



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

118277



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 118.277

DATA 28/08/2014

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL - Fração ideal de **0,001969** do respectivo terreno, que corresponderá a **Sala 1118** 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.

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.

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.

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

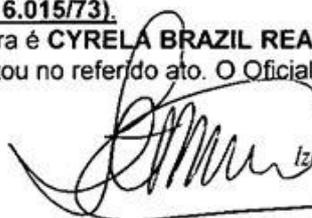
Certifico, que a cédula de crédito bancário que serviu de base ao ato R. 3 acima, foi aditada nos termos do aditivo datado de **14/01/2014**. O Oficial.

MATRÍCULA Nº. 118.277

FICHA - 01 - VERSO

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. 6644** pela **AVENIDA DOM HELDER CAMARA – SALAS 101/134 à 1.301/1.334**. O Oficial.


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

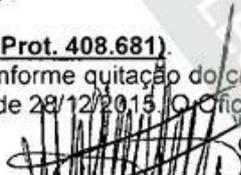
AV. 8 – 25/11/2015 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 405.042).

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

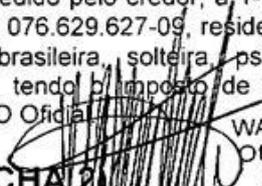
AV. 9 – 24/06/2016 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 408.681).

Fica desligada a hipoteca de que trata o ato R-3, retro, conforme quitação do credor, nos termos do instrumento particular do Banco Santander (Brasil) S/A de 28/12/2015. O Oficial.


WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 10 – 24/06/2016 – COMPRA E VENDA – (Prot. 408.681).

Por Instrumento Particular Banco Santander (Brasil) S/A datado de 28/12/2015, que fica arquivado, **CYRELA PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$174.000,00, sendo R\$52.200,00 com recursos próprios e R\$121.800,00 através do financiamento concedido pelo credor, a 1- **FABIO SANTOS DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, contador, CPF nº 076.629.627-09, residente e domiciliado nesta cidade e 2- **BIANCA LOPES DE SOUZA**, brasileira, solteira, psicóloga, CPF nº 099.710.807-02, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº. 2.004.671, em 14/12/2015. 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 118.277

DATA 28/08/2014

CL
INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 118.277, LIVRO 2.

IMÓVEL – Sala 1.118 do edifício situado na AVENIDA DOM HELDER CÂMARA Nº 6.644.

R. 11 – 24/06/2016 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 408.681).

Pelo Instrumento Particular Banco Santander (Brasil) S/A datado de 28/12/2015, 1- **FABIO SANTOS DO NASCIMENTO** e 2- **BIANCA LOPES DE SOUZA**, ambos já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$121.800,00, alienaram 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 paga em 144 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$2.177,60, vencendo a primeira em 28/01/2016, sendo a taxa nominal de juros de 12,28% ao ano, correspondente a taxa efetiva de juros de 13,00% ao ano, com reajustes monetários e encargos estabelecidos no contrato, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$174.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título O Oficial.

WALTER CRAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 12 – 12/06/2019 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 441.812).

Certifico, de acordo com a escritura do 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 7817, Fls. 050/052, de 13/05/2019, que fica cancelada a alienação de que trata o ato R. 11 acima, que constitui a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a propriedade do imóvel em nome de 1) - **FABIO SANTOS DO NASCIMENTO** e 2) - **BIANCA LOPES DE SOUZA**, solteiros, anteriormente qualificados, conforme ato R. 10. O Oficial.

R. 13 – 12/06/2019 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - (Prot. 441.812).

Nos termos da escritura do 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 7817, Fls. 050/052, de 13/05/2019, 1) - **Fabio Santos do Nascimento** e 2) - **Bianca Lopes de Souza**, solteiros, anteriormente qualificados, deram em pagamento de dívida, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$107.221,89; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.250.817, em 09/05/2019. O Oficial.

AV. 14 – 12/06/2019 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 441.812).

Certifico, conforme escritura que serviu de base aos atos AV. 12 e R. 13, que o imóvel objeto desta matrícula tem a **Inscrição Imobiliária nº 3.347.425-5** e o **CL nº 06.393-3**. O Oficial.