



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

105653



334

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 105.653

DATA 13/01/2009

C.L.
INSCRIÇÃO

IMÓVEL – Fração ideal de 0,003168 do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 1006** (com direito a uma vaga de garagem do Grupo "A" usada indistintamente, nos locais para tanto destinadas, cobertas ou descobertas) do **Bloco "01"**, 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 Helder 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 nº 654 e 660 ambos da 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)



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

JJS

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



AUTENTICAÇÃO
 AUTENTICAÇÃO: Esta cópia confere com o original, a mim apresentado.
 Oscar Paes de Almeida Filho
 OFICIAL Delegado

13 JUL 2012

Oficial de Registro Civil das Passadas e de Interdições e Tutelas do 1º Substituto da Sede de Ribeirão Preto (SP)

Selios Pagos por venda Valor aut R\$

Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro-Oficial Substituto
 Luiz Fernando Aleixo Silva-Escrev.

0862A H0120747

SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

336

LIVRO

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº. 105.653

DATA 13/01/2009

CL
INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº. 105.653, LIVRO 2.

IMÓVEL - Apartamento 1006 do Bloco "01", do edifício situado na RUA CACHAMBI Nº. 780.

AV. 9 - 07/03/2012 - NOVA RAZÃO SOCIAL - (Prot. 356.285).

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 - 21/06/2012 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - (Prot. 357.575).

Nos termos do instrumento particular de 01/12/2008, CYRELA BRAGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$158.325,70 pagáveis na forma do título, em caráter irrevogável e irretroatável, a WELLINGTON GUIMARÃES ANETE, brasileiro, separado judicialmente, administrador, DETRAN/RJ, 010516.071-7, CPF-081.433.147-58, residente e domiciliado nesta cidade. O Oficial.

AV. 11 - 21/06/2012 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 357.574).

Fica desligada a hipoteca de que tratam os atos R-1, AV-3, AV-4 e AV-8, retro, em virtude de quitação dada pelo credor, nos termos do instrumento particular do Banco Santander (Brasil) S/A de 31/10/2011. O Oficial.

R. 12 - 21/06/2012 - COMPRA E VENDA - (Prot. 357.574).

Nos termos do instrumento particular do Banco Santander (Brasil) S/A de 31/10/2011, CYRELA BRAGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$158.325,70, sendo R\$21.623,95 por recursos próprios, R\$10.041,19 com recursos do FGTS e R\$126.660,56 pelo financiamento do credor, a WELLINGTON GUIMARÃES ANETE, qualificado acima, tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia n.º 1.508.638, em 20/09/2010. O Oficial.

R. 13 - 21/06/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 357.574).

Pelo instrumento particular do Banco Santander (Brasil) S/A de 31/10/2011, WELLINGTON GUIMARÃES ANETE, qualificado acima, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$126.660,56, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 31/11/2011, no valor de R\$1.385,48, sendo a taxa nominal de juros de 9,10% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,50% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação de devedor fiduciante e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$205.000,00. O Oficial.

AUTENTICAÇÃO
AUTENTICAÇÃO: Esta cópia contém o original, a mim apresentado.
Oscar Paes de Almeida Filho
OFICIAL-Delegado

DIGITALIZAÇÃO
3 JUL 2012
Pagos por verba Valor aut RS
Oficial de Registro Civil das Press. e de Interdições e Tutelas da Sede de Ribeirão Preto
Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro
Fernando Aleixo Silva Esc

(CONTINUA NO VERSO)



360748

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AV. 14 – 11/04/2017 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 414.014).

Conforme requerimento de 27/09/2016, prenotado em 20/10/2016, instruído por Certidões Negativas do 2º e 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedidas em 09/12/16 e 12/12/16, respectivamente, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante **WELLINGTON GUIMARÃES ANETE**, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado 18/01/2017, 19/01/2017 e 20/01/2017, no jornal Monitor Mercantil, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15(quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado sob o ato R-13. O oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

557

AV-15- 24/04/2017 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 417.694).

Certifico, nos termos do requerimento de 24/02/2017, do Banco Santander (Brasil) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, que, em virtude de inadimplência do fiduciante **WELLINGTON GUIMARÃES ANETE**, intimado por edital publicado no Jornal Monitor Mercantil, nos dias 18, 18, 20, 21, 22 e 23/01/2017, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada ao fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, pelo valor de R\$205.000,00, 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 2095635, em 06/03/2017. O Oficial

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 16 – 05/07/2017 – PRIMEIRO LEILÃO – (Prot. 420.678).

Certifico, conforme Termo Negativo de Leilão datado de 19/05/2017, em cumprimento a exigência contida no Artº 27 da Lei 9.514/97, e conforme Auto de Leilão, fica averbado que foi realizada a **diligência do primeiro Leilão em 19/05/2017, às 15:20hs**, na Rua da Mooca, 3.508, Mooca – São Paulo – SP (Contrato nº 01 0007 3066.23000.002-3), sem que houvesse Arrematante. O Oficial

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 17 – 05/07/2017 – SEGUNDO LEILÃO – (Prot. 420.678).

Certifico, conforme Termo Negativo de Leilão datado de 26/05/2017, em cumprimento a exigência contida no Artº 27 da Lei 9.514/97, e conforme Auto de Leilão, fica averbado que foi realizada a **diligência do segundo Leilão em 26/05/2017, às 15:20hs**, na Rua da Mooca, 3.508, Mooca – São Paulo – SP (Contrato nº 01 0007 3066.23000.002-3), sem que houvesse Arrematante. O Oficial

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat 94/2920

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - RJ
Av. Rio Branco, 39 - 7º andar
Rio de Janeiro - RJ
093617AA081446

CERTIDÃO Nº 711766

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, de acordo com os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel.

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

Emolumentos: R\$ R\$ 66,66

Selo Eletrônico: ECCF70814 CAC
Consulte em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AUTENTICAÇÃO
AUTENTICAÇÃO: Esta cópia corresponde ao original, a mim apresentado, por **Oscar Paes de Almeida Filho** OFICIAL Delegado

13 JUL. 2017

Oficial de Registro Civil das Pessoas Físicas e de Interdições e Tutelas do 3º Ofício da Sede de Ribeirão Preto/RS:
Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro Oficial Substituto
Luiz Fernando Aleixo Silva - Escrivão Autor

0862 AHO 120749
AUTENTICAÇÃO
21467