



# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

118089



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 118.089

DATA 28/08/2014

C.L. INSCRIÇÃO

**IMÓVEL** - Fração ideal de 0,002540 do respectivo terreno, que corresponderá a Sala 434 do edifício em construção situado na AVENIDA DOM HELDER CÂMARA Nº 6644, medindo o terreno 16m60 de frente para a Av. Dom Hélder Câmara; 41m00 de frente para a rua Turi; 120m79 à direita em 03 segmentos de 101m29 + 12m00 + 7m50; 134m15 à esquerda em 03 segmentos de 25m00 + 19m80 + 89m35, confrontando à direita com os prédios nºs 12, 16, 18, 24, 26, 30, 32, 36, 38, 40, 42, 48 e 52 e prédio nº 6652 da Av. Dom Hélder Câmara, à esquerda com o prédio nº 6638 da Av. Dom Hélder Câmara e 18 da rua Turi.

**PROPRIETÁRIA** - CYRELA PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo - SP, CNPJ nº 07.965.232/0001-23.

**TÍTULO AQUISITIVO** - Adquirido de Josilene de Fátima Gralheiro Gomes e outros, conforme escritura do 4º Ofício de Justiça de Niterói - RJ, Livro nº 1056, Fls. 148/149, de 08/05/2012, registrada no Livro 2, Matrícula nº 3948-A, Ficha 01, no ato R. 2, em 11/09/2012. O Oficial.

**AV.1 - 28/08/2014 - CONSIGNAÇÃO.**

Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Matrícula nº 3948-A, Ficha 01, no ato R. 3, em 11/09/2012, retificado em 31/07/2013 no ato AV. 5. O Oficial.

*[Handwritten signature]*  
Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**AV. 2 - 28/08/2014 - TERMO DE AFETAÇÃO.**

Certifico, que consta averbado em 11/08/2012, na Matrícula nº 3948-A, no ato AV. 4, Termo de Afetação, conforme requerimento de 30/07/2012, instruído por demais documentos probantes arquivados nesta serventia, e o que conferem os arts 31-A e 31-B da lei 4591/64 com os dispositivos incluídos pela Lei 10.931, de 02/08/2004, que a proprietária submete à incorporação imobiliária a que se refere o ato R. 3 da matrícula 3948-A ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões, bem como os demais bens e direitos a elas 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.

*[Handwritten signature]*  
Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**R. 3 - 01/09/2014 - HIPOTECA - (Prot. 388.438).**

Pela cédula de crédito bancário nº 1016070740, emitida em São Paulo - SP, em 01/10/2012, a Cyrela Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda, acima qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em primeira e única hipoteca, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo - SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em garantia da abertura de crédito no valor de R\$23.767.595,16, (incluindo outras unidades), entre a credora e a devedora CYRELA PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo - SP, CNPJ nº 07.965.232/0001-23, figurando como fiadora CYRELA RELTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, com sede em São Paulo - SP, CNPJ nº 73.178.600/0001-18; com prazo total de 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento, pagáveis na forma do título, e demais cláusulas e condições constantes do mesmo, sendo o valor da totalidade das unidades autônomas a serem construídas no terreno do empreendimento, objeto da garantia, de R\$44.253.707,37 (quarenta e quatro milhões, duzentos e cinquenta e três mil, setecentos e sete reais e trinta e sete centavos); tudo nos termos da cédula. O Oficial.

*[Handwritten signature]*  
Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**AV. 4 - 01/09/2014 - ADITAMENTO - (Prot. 389.709).**

Certifico, que a cédula de crédito bancário que serviu de base ao ato R. 3 acima, foi aditada nos termos do aditivo datado de 14/01/2014. O Oficial.

*[Handwritten signature]*  
Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

RJ SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - RJ - Av. Rio Branco, 39 - 7º andar - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20090-003

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS



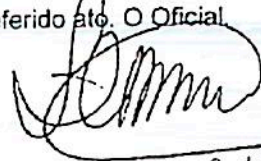
AAA11808975 05/18

AAA 11808975



**AV. 5 – 01/09/2014 - RETIFICAÇÃO - (Artº 213, § 1º da Lei nº 6.015/73).**

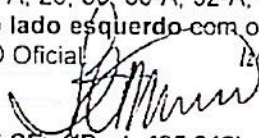
Certifico, em retificação ao ato R. 3 retro, que o nome da fiadora é CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, e não como constou no referido ato. O Oficial.



Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**AV. 6 – 19/06/2015 – RETIFICAÇÃO DE METRAGENS E CONFRONTANTES (Prot. 392.103).**

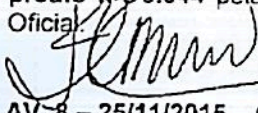
Certifico nos termos do requerimento de 10/11/2014, instruído pelo memorial descritivo de 10/11/2014 e pela planta assinada pelo engenheiro civil Renato Eduardo de Salles Abreu, CREA/RJ 41.056/D, fica averbada a retificação de metragens do terreno do prédio do qual faz parte a unidade objeto desta matrícula, que passa a medir o seguinte: 17m183 de frente; 120m79 do lado direito em 05 (cinco) segmentos de 7m230 + 4m615 + 89m445 + 12m00 + 7m50; 136m233 do lado esquerdo em 06 (seis) segmentos de 25m694 + 11m790 (alargando o terreno) + 7m635 + 5m261 (aprofundando o terreno) + 11m520 + 74m333 e 41m00 de fundos; totalizando 4.121,78m<sup>2</sup>, sendo que o referido prédio confronta do lado direito com o prédio nº 6652 da AV. Dom Hélder Câmara, com o prédio nº 12-A da rua Alfredo de Souza Mendes, com o prédio nº 12-B da rua Alfredo de Souza Mendes, com o prédio nº 12-C da rua Alfredo de Souza Mendes e com os prédios nºs 16, 18, 20, 24, 24-A, 26, 30, 30-A, 32-A, 32-B, 36, 36-A, 38, 38-A, 40 40-A e 42 da rua Alfredo de Souza Mendes, do lado esquerdo com o prédio nº 6638 da AV. Dom Hélder Câmara e nos fundos com a rua Turi. O Oficial.



Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**AV. 7 – 25/11/2015 – HABITE-SE – (Prot. 405.042).**

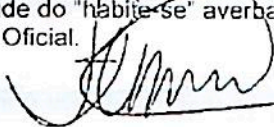
Certifico que, nos termos do requerimento de 28/10/2015, instruído pela certidão 23/0203/2015, de 23/10/2015, da SMU da Prefeitura desta cidade, fica averbado que foi concedido em 22/10/2015, o "habite-se" para o prédio com 20.542,79m<sup>2</sup> de área total construída, com 330 vagas de veículos, constando 1 pavimento de acesso, uso comum, estacionamento com 47 vagas cobertas e 53 vagas descobertas; 1 pavimento de acesso, uso comum, estacionamento com 63 vagas cobertas; 1 pavimento de uso comum, estacionamento com 79 vagas cobertas; 1 pavimento de uso comum, estacionamento com 28 vagas cobertas e 60 vagas descobertas; 13 pavimentos de salas comerciais; 1 pavimento de uso comum e telhado; coube a designação de prédio nº 6.644 pela AVENIDA DOM HELDER CAMARA – SALAS 101/134 à 1.301/1.334. O Oficial.



Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**AV. 8 – 25/11/2015 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 405.042).**

Certifico que, em virtude do "habite-se" averbado no ato AV 7, fica cancelado o termo de afetação objeto do ato AV.2. O Oficial.



Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

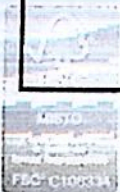
**AV. 9 - 16/05/2016 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 408.646).**

Fica desligada a hipoteca de que trata o ato R-3, retro, em virtude de quitação dada pelo credor, nos termos do instrumento particular do Itaú Unibanco S/A de 28/01/2016. O Oficial.



WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

(CONTINUA NA FICHA 02)







# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 118.089

DATA 28/08/2014

CL  
INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA nº 118.089, LIVRO 2.

IMÓVEL – SALA 434 situada na AVENIDA DOM HELDER CÂMARA nº 6644.

R. 10 – 16/05/2016 - COMPRA E VENDA – (Prot. 408.646).

Nos termos do instrumento particular do Itaú Unibanco S/A de 28/01/2016, CYRELA PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$242.000,00, sendo R\$121.000,00 por recursos próprios e R\$121.000,00 pelo financiamento do credor, a FABIANNA CUNHA FONTENELE, empresária, CPF 025.749.577-09 e seu marido JOSÉ FERREIRA NUNES, gerente de compras, CPF 703.430.557-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 2.010.344, em 25/01/2016 e folha suplementar de 04/02/2016. O Oficial

*[Signature]*  
WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

R. 11 – 16/05/2016 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 408.646)

Pelo do instrumento particular do Itaú Unibanco S/A de 28/01/2016, FABIANNA CUNHA FONTENELE e seu marido JOSÉ FERREIRA NUNES, qualificados acima, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R\$121.000,00, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 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\$1.842,64, vencendo a 1ª em 28/02/2016, 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 do devedores fiduciantes e que para efeito de leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$242.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial

*[Signature]*  
WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

AV. 12 – 06/07/2018 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 430.330).

Conforme requerimento de 09/04/2018, prenotado em 26/04/2018, instruído por Certidões Negativas do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedidas em 08/02/2018, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a INTIMAÇÃO dos fiduciantes FABIANNA CUNHA FONTENELE e seu marido JOSÉ FERREIRA NUNES, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado 13/06/2018, 14/06/2018 e 15/06/2018, no jornal O Dia, 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-11. O oficial

*[Signature]*  
Luzbel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2894

AV. 13 – 09/08/2018 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 433.016).

Certifico, nos termos do requerimento do Itaú Unibanco S.A., de 03/07/2018, e em virtude de inadimplência dos fiduciantes FABIANNA CUNHA FONTENELE e seu marido JOSÉ FERREIRA NUNES, já qualificados, intimados conforme ato AV.12, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, tendo a credora fiduciária pago o imposto de transmissão através da guia nº. 2.197.142, em 17/07/2018, fica consolidada ao fiduciário Itaú Unibanco S.A., a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 26 e seu § 7º da Lei 9.514/97. O Oficial

*[Signature]*  
Luzbel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2894

SEXTO  
SERVIÇO  
REGISTRAL  
DE IMÓVEIS

R. 6º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - RJ - Av. Rio Branco, 39 - 7º andar - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20099-003

CONSTITUÍDO POR RESOLUÇÃO NACIONAL SEM CÉDULA (DO NOTÁRIO)



AAA11980974 06/18

AAA 11980974

