



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

07
03
17

105701



517
0

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 105.701

DATA 13/01/2009

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL - Fração ideal de 0,003168 do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 206** (com direito a uma vaga de garagem do Grupo "A" usada indistintamente, nos locais para tanto destinadas, cobertas ou descobertas) do **Bloco "02"**, do edifício em construção que receberá o **Nº 780** pela **RUA CACHAMBÍ**, medindo o referido terreno, designado por Lote **01** do **PA 47.185 74m78** de frente para a rua Cachambi, mais 4m57 em curva subordinada a um raio interno de 3m00, concordando com o alinhamento da rua Degas, por onde mede 72m51; 96m04 de fundos e 71m71 à esquerda, confrontando à direita com a rua Degas, à esquerda com o prédio nº 654 da rua Cachambi e nos fundos com os prédios nº 113 da rua Degas, 130 e 133 da rua Léger e com o prédio nº 4630 da AV. Dom Hélder Câmara.

PROPRIETÁRIA - **CYRELA BRAGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 08.241.402/0001-90

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido parte de Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações, conforme escritura do 6º Serviço Notarial desta cidade, Livro nº 6533, Fls. 134, de 04/07/2007, registrada no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 7 da Matrícula nº 87.558, em 19/02/2008 e duas área de investidura adquiridas do Município do Rio de Janeiro, de acordo com o Termo nº 43/2008-F/SPA, de 01/09/2008, registrado sob o nº R. 1 da Matrícula nº 104.920 e R. 1 da Matrícula nº 104.921, 18/09/2008; transportado para o Livro 2, Ficha 01, da Matrícula nº 104.922, em 18/09/2008 e parte de Hermann Oppenheimer e outros, conforme escritura do 6º Ofício de Notas desta cidade, livro 6464, fls. 065, de 23/03/2007, registrada no Livro 2, Ficha 01, da Matrícula nº 4057-A, no ato R. 3, em 10/09/2007 transportado para o Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 105.057, em 24/10/2008. O Oficial.

R. 1 - 13/01/2009 - HIPOTECA - (Prot. 317.362).

Nos termos do Instrumento Particular datado de 29/10/2008 a Cyrela Braga Empreendimentos Imobiliários Ltda. acima qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca de 1º grau, ao **BANCO SANTANDER S/A**, com sede em São Paulo - SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, em garantia de financiamento no valor de R\$21.120.000,00, incluindo outras unidades, entre o credor e a devedora **CYRELA BRAGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 08.241.402/0001-90, com prazo total de 33 meses, com início em 29/10/2008 e vencimento em 15/07/2011, pagáveis na forma do título, e demais cláusulas e condições constantes do título, sendo o valor da totalidade do terreno do empreendimento, objeto da garantia, de R\$4.504.000,00. O Oficial.

AV. 2 - 06/08/2009 - RETIFICAÇÃO DE METRAGEM - (Prot. 322.804).

Certifico que, nos termos do requerimento de 13/05/2009, instruído pelo memorial descritivo e plantas assinados pelo engenheiro responsável Renato Eduardo de Salles Abreu, CREA/RJ 41.056-D, fica retificado o "caput" desta matrícula, para constar que o terreno objeto desta matrícula mede 72,47m pelo alinhamento da Rua Cachambi; 77,30m do lado direito em 2 segmentos, sendo 5,01m em curva interna subordinada a um raio de 3,00m, mais 72,29m pelo alinhamento da Rua Cachambi; 71,51m pelo lado esquerdo e 91,54m nos fundos; confrontando pelo lado direito com a Rua Degas; pelo lado esquerdo com os imóveis 654 e 660 ambos da Rua Cachambi e nos fundos com os imóveis nºs 113 da Rua Degas, 130 e 133 ambos da Rua Léger e 4630 da Avenida Dom Helder Câmara. O Oficial.



(CONTINUA NO VERSO)

DIGITALIZADA

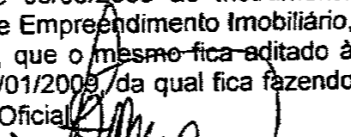
AAA 3172453



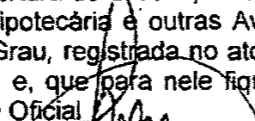
Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

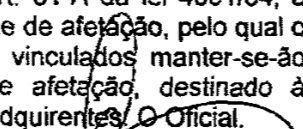
AV. 3 – 18/02/2011 – 1º ADITIVO À HIPOTECA – (Prot. 339.503).

Certifico, nos termos do 1º Instrumento Particular de Aditivo de 08/09/2009 ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito, Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária e outras Avenças datado de 29/10/2008, que o mesmo fica aditado à hipoteca de 1º Grau, registrada no ato R. 1, desta matrícula em 13/01/2009, da qual fica fazendo parte integrante e que para nele incluir a **Alocação de Recursos**. O Oficial 

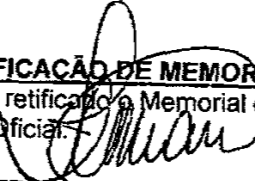
AV. 4 – 18/02/2011 – 2º ADITIVO À HIPOTECA – (Prot. 337.801).

Certifico, nos termos do 2º Instrumento Particular de Aditivo de 27/07/2010 ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito, Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária e outras Avenças datado de 29/10/2008, que o mesmo fica aditado à hipoteca de 1º Grau, registrada no ato R. 1, desta matrícula em 13/01/2009, da qual fica fazendo parte integrante, e, que para nele fique alterado o Item 03 do Quadro Resumo que passa a ter nova redação. O Oficial 

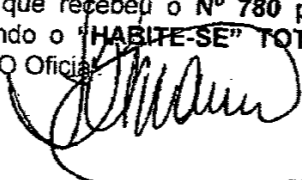
AV. 5 – 28/02/2011 – TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 343.081).

Certifico que, nos termos do requerimento de 16/02/2011, instruído por demais documentos probantes que ora se arquivam nesta serventia, e o que confere o art. 31-A da lei 4591/64, a proprietária submete à incorporação imobiliária desta matrícula ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados manter-se-ão apartados do patrimônio da proprietária, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos adquirentes. O Oficial 

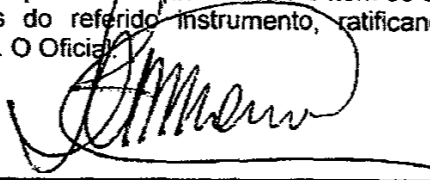
AV. 6 – 06/10/2011 – RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL.

Certifico, que nesta data foi retificado o Memorial de Incorporação e o conseqüente encerramento da matrícula nº 105057. O Oficial 

AV. 7 – 06/10/2011 – HABITE-SE – (Prot. 351.026)

Certifico, nos termos do requerimento de 06/10/2011, instruído pela certidão n.º 23/0214/2011, de 29/07/2011, da Secretaria Municipal de Urbanismo – Coordenadoria Geral de Parcelamentos e Edificações e CND nº 007152011-21200945, emitida em 02/03/2010, que foi concedida licença de construção de um Grupamento residencial multifamiliar, composto de 02 Blocos (Bloco 01 denominado "EDIFÍCIO BOSSA NOVA" e Bloco "02" denominado "EDIFÍCIO SAMBA") com 12 pavimentos e 12 apartamentos por pavimento, compostos pelos apartamentos nº 101/112 à 1201/1212, com a seguinte descrição RUA CACHAMBI – Bloco 1, Bloco 2 (residencial multifamiliar) 12 pavimentos de unidades residenciais, 1 pavimento de cobertura com dependência telhado. 780 (comum aos 2 blocos – Embasamento) 1 pavimento de subsolo, estacionamento com 79 vagas cobertas, 1 pavimento de térreo: acesso, estacionamento com 122 vagas cobertas e 35 vagas descobertas, 1 pavimento de uso comum, estacionamento com 3 vagas cobertas e 52 vagas descobertas. 780 (guarita); possuindo as 12 unidades do 12º pavimento, dependências na cobertura; que recebeu o Nº 780 pela RUA CACHAMBI, com 31.608,25m² de área de construção; tendo o "HABITE-SE" TOTAL, para os prédios acima descritos, sido concedido em 28/07/2011. O Oficial 

AV. 8 – 29/11/2011 – 3º ADITIVO À HIPOTECA – (Prot. 352.396).

Certifico, nos termos do 3º Instrumento Particular de Aditivo de 22/08/2011 ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito, Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária e outras Avenças datado de 29/10/2008, que o mesmo fica aditado à hipoteca de 1º Grau, registrada no ato R. 1, desta matrícula em 13/01/2009, da qual fica fazendo parte integrante, e, que para nele fique alterado o Item 06 do Quadro Resumo que passa a ter nova redação, nos termos do referido instrumento, ratificando as demais cláusulas e condições constante do contrato. O Oficial 



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

RIJANEIRO

LIVRO

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº. 105.701

DATA 13/01/2009

CL INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº. 105.701, LIVRO 2.

IMÓVEL - Apartamento 206 do Bloco "02", do edifício situado na RUA CACHAMBI Nº. 780.

AV. 9 - 07/03/2012 - NOVA RAZÃO SOCIAL - (Prot. 355.947).

Certifico que, nos termos do requerimento de 25/01/2012 e demais documentos probantes que ora se arquivam nesta serventia, Banco Santander S/A, passou a denominar-se: BANCO SANTANDER BRASIL S/A. O Oficial.

R. 10 - 02/07/2012 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - (Prot. 360.527).

Nos termos do instrumento particular de 22/07/2011, CYRELA BRAGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$216.833,80 pagáveis na forma do título, a WASHINGTON DOS SANTOS DA COSTA, coordenador de suprimentos, CNH 00016700106, CPF 071.032.537-14, e sua mulher BERNADETE MEIRELES LOPES DA COSTA, professora, DETRAN 109480442, CPF 052.178.667-30, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. O Oficial.

AV. 11 - 02/07/2012 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 357.605).

Certifico que, fica cancelada a hipoteca, de que tratam os atos R. 1, AV-3, AV-4 e AV-8, em virtude de quitação dada pelo credor. Conforme instrumento particular do Itaú Unibanco S.A., de 24/11/2011. O Oficial.

R. 12 - 02/07/2012 - COMPRA E VENDA - (Prot. 357.605).

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária do Itaú Unibanco S/A, datado de 24/11/2011, que fica arquivado, CYRELA BRAGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$ 227.000,00, vendeu o imóvel desta matrícula para WASHINGTON DOS SANTOS DA COSTA, IFP/RJ 10376755-4, e sua mulher BERNADETE MEIRELES LOPES DA COSTA, já qualificados, (sendo R\$53.722,57 com recursos próprios e R\$173.277,43 através do financiamento concedido pelo credor); tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº. 1.654.606, em 03/02/2012. O Oficial.

R. 13 - 02/07/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 357.605).

Pelo Instrumento Particular datado de 24/11/2011, WASHINGTON DOS SANTOS DA COSTA, e sua mulher BERNADETE MEIRELES LOPES DA COSTA, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$ 186.067,43, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para o Itaú Unibanco S/A, com sede em São Paulo - SP, CNPJ nº. 60.701.190/0001-04, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ 2.094,82, vencendo a primeira em 24/12/2011, sendo a taxa nominal de juros e os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 232.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

DIGITALIZADA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 3172452



AV. 14 - 03/01/2017 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL - (Prot. 415.546).

Certifico, nos termos requerimento do Itaú Unibanco S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, de 24/11/2016, e em virtude de inadimplência dos fiduciantes, **WASHINGTON DOS SANTOS DA COSTA**, e sua mulher **BERNADETE MEIRELES LOPES DA COSTA**, já qualificados, intimados através de edital de intimação, em 31/10/2016, ocorrido através da publicação no Jornal "Monitor Mercantil", nos dias 04, 06, 07 e 08 de novembro de 2016, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, tendo o fiduciário pago o imposto de transmissão através da guia nº. 2.077.901, em 02/12/2016, fica consolidada ao fiduciário Itaú Unibanco S/A, já qualificado, pelo valor de R\$210.186,86, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 26 e seu § 7º da Lei 9.514/97. O Oficial,

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920



SERVICÓ REGISTRAL DE IMÓVEIS - RJ
Av. Rio Branco, 39 - 7º andar
Rio de Janeiro - RJ
093617AAB04627

CERTIDÃO Nº 703180

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA a que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 1973, dela constando os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel.

Rio de Janeiro, 07 de março de 2017
O Oficial,

Emolumentos: R\$ R\$ 90,98

Selo Eletrônico: EBYB02607 AEA
Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

ANA CRISTINA MASTROS ARAUJO
ESCRIVENTE SUBSTITUTA
MAT. 94/2920