

5.17
09

R.V.

110912



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

27
03
17

MATRÍCULA Nº 110.912	DATA 01/12/2010	C.L. INSCRIÇÃO
----------------------	-----------------	----------------

IMÓVEL – Fração ideal de 0,000025 do respectivo terreno, que corresponderá a Sala 813, do edifício em construção (Torre 02 – Office 2000) situado na AVENIDA PASTOR MARTIN LUTHER KING JUNIOR Nº 126 – Bloco 09, com numeração suplementar pela Avenida Dom Hélder Câmara nº 3536, medindo o terreno na totalidade de frente para a Av. Dom Hélder Câmara 13,00m em reta mais 18,85m em curva interna subordinada a um raio de 12,00m, mais 36,00m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m, mais 24,35m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Automóvel Clube por onde mede 43,00m, até atingir um ponto de inflexão, mais 427,72m mais 31,40m em curva interna subordinada a um raio de 100,00m mais 59,00m em reta mais 9,40m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Novo Rio por onde mede 26,00m mais 56,43m em curva interna subordinada a um raio de 480,16m mais 224,50m em reta mais 37,52m em curva interna subordinada a um raio de 200,00m mais 23,00m em reta; 558,00m à esquerda; sendo que a unidade objeto desta matrícula, faz parte do complexo denominado "Condomínio Nova América" que possui 67.395,90m² de área construída e 2m293,39m² de uso comum descoberta, com 671,07m de frente para a Avenida Automóvel Clube, 374,50m na lateral direita que está em frente à Avenida Novo Rio e 289,34m de fundos, compreendendo uma circulação interna de passagem comum de ligação entre os Blocos e de acesso deste ao Logradouro Público e que poderá ser utilizada por todos os titulares de direito sobre as várias unidades autônomas.

PROPRIETÁRIAS – 1) - BATORY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ 05.347.846/0001-16 (17,996%), 2) - PB4 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ 05.347.852/0001-73 (2,6994%), 3) - PARTICIPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede em São Paulo-SP, CNPJ nº 55.886.725/0001-10 (7,1984%), 4) - OAK ASSESSORIA TÉCNICA LTDA., CNPJ 04.093.781/0001-67, com sede nesta cidade (4,499%), 5) - BEL-SUL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em São Luis, Estado do Maranhão, CNPJ nº 67.434.639/0001-56 (4,499%), 6) - ANCAR IC S/A, CNPJ 08.011.767/0001-28, com sede nesta cidade (17,996%), 7) - COMPANHIA SUL RIOGRANDENSE DE IMÓVEIS, com sede em São Paulo-SP, CNPJ nº 59.619.742/0001-42 (29,6994%), 8) - NOVA PARTICIPA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede em São Paulo – SP., CNPJ nº 04.174.211/0001-00 (5,3988%), 9) - NOVA AMÉRICA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A, com sede nesta cidade, CPNJ nº 11.537.053/0001-62 (2,6559%) e 10) - CYRELA ITINGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº 10.956.565/0001-09 (7,3641%).

TÍTULO AQUISITIVO – Da BATORY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., Instrumento Particular de 29/10/2002 e escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro 2980, Fls. 016, de 03/03/2004, registrados no Livro 2, Ficha 01, Matrícula 91.032, nos atos R. 12, em 11/05/2004 e R. 19, em 13/05/2004, da PB4 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., Instrumento Particular de 29/10/2002 e escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro 2980, Fls. 016, de 03/03/2004, registrados no Livro 2, Ficha 01, Matrícula 91.032, nos atos R. 15, em 11/05/2004 e R. 19, em 13/05/2004, da PARTICIPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 6154, Fls. 024, de 27/09/1994, registrada no Livro 2-IM, Fls. 113, Matrícula nº 73.156, sob o nº R. 1 em 01/11/1994, escritura do 10º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 5661, Fls. 084, de 23/12/1997, registrada no Livro 2, Ficha 01/vº, Matrícula nº 83.489, sob os nº R. 7 e 11, em 03/02/1999, transportado para a Matrícula nº 91.032, em 02/05/2001 e escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro 2980, Fls. 016, de 03/03/2004, registrada no Livro 2, Ficha 01, Matrícula 91.032, no ato R. 19, em 13/05/2004, da OAK ASSESSORIA TÉCNICA LTDA., escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, livro 2940, fls. 150, de 17/04/2003, escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro 2980, Fls. 016, de 03/03/2004, escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 2980, Fls. 063, de 05/03/2004,

(CONTINUA NO VERSO)

