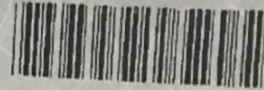




SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

117975



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 117.975

DATA 28/08/2014

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL - Fração ideal de 0,002116 do respectivo terreno, que corresponderá a **Sala 122** 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 abelta, 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



6º 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



AAA12001650 06/18

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 12001650

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 4.121,78m², 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 20.542,79m² 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 - 23/05/2016 - CANCELAMENTO DE HIPÓTECA - (Prot. 409.423).

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 - 23/05/2016 - COMPRA E VENDA - (Prot. 409.423).

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto 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\$105.118,56 com recursos próprios e R\$88.881,44 através do financiamento concedido pelo credor, a **SÉRGIO AIRES RODRIGUES**, consultor de T.I, CPF nº 557.262.081-53 e sua mulher **FERNANDA TEIXEIRA FONTES**, estudante, CPE 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 imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº. 2.012.407, em 03/02/2016. 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 117.975

DATA 28/05/2014

CL
INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 117.975, LIVRO 2.

IMÓVEL – Sala 122 do edifício situado na AVENIDA DOM HELDER CÂMARA Nº 6.644.

R. 11 – 23/05/2016 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 409.423).

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\$101.231,44, 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\$1.380,64, 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 – 10/08/2018 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 430.953).

Conforme requerimento de 05/04/2018, prenotado em 17/05/2018, instruído por Certidões Positivas do 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedidas em 10/07/2018, 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 10/07/2018, 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.

AV. 13 – 17/12/2018 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 435.180).

Certifico que, nos termos do requerimento do Itaú Unibanco S/A, datado de 29/08/2018, e em virtude de inadimplência dos fiduciantes **SÉRGIO AIRES RODRIGUES** e sua mulher **FERNANDA TEIXEIRA FONTES**, 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. 2.209.525, em 17/09/2018, 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.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 14 - 17/12/2018 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 436.225).

Certifico que, nos termos do requerimento do Itaú Unibanco S/A, de 29/08/2018, fica cancelada a alienação de que trata o ato R.11, em virtude da consolidação averbada no ato AV.13. O Oficial.

SEXTO
SERVIÇO
REGISTRAL
DE IMÓVEIS
RJ

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

Associação dos Notários e Registradores do Estado e Região do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL