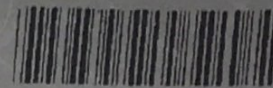




**SEXTO SERVIÇO  
REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
Comarca da Capital - RJ.



417976

Associação dos Notários e Registradores do Estado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

**MATRÍCULA Nº 117.976**

**DATA 28/08/2014**

**C.L.  
INSCRIÇÃO**

**IMÓVEL** - Fração ideal de **0,002041** do respectivo terreno, que corresponderá a **Sala 123** 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 Galheiro 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

*Izabel 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 artºs 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.

*Izabel 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.

*Izabel 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.

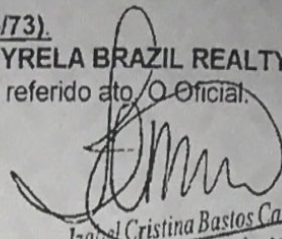
*Izabel Cristina Bastos Cardoso*  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894



AAA 13156239

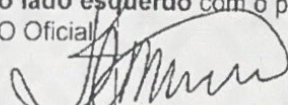
**AV. 5 - 01/09/2014 - RETIFICAÇÃO - (Artº 213, § 1º da Lei nº 6.015/73).**

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

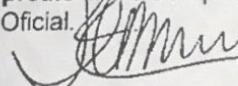
**AV. 6 - 19/06/2015 - RETIFICAÇÃO DE METRAGENS E CONFRONTANTES - (Prot. 392.103).**

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

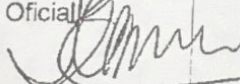
**AV. 7 - 25/11/2015 - HABITE-SE - (Prot. 405.042).**

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

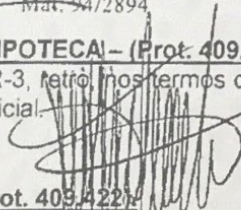
**AV. 8 - 25/11/2015 - CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO - (Prot. 405.042).**

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

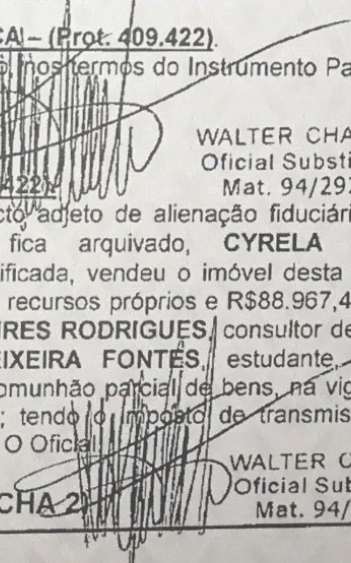
**AV. 9 - 19/05/2016 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 409.422).**

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R-3, retro, nos termos do Instrumento Particular do Itaú Unibanco S/A, datado de 14/03/2016. O Oficial.

  
WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 10 - 19/05/2016 - COMPRA E VENDA - (Prot. 409.422).**

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjecto de alienação fiduciária do Itaú Unibanco S/A, datado de 14/03/2016, que fica arquivado, **CYRELA PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$194.000,00, sendo R\$105.032,57 com recursos próprios e R\$88.967,43 através do financiamento concedido pelo credor, a **SÉRGIO AIRES RODRIGUES**, consultor de TI, CPF nº 557.262.081-53 e sua mulher **FERNANDA TEIXEIRA FONTES**, estudante, CPF nº 844.040.861-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliadas nesta cidade; tendo o imóvel de transmissão sido recolhido através da guia nº. 2.012.408, em 24/02/2016. O Oficial.

  
WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

(CONTINUA NA FICHA 2)





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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

**MATRÍCULA Nº 117.976**

**DATA 28/08/2014**

CL  
INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 117.976, LIVRO 2.

**IMÓVEL** – Sala 123 do edifício situado na AVENIDA DOM HELDER CÂMARA Nº 6644.

**R. 11 – 19/05/2016 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 409.422).**

Pelo Instrumento Particular datado de 14/03/2016, **SÉRGIO AIRES RODRIGUES** e sua mulher **FERNANDA TEIXEIRA FONTES**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R\$101.317,43, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para o **Itaú Unibanco S/A.**, desse mesmo valor, que deverá ser paga em 240 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$1.381,77, vencendo a primeira em 14/04/2016, 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 dos devedores fiduciantes e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$194.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 12 – 16/02/2017 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 415.929).**

Conforme requerimento de 05/12/2016, prenotado em 26/12/2016, instruído por Certidão Positiva do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 31/01/2017, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante **SÉRGIO AIRES RODRIGUES**, anteriormente qualificado, realizada 31/01/2017, 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-11. O oficial.

LINDA NORUEGA VIANNA BASTOS  
OFICIAL TITULAR  
MAT. 06/0434

**AV. 13 - 13/03/2017 – CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA – (Prot. 417.468).**

Certifico, que conforme requerimento de 17/01/2017, protocolado em 21/02/2017, o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, autorizou o cancelamento da referida constituição em mora, objeto do ato AV.12, tendo em vista não haver mais débito. O Oficial.

Lizabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**AV. 14 – 25/06/2018 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 430.184).**

Conforme requerimento de 03/04/2018, prenotado em 19/04/2018, instruído por Certidões Positivas do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedidas em 29/05/2018, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes **SÉRGIO AIRES RODRIGUES** e sua mulher **FERNANDA TEIXEIRA FONTES**, anteriormente qualificados, realizadas 29/05/2018, 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-11. O Oficial.

Lizabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

(CONTINUA NO VERSO)

SEXTO  
SERVIÇO  
REGISTRAL  
DE IMÓVEIS  
RJ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 13156238



**AV. 15 - 13/09/2018 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL - (Prot. 433.017).**  
 Certifico, nos termos do requerimento de 16/07/2018, do Itaú Unibanco S.A., CNPJ nº. 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, e em virtude de inadimplência dos fiduciários **SÉRGIO AIRES RODRIGUES** e sua mulher **FERNANDA TEIXEIRA FONTES**, anteriormente qualificados, intimados conforme ato AV.14, tendo o credor fiduciário pago o imposto de transmissão através da guia nº. 2.197.166, em 17/07/2018, fica consolidada ao fiduciário Itaú Unibanco 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

*Izabel Cristina Bastos Cardoso*  
 Oficial Substituta  
 Mat. 94/2894

**AV. 16 - 13/09/2018 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 434.294).**  
 Certifico, nos termos do requerimento do Itaú Unibanco S.A., de 10/08/2018 e em virtude da consolidação da propriedade objeto do ato AV.15, que nesta data, fica cancelada a alienação de que trata o ato R.11. O Oficial

*Izabel Cristina Bastos Cardoso*  
 Oficial Substituta  
 Mat. 94/2894

**AV. 17 - 04/02/2019 - PRIMEIRO LEILÃO - (Prot. 438.385).**

Certifico, conforme requerimento datado de 08/11/2018, em cumprimento a exigência contida no Artº 27 da Lei 9.514/97, e conforme Auto de Leilão, fica averbado que **foi realizado o primeiro Leilão público através do Portal de Documentos S/A - Gestor Judicial**, em 11/10/2018 na Av. Tucunaré, nº 550, 13º andar, Barueri - SP, sem que houvesse **Arrematante**. O Oficial

*WALTER CHAVES*  
 Oficial Substituto  
 Mat. 94/2920

**AV. 18 - 04/02/2019 - SEGUNDO LEILÃO - (Prot. 438.385).**

Certifico, conforme requerimento datado de 08/11/2018, em cumprimento a exigência contida no Artº 27 da Lei 9.514/97, e conforme Auto de Leilão, fica averbado que **foi realizado o segundo Leilão público através do Portal de Documentos S/A - Gestor Judicial**, em 25/10/2018, na Av. Tucunaré, nº 550, 13º andar, Barueri - SP, 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

093617AA137924

CERTIDÃO Nº 756795

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

Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2019  
 O Oficial

Emolumentos: R\$ R\$ 103,75

Selo Eletrônico: ECVH39431 DGS  
 Consulte em: <https://www3.trj.jus.br/sitepub/>

*Izabel Cristina Bastos Cardoso*  
 Oficial Substituta  
 Mat. 94/2894