SEXTO

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

escritura do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro 7908, fls. 141, de 14/09/2006 e escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, livro 3492, fls. 048, de 10/02/2010, registradas no Livro 2, Ficha 01, Matrícula 91.032, nos atos R. 26, 27 e 31, em 29/12/2006 e 27/04/2010, da **COMPANHIA SUL RIOGRANDENSE DE IMÓVEIS**, escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 6154, Fls. 024, de 27/09/1994, registrada no Livro 2-IM, Fls. 113, Matrícula nº 73.156, sob o nº R. 1 em 01/11/1994, escritura do 10º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 5661, Fls. 084, de 23/12/1997, registrada no Livro 2, Ficha 01vº, Matrícula nº 83.489, sob os nº R. 8 e 12, em 03/02/1999 e escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro 7298, Fls. 74 de 23/12/1998, registrada no Livro 2, Ficha 02, Matrícula nº 83.489, sob o nº R. 13 em 03/02/1999, transportado para a Matrícula nº 91.032, em 02/05/2001, da **NOVA PARTICIPA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 2805, Fls. 238, de 19/12/2000, registrada no Livro 2, Ficha 02vº, Matrícula nº 83.489, sob o nº R. 23, em 04/04/2001, transportado para a Matrícula nº 91.032, em 02/05/2001, da **NOVA AMÉRICA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A**, escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 3507, Fls. 184/088, de 20/09/2010 e escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 3507, Fls. 189/194, de 20/09/2010, registradas no Livro 2, Ficha 01, Matrícula 91.032, nos atos R. 35 e 33, em 29/09/2010 e da **CYRELA ITINGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, escritura do 4º Ofício de Justiça de Niterói - RJ, Livro nº 1006, Fls. 021/022, de 15/10/2010, registrada no Livro 2, Ficha 01, Matrícula 91.032, no ato R. 39, em 01/12/2010. O Oficial.

AV.1 - 01/12/2010 - CONSIGNAÇÃO.

Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 41, da Matrícula nº 91.032, em 01/12/2010. O Oficial.

AV. 2 - 01/12/2010 - REGIME DE AFETAÇÃO.

Certifico, que a Incorporação a que se refere o ato AV. 1 acima, foi submetida ao regime de afetação, observando a regra constante dos Artºs 31º a 31F da Lei 4591, bem como o disposto na Lei 10.931/04. O Oficial.

AV. 3 - 09/05/2011 - RETIFICAÇÃO - (Artº 213, § 1º da lei 6015/73).

Certifico que, fica retificada a consignação objeto de ato AV-1 para constar que o MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO foi registrado no livro 2, Ficha 01, no ato R-44 da matrícula 91.032, em 01/12/2010, e não como constou. O Oficial.

AV. 4 - 09/05/2011 - NOVA RAZÃO SOCIAL - (Prot. 345.296).

Certifico que, nos termos do requerimento de 27/04/2011 e demais documento probantes que ora se arquivam nesta serventia, **CYRELA ITINGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** passou a denominar-se: **CYRELA FIBRA N.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** O Oficial.

AV. 5 - 09/05/2011 - ADITAMENTO E RERRATIFICAÇÃO - (Prot. 344.950).

Certifico que, fica aditado o "caput" e retificado o item "proprietários" nos termos do art. 213 § 1º da lei 6015/73 e da escritura de aditamento e rerratificação do 13º Ofício de Notas desta cidade, livro 3534, fls. 156, de 05/04/2011 e dos memoriais de incorporações registrados nos atos R-43 (TORRE 01/OFFICE-1000), R-44 (TORRE 02/OFFICE-2000) e R-45 (TORRE 03/OFFICE-3000) da matrícula 91.032 que a fração que corresponderá ao imóvel objeto desta matrícula é de propriedade da **CYRELA FIBRA N.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, possuindo o referido **BLOCO 9** em construção uma área exclusiva de 3.419,04m², e não como constou. O Oficial.



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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 110.912	DATA 01/12/2010	CL INSCRIÇÃO
----------------------	-----------------	--------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 110.912, LIVRO 2.

IMÓVEL – Fração ideal de 0,000025 do respectivo terreno, que corresponderá a Sala 813, do edifício em construção (Torre 02 – Office 2000) situado na **AVENIDA PASTOR MARTIN LUTHER KING JUNIOR Nº 126 – Bloco 09**, com numeração suplementar pela Avenida Dom Hélder Câmara nº 3536.

AV. 6 - 16/04/2012- RERRATIFICAÇÃO – (Prot. 357.998).

