19/13894 custas R$100,72

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA	FICHA
62989	01

IMÓVEL - apt° 207, a ser construído, do edifício à Rua Ferreira Pontes n° 257, distrito do Andaraí, e 20/1000 do terreno, com direito a 01 vaga no subsolo ou no pavimento de acesso (térreo), coberta ou descoberta, indistintamente, medindo o terreno 24,00m de frente, 46,00m pela linha do canto, confrontando à direita com o n° 245 da mesma rua e com os n°s 165, 171, 175 e 179 da rua Gastão Penalva, à esquerda com o n° 271 da rua Ferreira Pontes, e nos fundos com os n°s 302-F e 312A da rua Paula Brito. (C.L. 02550-9 Insc. 0.316.240-1 MP).
PROPRIETÁRIO - Samoa Participações Imobiliária Ltda, com sede nesta cidade, CNPJ n° 15.349.534/0001-03.
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 29916, d/cartório.

AV-1-PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Nos termos da petição de 11.08.2014, prenotada no L° 1-AM, fls.253 sob o n° 312112 em 15.08.2014, faz-se constar na matrícula o patrimônio de afetação, com base nos arts. 31-A e 31-B, da Lei 4591/64 com a nova redação dada pelo art. 53 da Lei 10931/04, a incorporadora e proprietária constitui patrimônio de afetação sobre o imóvel objeto desta matrícula, comprometendo-se a cumprir integralmente o disposto no capítulo 1-A do título II, da Lei 4591/64, o qual regra os direitos e obrigações, bem como a sistemática do patrimônio de afetação. Rio, 06.11.2014. O Oficial.

AV-2-CONSIGNAÇÃO(DEMOLIÇÃO) - fica consignado, conforme consta do memorial de incorporação, que a incorporadora se obriga a averbar a demolição do antigo prédio n° 257 existente no terreno antes da averbação do habite-se. Rio, 06.11.2014. O Oficial.

AV-3-CONSIGNAÇÃO(RETIFICAÇÃO DAS METRAGENS) - fica consignado, conforme consta do memorial de incorporação, que a incorporadora se obriga a averbar a retificação das metragens do terreno antes da averbação do habite-se. Rio, 06.11.2014. O Oficial.

AV-4-DEMOLIÇÃO - nos termos da petição de 14.04.2015, prenotada sob o n° 316047 em 16.04.2015, e certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, n° 02/0012/2015 de

CONTINUA NO VERSO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
RIO DE JANEIRO
VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E SEM RASURAS
AAA 16416576

Scanned by CamScanner

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62989	01 VERSO

22.01.2015, já arquivada neste cartório, o prédio nº 257 foi demolido. Aceitação da demolição concedida em 19.12.2014. Selo de fiscalização eletrônico EAXL 64546. Rio, 04.05.2015. O Oficial. Escr. Substituto

R-5-1ª HIPOTECA - SAMOA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, deu o imóvel em 1ª hipoteca ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, conforme instrumentos particulares de 28.11.2014, prenotado sob o nº 316113 em 06.03.2015, 1º Aditivo de 01.04.2015 e o 2º Aditivo de 12.05.2015, Valor Total do Crédito: R$8.650.000,00, Juros: Taxa nominal mensal: 0,8355% e Taxa efetiva anual: 10,5000%, Dia do mês de pagamento e atualização monetária: 05 (cinco), Prazos do Financiamento: Período de construção - início: 28/11/2014 - término: 05/01/2017, Data de apuração da dívida: 05/01/2017, Período de carência - início: 06/01/2017 - término: 05/07/2017, Data de vencimento da dívida: 05/07/2017, Prazo total do financiamento: 32 meses. O primeiro pagamento será realizado no mês subsequente à liberação da primeira parcela do crédito aberto, no dia do mês indicado no instrumento, e os demais pagamentos vencerão no mesmo dia dos meses subsequentes. Caso o cliente não realize qualquer das obrigações de pagamento previstas no financiamento, incidirão: a) atualização monetária até o efetivo pagamento, "pro rata die"; b) juros remuneratórios a taxa indicada no instrumento; c) multa de 2%; d) juros moratórios, a taxa de 1% ao mês, estes calculados sobre o valor da obrigação vencida acrescida da multa; e e) despesas incorridas, pelo Santander, para cobrança do débito, extrajudiciais ou judiciais, honorários advocatícios e outras que forem necessárias ao recebimento do crédito, e demais cláusulas do título. Selo de fiscalização eletrônico EAXL 69333. Rio, 24.06.2015. O Oficial Escr. Substituto

AV-6-ALTERAÇÃO DA HIPOTECA DO R-5 - nos termos do instrumento particular de 02.09.2015, prenotado 320497 em 22.10.2015, fica alterada a hipoteca do R-5, para constar que os Prazos do Financiamento passam a ser: Período da Construção - início em 28/11/2014 e término em 05/08/2017;

CONTINUA NA FICHA Nº 2

FSC MISTO Papel produzido no âmbito do Forest Stewardship Council FSC® C103134

Scanned by CamScanner

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62989	02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

Período de Carência - inicio em 06/08/2017 e término em 05/02/2018; data de vencimento da dívida em 05/02/2018; e a Taxa de Juros foi alterada para 11,5% a.a., continuando em vigor as demais condições dos instrumentos particulares originários. Selo de fiscalização eletrônico EBEK 72959 HGQ. Rio, 08/12/2015. O Oficial.

AV-7-RETIFICAÇÃO DA MATRÍCULA - Nos termos do Art. 213, inciso I da Lei de Registros Públicos, fica retificada a matrícula para constar que o nome correto da proprietária é Samoa Participações Imobiliárias Ltda, e não como por engano constou. Rio, 30.10.2017. O Oficial.

AV-8-ALTERAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Nos termos da petição de 18.10.2017, prenotada sob o nº 332359 em 19.10.2017, planta e quadro da ABNT, o Memorial de Incorporação foi alterado para constar o seguinte: - que a área total do edifício é de 4.772,10m² e não de 4.826,50m² como constou inicialmente, tudo conforme certidão de habite-se nº 02/0259/2017 expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura do Rio de Janeiro; - em razão do habite-se concedido pela Municipalidade, a baixa no patrimônio de afetação que grava as unidades 101/6, 201/210, 301/310; 401/410, 501/506 e 509/510. Selo de fiscalização eletrônico ECHP 86834 EMC. Rio, 30/10/2017. O Oficial.

AV-9-CONSTRUÇÃO - nos termos da petição de 10.10.2017, prenotada sob o nº 332217 em 10.10.2017, e Certidão nº 02/0259/2017 da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação Subsecretaria de Urbanismo de 03.10.2017, no terreno foi construído um prédio que tomou o nº 257 pela rua Ferreira Pontes, figurando dentre suas unidades o apt° objeto da presente matrícula, cujo Habite-se parcial foi concedido em 02.10.2017. Selo de fiscalização eletrônico ECHP 86778 KGE. Rio, 30/10/2017. O Oficial.

AV-10-CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - nos termos da petição de 18.10.2017, prenotada sob o nº 332359 em 19.10.2017, em face da averbação da construção objeto da AV-9, fica cancelado o patrimônio de afetação objeto da AV-1. Selo de fiscalização eletrônico ECHP 86835 UOJ. Rio, 30/10/2017. O Oficial.

CONTINUA NO VERSO

Scanned by CamScanner

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62989	02 VERSO

AV-11-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - nos termos do instrumento particular de 18.10.2017, prenotado sob o nº 332358 em 19.10.2017, foi registrada hoje, neste cartório, no Registro Auxiliar sob o nº 3122, a Convenção de Condomínio, da qual faz parte a unidade objeto da presente matrícula. Selo de fiscalização eletrônico ECHP 86913 SRJ. Rio, 30/10/2017. O Oficial.

AV-12-CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-5 - nos termos do instrumento particular de 08.12.2017, prenotado sob o nº 334784 em 09.03.2018, em virtude de quitação dada pelo credor da hipoteca objeto do R-5, fica a mesma cancelada. Selo de fiscalização eletrônico ECKB 92440 HJK. Rio, 20/04/2018. O Oficial.

