



AAA14359545 12/20



RUA EMBAIXADOR RAMON CARCANO Nº 95 APARTAMENTO 506 BL.2

### Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

AV. PRESIDENTE VARGAS, 542 - 10º ANDAR  
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

629393

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA  
Oficial

132579

1

MATRÍCULA Nº

FLS.

**IMÓVEL:** Apartamento 506 do bloco 2 situado na Rua Embaixador Ramon Carcano nº 95, na Freguesia do Engenho Velho, com direito de uso indistinto, de 01 (uma) vaga descoberta localizada no pavimento térreo e numeradas de 1 a 22; 38, 39, 50 a 54; 70 e 71 e no pavimento de uso comum, numeradas de 1 a 17, com a fração ideal de 0,007325 do respectivo terreno que mede 37,50m de frente para a Rua Embaixador Ramon Carcano mais 10,26m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Avenida Canal Rio Maracanã por onde mede 33,27m em curva interna subordinada a um raio de 61,50m mais 24,50m em reta mais 15,30m em curva externa subordinada a um raio de 134,00m; nos fundos mede 39,00m e à esquerda mede 61,30m; confronta: na frente com a Rua Embaixador Ramon Carcano; à direita com a Avenida Maracanã; à esquerda com o lote 1 do mesmo PA e nos fundos com o prédio nº 335 da Rua São Miguel. **INSCRIÇÃO PREDIAL:** 511235-4 (MP). **CL:** 06862-7. **PROPRIETÁRIA:** CYRELA PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 07.965.232/0001-23, com sede em São Paulo/SP. **TÍTULO DE AQUISITIVO:** Escritura de 20/09/2010 do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ (livro nº 996, fls. 179/180 e ato nº 099), registrada em 17/02/2011. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** R.26 da matrícula nº 54.824, registrada em 10/02/2012, neste Cartório.

**AV.1-132579/ÔNUS/HIPOTECA (R.27, AV.28, AV.29 e AV.32):** Consta na matrícula 54.824, já encerrada, no ato R.27, registrado em 06/07/2012, que nos termos do instrumento particular nº 1257/12 de 27/04/2012, a proprietária CYRELA PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, deu em hipoteca, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP, entre outros, o imóvel objeto desta matrícula, com as retificações constante dos atos AV.28, AV.29 e Aditivo na AV.32, ficando excluídas apenas as unidades 104, 204, 304, 404, 504, 604, 704, 804 e 904 do Bloco 1 e 104, 204, 504, 604 e 704 do Bloco 2, em garantia de uma dívida de R\$19.060.000,00. Rio de Janeiro, 18 de março de 2015.

**AV.2-132579/ÔNUS/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Consta na matrícula 54.824, o ato AV.31, registrado em 31/10/2012, onde a proprietária do imóvel desta matrícula e incorporadora do empreendimento declarou que a incorporação imobiliária objeto daquele ato, ficará submetida ao REGIME DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos do artigo 31-A, e seguintes da Lei nº 4.591/64, com redação dada pelo artigo 53 da Lei nº 10.931/2004, ficando excluídas as frações objeto de dação em pagamento, que correspondem aos apartamentos, 104, 204, 304, 404, 504, 604, 704, 804, 904 do Bloco 1 e os apartamentos 104, 204, 504, 604, 704, do bloco 2. Rio de Janeiro, 18 de março de 2015.

**AV.3-132579/CONSTRUÇÃO/HABITE-SE:** O imóvel desta matrícula teve o seu HABITE-SE concedido em 11/12/2014, por construção averbada nesta data, conforme assentamentos constantes na matrícula 54.824, AV.34, deste Cartório.

Rio de Janeiro, 18 de março de 2015. O Oficial:

*Maria Esther Wanderley Silva*

**AV.4-132579/DESLIGAMENTO DE HIPOTECA (AV.1):** (Protocolo nº 583092 de 07/05/2015) De acordo com o Instrumento Particular de 06/03/2015, hoje microfilmado, fica o

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RIO DE JANEIRO - RJ

Continua no verso...

MOD. 015

Av. Presidente Vargas, 542 - Sala 1012 - 10º - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20071-000

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

AAA 14359545

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro



imóvel desta matrícula desligado da hipoteca objeto do(s) ato(s) AV.1, em virtude de quitação e autorização dadas pelo(a) credor(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em Porto Alegre - RS, -----

Selo Eletrônico: EAYZ 22991 OGL.

Rio de Janeiro, 11 de junho de 2015. O Oficial: \_\_\_\_\_

**R.5-132579/COMPRA E VENDA:** (Protocolo nº 583092 de 07/05/2015) De acordo com o Instrumento Particular nº 10132215105 de 06/03/2015, hoje microfilmado, **CYRELA PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 07.965.232/0001-23, com sede em São Paulo - SP, vendeu(ram) o imóvel desta matrícula à **SIMONE GUIMARÃES DE SIQUEIRA**, brasileira, solteira, maior, servidora pública federal, CPF/MF nº 122.396.537-60, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$494.000,00, sendo a quantia de R\$148.200,00 satisfeita com recursos próprios. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1845590 em 17/03/2015. Valor atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$568.405,08.--

Selo Eletrônico: EAYZ 22992 OZU.

Rio de Janeiro, 11 de junho de 2015. O Oficial: \_\_\_\_\_

**R.6-132579/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Protocolo nº 583092 de 07/05/2015) De acordo com documento que deu origem ao ato R.5, o(a)(s) adquirente(s) ali mencionado(a)(s) e qualificado(a)(s), na qualidade de fiduciante(s), deu(ram) o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, nas condições a seguir descritas: a) Valor da Dívida: R\$373.050,00 (Incluídas Despesas Acessórias). b) Prazo de Amortização: 360 meses. c) Sistema de Amortização: SAC. d) Taxa Anual de Juros: As taxas de juros são as constantes no item 5 do quadro resumo do contrato. e) Data do vencimento da 1ª prestação: 06/04/2015. f) Valor total da prestação: R\$3.858,04; tudo na forma do artigo 22 da Lei nº 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R\$494.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.

Selo Eletrônico: EAYZ 22993 YHY.

Rio de Janeiro, 11 de junho de 2015. O Oficial: \_\_\_\_\_

**AV.7-132579/INSCRIÇÃO PREDIAL E CÓDIGO DE LOGRADOURO:** De acordo com o artigo 213, Inciso I, alínea a, da Lei nº 6015/73, c/c artigo 683, Inciso I, alínea a, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e assentamentos constante na matrícula 54.824/AV.23, fica retificada a presente matrícula para tornar certo que: o imóvel dela objeto encontra-se inscrito na Prefeitura desta cidade sob o nº 3.023.070-0 (Maior Porção) e C.L 07.864-2 e não como constou.

Rio de Janeiro, 02 de julho de 2015. O Oficial: \_\_\_\_\_

**AV.8-132579/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO:** (Protocolo nº 624859 de 19/02/2019) De acordo com o requerimento de 23/01/2019 do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, na qualidade de credor fiduciário no ato R.6, instruído pela Certidão Positiva expedida em 29/04/2019 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1920546), hoje microfilmados, e com base no artigo 12 do Provimento CGJ nº 02/2017, fica averbada a intimação da devedora fiduciante **SIMONE GUIMARÃES DE SIQUEIRA**, CPF/MF nº 122.396.537-60, realizada no dia 29/04/2019, tendo decorrido o prazo de 15 (quinze) dias estabelecido para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97.

Selo Eletrônico: ECZI 10989 QBA.

Rio de Janeiro, 31 de maio de 2019. O Oficial: \_\_\_\_\_

**AV.9-132579/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** (Protocolo nº 629393 de 24/07/2019) De acordo com os requerimentos de 11/07/2019 e 12/08/2019 do Credor Fiduciário, abaixo qualificado, e em virtude de falta de purgação de mora no prazo legal, em que foi constituída devedora fiduciante **SIMONE GUIMARÃES DE SIQUEIRA**, CPF/MF nº 122.396.537-60, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada

Continua na próxima folha: 2.



132579





AAA14359546 12/20

RUA EMBAIXADOR RAMON CARCANO N° 95 APARTAMENTO 506 BL.2

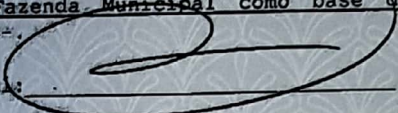
RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA N° 132579

FLS. 2

em favor de ITAÚ UNIBANCO S.A. CNPJ n° 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, nos termos do artigo 26 parágrafo 7° da Lei 9.514/97, pelo valor de R\$374.475,52. O imposto de transmissão foi pago pela guia número 2265087, em 17/07/2019. valor atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$374.475,52.

Selo Eletrônico: ECZI 10491 JJO.

Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2019. O Oficial: 

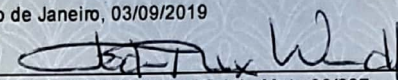
CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel.

O referido é verdade.

Rio de Janeiro, 03/09/2019

Emolumentos:	76,22
20% FETJ:	15,24
5% Fundperj:	3,81
5% Funperj:	3,81
5,26% I.S.S.:	4,09
4% Funarpen:	3,04
2% PRCMV:	1,52
Total:	107,73

- 
- ( ) Maria Esther W. Silva - Oficial - Matr. 90/227
  - ( ) Camelo P. da S. Junior - Subst. - Matr. 94/11875
  - (x) Leda R. Wanderley - Subst. - Matr. 94/11745
  - ( ) João Carlos A. Sequeiros - Subst. - Matr. 94/1723
  - ( ) Gerson S. Coelho - Subst. - Matr. 94/1725
  - ( ) Leonardo S. Pereira - Subst. - Matr. 94/4670

Poder Judiciário - TJERJ  
 Coregedoria Geral da Justiça  
 Selo Eletrônico de Fiscalização  
 ECZI 10492 JHS



Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



RIO DE JANEIRO

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RIO DE JANEIRO - RJ

MOD. 016

Av. Presidente Vargas, 542 - Sala 1012 - 10º - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20071-000

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

AAA 14359546

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro