



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

113294



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

<b>MATRÍCULA Nº 113.294</b>	<b>DATA 02/01/2012</b>	<b>C.L. INSCRIÇÃO</b>
<p><b>IMÓVEL – FRAÇÃO IDEAL</b> de 0,008883 do respectivo terreno designado por Lote 01 do PA 47.719, situado na Rua Eulina Ribeiro, onde existe o prédio nº 1345 – Apartamentos 101 e 102 a demolir, que corresponderá ao APARTAMENTO 601, do BLOCO 1, com direito ao uso de 1 vaga nas áreas de estacionamento coletivo do condomínio, em locais individuais, indeterminados, de uso comum, do edifício a ser construído que receberá o nº 310 pela RUA EULINA RIBEIRO, que mede na totalidade: 44m00 de frente para a rua Eulina Ribeiro e é parcialmente atingido por uma FNA com 12m00 de largura; 23m00 de fundo onde faz testada para rua Dois de Fevereiro; 122m60 à direita em 03 segmentos de 66m20 + 25m00 + 31m40; 97m30 à esquerda. Consta para a Rua Eulina Ribeiro, neste trecho, o PAA 3.922 e para a Rua Dois de Fevereiro, neste trecho, o PAA 11.693; confrontando à direita com o prédio nº 406 da rua Eulina Ribeiro e com o Lote de terreno s/nº junto e depois do nº 1345 da rua Dois de Fevereiro, à esquerda com o nº 226, Bloco 03, da rua Eulina Ribeiro e nos fundos com a rua Dois de Fevereiro.</p>		
<p><b>PROPRIETÁRIA - LIVING PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</b>, com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº 09.639.203/0001-05.</p>		
<p><b>TÍTULO AQUISITIVO</b> – Adquirido de Nelson Luiz de Lima Junior e Alex Luiz de Lima, conforme escrituras do 4º Ofício de Justiça de Niterói - RJ, Livro nº 1026, Fls. 164/165 e 166/167, de 08/08/2011, registradas no Livro 2, Matrículas nºs 57.251-A, no ato R. 5 e 57.252-A, no ato R. 7, em 21/09/2011, transportadas para o livro 2, ficha 01, junto a matrícula 112.744, em 21/09/2011. O Oficial.</p>		
<p><b>AV. 1 – 02/01/2012 – CONSIGNAÇÃO.</b> Certifico, que o imóvel objeto desta matrícula integra o memorial de incorporação imobiliária, devidamente registrado no ato R-2 da matrícula 112.744, em 21/09/2011. O Oficial.</p>		
<p><b>AV-2– 02/01/2012 – TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 353.516).</b> Certifico que, nos termos do requerimento de 04/10/2011, 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 a que se refere o ato R-2 da matrícula 112.744 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.</p>		
<p><b>R. 3 – 08/05/2012 – HIPOTECA – (Prot. 358.813).</b> Nos termos do instrumento particular do Banco Santander (Brasil) S/A de 29/11/2011, LIVING PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificado acima, deu o imóvel objeto desta matrícula em primeira e única hipoteca, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, em garantia de financiamento no valor de R\$12.090.000,00, incluindo outras unidades, com prazo total de 6 meses, sendo a 1ª em 15/07/2014, com término em 15/12/2014, e demais cláusulas e condições constantes do título, sendo o valor objeto da garantia, de R\$2.440.000,00 (terreno). O Oficial.</p>		
<p><b>AV. 4 – 28/09/2012 – RETIFICAÇÃO DE METRAGEM – art. 213 inciso III da Lei 6015 – (Prot. 358.161).</b> Certifico que, nos termos do requerimento de 10/02/2012 assinado pelo engenheiro responsável Renato Eduardo de Salles Abreu CREA/RJ 41.156-D, o terreno objeto desta matrícula mede 51,21m de frente; 115,95m pelo lado direito em 3 segmentos de 66,50m, mais 23,20m, mais 26,25m; 98,87m pelo lado esquerdo e 23,00m nos fundos; confrontando à direita com o nº 406 e terreno s/nº da Rua Dois de Fevereiro; à esquerda com o nº 226 pela Rua Eulina Ribeiro e nº 1321 da Rua Dois de Fevereiro e nos fundos com a Rua Dois de Fevereiro. O Oficial.</p>		

**AV. 5 - 19/04/2013 - RETIFICAÇÃO - (Art. 213 § 1º da lei 6015/73).**

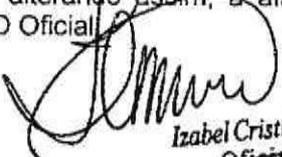
Certifico que, fica retificado o "caput" desta matrícula para tornar certo que, o **prédio a ser demolido existente no terreno designado por lote 01 do PA nº 47.719, objeto desta matrícula tem numeração 1345 - apartamentos 101 e 102, pela RUA DOIS DE FEVEREIRO**. O Oficial

**AV. 6 - 19/04/2013 - DEMOLIÇÃO - (Prot. 372.351).**

Certifico que, nos termos do requerimento de 15/03/2013, instruído pela certidão 23/0141/2011, de 27/05/2011, da SMU da Prefeitura desta cidade e CND 000332013-17070477, de 14/03/2013, do INSS, fica averbado que foi concedida licença para demolição do **prédio nº 1345 - apartamentos 101 e 102 pela RUA DOIS DE FEVEREIRO**; tendo a aceitação das obras sido concedida em 27/05/2011. O Oficial.

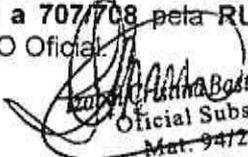
**AV. 7 - 30/09/2013 - RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL - (Prot. 379.144).**

Certifico que, nos termos do requerimento de 29/08/2013, fica retificado o memorial de incorporação imobiliária registrado no ato R-2 da matrícula 112.744, em 21/09/2011, e com a reaprovação do projeto de construção, houve alteração dos seguintes itens da NBR 12.721: "quadro I": a quantidade de vagas no térreo geral passou de 66 para 62; a quantidade de vagas no pilotis do bloco 02 passou de 4 para 8; "quadro V": térreo geral estacionamento com 66 vagas descobertas para veículos de passeio passou a ter 62 vagas descobertas para veículos de passeio; a quantidade de reservatórios de reuso mudou de 1 para 4; a quantidade de reservatórios de retardo mudou de 1 para 2; a quantidade de hidrômetros mudou de 2 para 1; bloco 1 - pilotis; a quantidade de rampas mudou de 1 para 2; bloco 2 - pilotis: o alojamento do zelador passou a ser alojamento; wc/vestiário emp. 2 mudou para wc 2; estacionamento com 4 vagas cobertas para veículos de passeio passou a ter 8 vagas cobertas para veículos de passeio; blocos 1 e 2 - telhado: a casa de máquinas de incêndio mudou para casa de bombas de incêndio; a quantidade de casas de máquinas de exaustão mecânica mudou de 1 para 2; inclusão de casa de bombas de pressurização. A incorporadora faz a juntada da planta aprovada em 07/12/2012, alterando, assim, a alínea "D", do art. 32, da lei 4591/64, do memorial de incorporação registrado nessa serventia imobiliária, bem como da NBR 12.721, datada de 30/07/2013, com alteração em seus quadros I e V, modificando, assim, alínea "E" do art. 32, da lei 4591/64, faz ainda a juntada da convenção de condomínio retificada em seus arts. 2, 3 e 7, alterando assim, a alínea "J", do art. 32, da lei 4591/64, do referido memorial de incorporação. O Oficial

  
Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**AV. 8 - 16/10/2013 - CONSTRUÇÃO - (Prot. 379.627).**

Certifico que, nos termos do requerimento de 27/09/2013, instruído pela certidão 23/0235/2013, de 20/09/2013, da SMU da Prefeitura desta cidade, fica averbado que foi concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, residencial multifamiliar com 98 vagas para veículos assim discriminadas: 28 vagas cobertas no bloco 01, 04 vagas cobertas no bloco 2 e 66 vagas externas e descobertas; coube ao prédio o nº 310 - **BLOCO 01 - APARTAMENTOS 101/112 a 601/612 e BLOCO 02 - APARTAMENTOS 101/108 a 701/708** pela RUA EULINA RIBEIRO; tendo o "HABITE-SE" sido concedido em 20/09/2013. O Oficial

  
Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

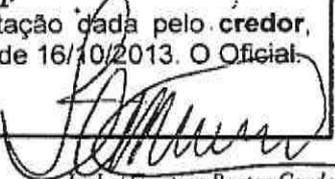
**AV. 9 - 09/12/2013 - RETIFICAÇÃO - (Art. 213, § 1º, da Lei 6015/73).**

Certifico que, fica retificado o ato AV-8, para tornar certo que a construção e o "habite-se" são dos apartamentos 101/112 a 601/612 do bloco 1 e 101/108 a 701/708 do bloco 2 e não como constou. O Oficial

  
Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**AV. 10 - 09/12/2013 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 381.557).**

Fica desligada a hipoteca de que trata o ato R-3, em virtude de quitação dada pelo credor, conforme termo de liberação do Banco Santander (BRASIL) S/A., datado de 16/10/2013. O Oficial

  
Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

SEXTO  
SERVIÇO  
REGISTRAL  
DE IMÓVEIS  
RJ

(CONTINUA NA FICHA 2)



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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

**MATRÍCULA Nº 113.294**

**DATA 02/01/2012**

**CL  
INSCRIÇÃO**

**CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 113.294, LIVRO 2.**

**IMÓVEL – APARTAMENTO 601, do BLOCO 1, situado na RUA EULINA RIBEIRO nº 310.**

**R. 11 – 08/06/2015 - COMPRA E VENDA - (Prot. 399.326).**

Nos termos do instrumento particular do Banco Santander (Brasil) S/A de 18/03/2015, **LIVING PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$400.000,00, sendo R\$117.269,34 por recursos próprios e R\$282.730,66 pelo financiamento da credora, a **AURY RIBEIRO ALVES**, brasileiro, solteiro, taxista, CPF nº 018.045.413-70, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 1.948.833, em 27/03/2015. O Oficial

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 12 – 08/06/2015 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 399.326).**

Pelo instrumento particular do Banco Santander (Brasil) S/A de 18/03/2015, **AURY RIBEIRO ALVES**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$298.220,66, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 18/04/2015, no valor de R\$3.158,10, sendo a taxa nominal de juros de 9,39% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,80% 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\$400.000,00. O Oficial

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 13 – 04/08/2017 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 419.956).**

Conforme requerimento de 08/05/2017, prenotado em 18/05/2017, instruído por Certidão Positiva do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 07/07/2017, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante **AURY RIBEIRO ALVES**, anteriormente qualificado, realizada 05/07/2017, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado sob o ato R-12. O oficial

Elizabeth Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2894

**AV. 14 – 20/09/2017 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 422.979).**

Certifico, nos termos do requerimento do Banco Santander (BRASIL) S/A, CNPJ nº. 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, datado de 16/08/2017, e, em virtude de inadimplência do fiduciante **AURY RIBEIRO ALVES**, já qualificado, já intimado conforme ato AV.13, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, tendo a credora fiduciária pago o imposto de transmissão através da guia nº. 2.126.947, em 10/08/2017, fica consolidada ao fiduciário Banco Santander (BRASIL) S/A, já qualificado, 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

(CONTINUA NO VERSO)



DIGITALIZADA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado

**AV. 15 – 04/12/2017 – AUTOS DE LEILÕES NEGATIVOS – (Prot. 425.165).**

Certifico que, de acordo com o requerimento do Banco Santander (BRASIL) S/A, de 30/10/2017, ficam averbados os 1º e 2º leilões negativos do imóvel objeto desta matrícula, datados de 18/10/2017 e 25/10/2017, respectivamente. O Oficial

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920



6º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - RJ  
Av. Rio Branco, 39 - 7º andar  
Rio de Janeiro - RJ

083617AA082672

**CERTIDÃO** Nº 724007

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, 05 de dezembro de 2017  
O Oficial,

Emolumentos: R\$ R\$ 96,95

Selo Eletrônico: ECJA73729 FEA  
Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

SE  
SERVIÇO  
REGISTRAL  
DE IMÓVEIS  
RJ

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - RJ  
RIO DE JANEIRO  
AV. RIO BRANCO, 39 - 7º ANDAR - RJ  
OFICIAL LINO NORUEGA VIANNA BASTOS  
OFICIAL SUBS. IZABEL CRISTINA BASTOS CARDOSO  
CNPJ: 27.128.776/0001-48

Recibo de Certidão nº 2017-26461

E M O L U M E N T O S		
Certidões de Ônus Reais	1 R\$	71,30
PMCMV	1 R\$	1,42
Xerox de Certidão	1 R\$	0,00
	0 R\$	0,00
Lei Complementar 111/20	1 R\$	3,56
LEI 3217/99	1 R\$	14,26
Lei 4.664/05	1 R\$	3,56
Lei 6281/2012	1 R\$	2,85
	Total R\$	96,95

Recebemos de RODRIGO SILVA CPF: 114.243.317-06 a importância acima descrita referente ao nº de certidão 724007, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.#####

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

ECJA73729 FEA



Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2017

  
Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

DIGITALIZADA

1

2

3

4

5

6

7