R-13-COMPRA - ALEX SANDRO GOMES VIEIRA, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 200541978-8, expedida pelo CREA/RJ, em 14/05/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.284.537-61, e sua mulher LUCIANA TAVARES VIEIRA, empresária, portadora da carteira de identidade nº 03638924974, expedida pelo DETRAN/RJ, em 05/02/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 044.504.977-40, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, compraram o imóvel de SAMOA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, conforme o citado instrumento particular de 08/12/2017, prenotado sob o nº 334784 em 09.03.2018, pelo valor de R$564.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 2161618, de 22.01.2018. Selo de fiscalização eletrônico ECKB 92441 PRA. Rio, 20/04/2018. O Oficial.

R-14-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - os adquirentes do R-13, deram o imóvel em alienação fiduciária ao Banco Santander (Brasil) S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, conforme o citado instrumento particular de 08.12.2017, prenotado sob o nº 334784 em 09.03.2018, garantindo dívida de R$373.178,15, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 420 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 08.01.2018, no valor de R$3.718,65. Taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual de 11,00%, taxa

CONTINUA NA FICHA Nº 3

FSC MISTO

Scanned by CamScanner

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDGW 34828 NJW
Consulte a validade do selo em:
http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 62989 | FICHA 03

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

nominal de juros anual de 10,4815%, taxa efetiva de juros mensal de 0,87% e taxa nominal de juros mensal de 0,87%; Taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual de 9,49%, taxa nominal de juros anual de 9,10%, taxa efetiva de juros mensal de 0,76% e taxa nominal de juros mensal de 0,76%, elevados de juros remuneratórios à taxa acima, juros moratórios de 1% ao mês e multa moratória de 2% nos termos da legislação em vigor na impontualidade, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R$501.000,00, e demais cláusulas do título. Selo de fiscalização eletrônico ECKB 92468 ACV. Rio, 20/04/2018. O Oficial. Escr. Subst.

AV-15-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L. - nos termos da escritura de 17/12/2019, do 23º Ofício, Lº 9756, fls.064, prenotada sob o nº 346217 em 20/12/2019, o imóvel tem a inscrição fiscal nº 3.350.497-8 e C.L. 02550-9. Selo de fiscalização eletrônico EDGW 34012 FPM. Rio, 27/01/2020. O Oficial. Escr. Subst.

AV-16-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-14 - nos termos da citada escritura de 17/12/2019, prenotada sob o nº 346217 em 20/12/2019, em virtude de autorização dada pelo credor da alienação fiduciária objeto do R-14, fica a mesma cancelada. Selo de fiscalização eletrônico EDGW 34013 IAL. Rio, 27/01/2020. O Oficial. Escr. Subst.

R-17-DAÇÃO EM PAGAMENTO - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, adquiriu o imóvel de ALEX SANDRO GOMES VIEIRA, portador da CNH nº 00035783576, expedida pelo DETRAN/RJ, em 15/08/2018, e sua mulher LUCIANA TAVARES VIEIRA, ambos acima qualificados, por dação em pagamento, conforme citada escritura de 17/12/2019, prenotada sob o nº 346217 em 20/12/2019, pelo valor de R$397.383,08. Imposto de transmissão, guia nº 2294022 de 12/12/2019. Selo de fiscalização eletrônico EDGW 34014 GDC. Rio, 27/01/2020. O Oficial. Escr. Subst.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CIDADE *DO RIO DE JANEIRO*

Travessa do Paço, 23 Sala 1103

CIDADE DO RIO DE JANEIRO-RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
10.º OFÍCIO
Marize do Nascimento Gonçalves
Esc. Substituta

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel. Certifico mais que não constam indisponibilidades e ações reais e pessoais reipersecutórias relativamente ao imóvel aos atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo.

Busca efetuada em: 27/01/2020
Rio de Janeiro, 31/01/2020

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
AAA 16416578
Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro
Scanned by CamScanner