Certifico, nos termos da escritura de rerratificação do 13º Ofício de Notas, desta cidade, livro 3572, fls. 019/022, de 13/02/2012, que fica retificado o ato R. 39 da matrícula nº 91.032, e conseqüentemente o "Título Aquisitivo" desta matrícula, para fazer constar que o valor da transação objeto do referido ato é de R\$317.513,88 (trezentos e dezessete mil, quinhentos e treze reais e oitenta e oito centavos), ficando desta forma rerratificada a escritura do 4º Ofício de Justiça de Niterói - RJ, Livro nº 1006, Fls. 021/022, de 15/10/2010, que serviu de base ao mesmo ato R. 39, da matrícula nº 91.032. O Oficial

R. 7 – 05/11/2012 – HIPOTECA – (Prot. 360.369).

Nos termos da cédula de crédito bancário nº 101-195241-0-2564, de 28/02/2011 e aditamento de 19/07/2012, **CYRELA FIBRA N.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula e outras unidades do bloco 9, em primeira e única hipoteca, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$15.077.683,39, a ser paga em 24 prestações mensais, com vencimento em 20/09/2016, pagáveis na forma do título, sendo a taxa efetiva de 10,00% ao ano, tendo sido atribuído para garantia o valor total de R\$24.739.547,70 para todas as unidades hipotecadas; figurando como fiadora **CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 73.178.600/0001-18. O Oficial

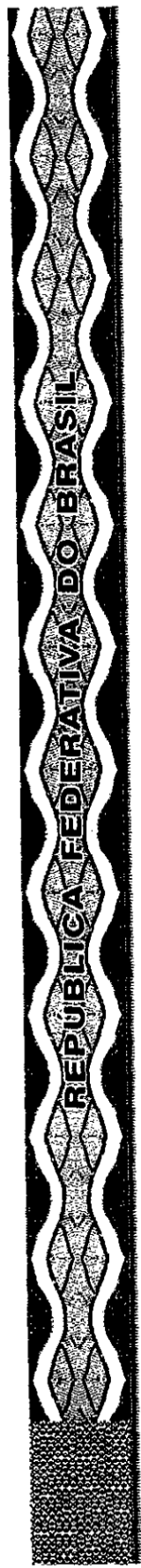
AV. 8 - 14/11/2013 – RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL – (Prot. 379.893).

Certifico que, nos termos do requerimento de 12/09/2013, ~~fica retificado o~~ memorial de incorporação imobiliária de que trata o ato R-44 (**TORRE 02/OFFICE-2000**), da matrícula 91.032 quanto a **ALÍNEA "G" DO ARTIGO 32, DA LEI 4591/64**, e não como constou. O Oficial

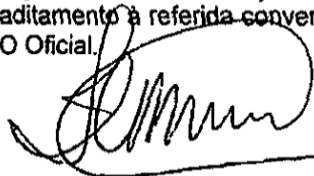
AV. 9 - 30/01/2014 - HABITE-SE PARCIAL – (Prot. 383.475).

Certifico que, nos termos do requerimento de 12/12/2013, instruído pela ~~certidão~~ ^{certidão} ~~de 10/12/2013~~ ^{de 10/12/2013}, da SMU da Prefeitura desta cidade, fica averbado que foi concedida licença de substituição de projeto aprovado (bloco 9 – torre 1), licença de substituição de projeto aprovado (bloco 9 – torre 2), licença de modificação com acréscimo de área em prédio existente (bloco 9 – torre 1) e licença de modificação com acréscimo de área em prédio existente (bloco 9 – torre 2) com cronograma no **NOVA AMÉRICA**, uso e atividade: comercial; coube ao prédio o nº. 126 – **Bloco 9 – TORRE 1 – SALAS 101/126, 201/226, 301/326, 401/426, 501/526, 601/626, 701/726, 801/826, 901/926, 1001/1026, 1101/1118, 1201/1218, 1301/1318; TORRE 2 – SALAS 101/126, 201/226, 301/326, 401/426, 501/526, 601/626, 701/726, 801/826, 901/926, 1001/1026, 1101/1118, 1201/1218, 1301/1318** pela **AVENIDA PASTOR MARTIN LUTHER KING JR.**; tendo o "**HABITE-SE**" PARCIAL" para as unidades acima descritas, sido concedido em 10/12/2013. O Oficial

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta



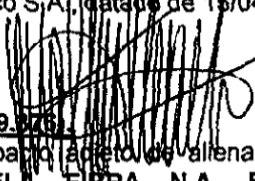
registrada neste Serviço Registral, no Livro Auxiliar 3-B, sob o nº 3601, em 18/04/2001 e aditamento à referida convenção de 10/04/2001, averbada à margem do Registro na mesma data. O Oficial.



Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituto
Mat. 94/2894

AV. 12 – 09/06/2014 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 387.641).

Certifico que, fica cancelada a hipoteca, de que trata o R. 7 reiro, em virtude de quitação dada pelo credor, conforme Termo de Liberação do Itaú Unibanco S/A., datado de 15/04/2014. O Oficial.



WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 13 – 13/08/2014 – COMPRA E VENDA – (Prot. 389.376).

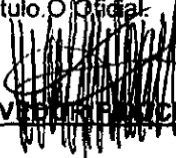
Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto aditivo de alienação fiduciária do Itaú Unibanco S/A, datado de 17/04/2014, **CYRELA FIBRA N.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, pelo valor de R\$262.000,00, vendeu o imóvel desta matrícula para **MARIA CLAUDIA GOMES TEIXEIRA ALMEIDA DOS SANTOS**, advogada, CPF 021.405.617-16, e seu marido **MAURICIO ALMEIDA DOS SANTOS**, contador, CPF 390.416.387-68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, (sendo R\$59.700,00 com recursos próprios e R\$202.300,00 através do financiamento concedido pelo credor); tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº. 1.876.447, em 22/05/2014. O Oficial.



WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 14 – 13/08/2014 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 389.376).

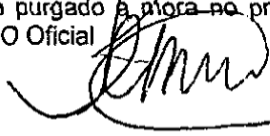
Pelo Instrumento Particular datado de 17/04/2014, **MARIA CLAUDIA GOMES TEIXEIRA ALMEIDA DOS SANTOS** e seu marido **MAURICIO ALMEIDA DOS SANTOS**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$203.950,00, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para o **Itaú Unibanco 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 240 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ 2.858,35, vencendo a primeira em 17/05/2014, sendo a taxa nominal de juros e os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 30 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\$289.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.



WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 15 – 12/12/2016 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 414.064).

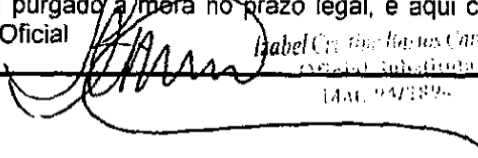
Conforme requerimento de 06/10/2016, o devedor **MAURICIO ALMEIDA DOS SANTOS**, foi intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. O Oficial.



Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituto
Mat. 94/2894

AV. 16 – 12/12/2016 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 414.064).

Conforme requerimento de 06/10/2016, a devedora **MARIA CLAUDIA GOMES TEIXEIRA ALMEIDA DOS SANTOS**, foi 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. O Oficial.



Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituto
Mat. 94/2894





SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO

REGISTRO GERAL

FICHA: 03

MATRÍCULA Nº 110.912

DATA 01/12/2010

CL INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 02 DA MATRÍCULA Nº 110.912, LIVRO 2.

IMÓVEL – Sala 813 do edifício (Torre 02 – Office 2000) situado na AVENIDA PASTOR MARTIN LUTHER KING JUNIOR Nº 126 – Bloco 09, com numeração suplementar pela Avenida Dom Hélder Câmara nº 3536.

AV-17 – 23/03/2017 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 417.573).

Certifico, nos termos do requerimento de 20/02/2017, do Itaú Unibanco S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, que, em virtude de inadimplência dos fiduciários **MARIA CLAUDIA GOMES TEIXEIRA ALMEIDA DOS SANTOS** e seu marido **MAURICIO ALMEIDA DOS SANTOS**, intimados por edital publicado no Jornal Monitor Mercantil, nos dias 30/01/2017, 31/01/2017 e 01/02/2017, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada ao fiduciário **ITAU UNIBANCO S/A**, já qualificado, pelo valor de R\$31.571,01, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 26 e seu § 7º da Lei 9.514/97; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2089105, em 21/02/2017. O Oficial

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV-18 - 23/03/2017 – CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA – (Prot. 417.573).

Certifico, que conforme requerimento de 20/02/2017, o **ITAU UNIBANCO S/A**, autorizou o cancelamento das referidas constituições em mora, objeto dos atos **AV-15** e **AV-16**, tendo em vista não haver mais débito. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV-19 – 27/03/2017 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 417.573).

Certifico que, de acordo com o requerimento de 20/02/2017, fica cancelada a alienação de que trata o ato **R-14** retro, em virtude da consolidação de propriedade objeto do ato **AV-18** acima. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - RJ
Av. Rio Branco, 39 - 7º andar
Rio de Janeiro - RJ

093617AA062817

CERTIDÃO Nº 702968

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

Rio de Janeiro, 27 de março de 2017
O Oficial,

Emolumentos: R\$ R\$ 96,95

Selo Eletrônico: EBYB06093 FEF
Consulte em <https://www3.tjrr.jus.br/sitepublico>

[Handwritten signature]

DIGITALIZADA

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL