteca objeto do R.2. Protocolo nº 316563, Lº 1-AU, fls. 14, talão nº 403272. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2009.\*\*\*\*\*AL

R.6/88322 – **COMPRA E VENDA**:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem a Av.5, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a ANGELA MARIA BENTO, brasileira, divorciada, advogada, inscrita no CPF nº 030.836.808-80, pelo preço de R\$239.532,00. O imposto de transmissão foi pago em 26.11.2008, através da guia nº 1321909, no valor de R\$1.916,27. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2009.\*\*\*\*\*AL

R.7/88322 – **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Ainda pelo mesmo Instrumento a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$150.000,00 que com os juros de 10,9350% e 11,5000% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 180 meses, vencendo-se o primeiro encargo em 28.12.2008, tudo na forma do artigo 22 da Lei 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, inciso VI, o valor de R\$237.000,00. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2009.\*\*\*\*\*AL

Av.8/88322 – **INSCRIÇÃO E CL**:- Ainda pelo mesmo Instrumento, consta que o imóvel desta matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº 0.401.016-1, e CL. nº 06991-4. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2009.\*\*\*\*\*AL

R.9/88322 - **PENHORA**:- Por Certidão passada pela 6ª Vara Cível Regional do Méier desta cidade, assinada em 19/04/2013, pela Responsável pelo Expediente Andrea Gloria Senna Jannuzzi, extraída dos autos da Ação de Procedimento Sumário – Despesas Condomínio em Edifício, processo nº.0022492-56.2011.8.19.0208, movida pelo Condomínio Residencial MONT VERT, inscrito no CNPJ nº.10.567.910/0001-04, situado na Rua Dona Claudina, nº.270 – Méier/RJ, em face de Angela Maria Bento, já qualificada no R.6, contendo Termo de Penhora de 19/04/2013, assinado pela M.M. Juíza Drª. Bianca Ferreira do Amaral Machado Nigri, o imóvel matriculado foi penhorado para garantir o pagamento de uma dívida no valor principal de R\$15.375,87, foi nomeada como fiel depositária do bem Angela Maria Bento, CPF nº.030.836.808-80. Protocolo nº.364919, Lº 1/BF, fls. 238, talão nº.455196. Rio de Janeiro, 19 de junho de 2013.////LGO

Av.10/88322 – **RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO PREDIAL**: Nos termos do requerimento de 05/02/2014 e cópia do talão do IPTU exercício 2014, hoje arquivados, fica retificado no ato Av.8 a inscrição municipal do imóvel matriculado que é o nº 3.1167232, permanecendo a C.L. nº 06991-4. Protocolo nº 372015, Lº 1-BH, fls. 111, talão nº 462993. Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 2014.////LFT

Av.11/88322 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**: - Nos termos do Instrumento Particular de 18/06/2013 hoje arquivado, foi registrado nesta data no Lº 3/C - Auxiliar, fls. 60, sob o nº. 4653, à Convenção de Condomínio do imóvel desta matrícula. Protocolo nº.375400, Lº 1-BI, fls. 036, talão nº. 466729. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2014.////LGO.

Av.12/88322 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do Ofício nº 1502/2014-GIREC/RJ de 06/06/2014, da Caixa Econômica Federal, já qualificada no R.7, contendo notificação de nº 400/2013 de 10/06/2013 e demais documentos hoje arquivados, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária, a

Continua na ficha 02



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0088322-67

ENCHETA Nº 02

MATRÍCULA Nº 88322

IMÓVEL Rua Dona Claudina nº 270, aptº. 302

L.º FLS.



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Caixa Econômica Federal, já qualificada, tendo em vista que a fiduciante Angela Maria Bento, já qualificada no R.6, foi intimada em 25/06/2013 e em 26/06/2013, pelo 4º Ofício de Registro de Título e Documentos desta cidade a requerimento da fiduciária para pagar a dívida no prazo de 15 dias, contados da data da intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumprindo o contrato. O imposto de transmissão foi pago em 23/05/2014 através da guia nº 1874197, no valor de R\$11.636,97. **Persiste a penhora objeto do R.9.** Protocolo nº 376156, Lº 1-BI, fls. 087, talão nº 467574. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2014. //LFT

Av.13/88322 - **LEILÃO PÚBLICO** - Em consequência da Av.12, de consolidação de propriedade em nome da credora, fica averbada que a fiduciária é obrigada a promover o **LEILÃO PÚBLICO**, no prazo máximo de 30 dias a partir desta data, obedecendo ao valor atribuído no registro de alienação. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2014. //LFT

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, registrados ou averbados até o momento de sua emissão. Certificando ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia 11/08/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada por ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matrícula: 94/4819) em 12/08/2025 - 11:30h.

RECIBO da certidão nº 25/011694, do 1º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 158,56 de EPROJTS PROJETOS, TECNOLOGIA E SERVICOS S.A, pela emissão da presente certidão, solicitada em 12/08/2025. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

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  
**EEZE 26346 GYS**  
Protocolo: **25/011694**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

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/VMD8Y-RU3L2-QLXQ8-7MMIPM>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

