SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2 | REGISTRO GERAL | FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 103.933	DATA 21/02/2008	C.L. INSCRIÇÃO

IMÓVEL – Fração ideal de **0,00070400** do respectivo terreno, que corresponderá à **sala 1.206**, do edifício em construção situado na **AVENIDA DOM HELDER CÂMARA Nº 5.200**, designado por **Lote 01** do **PAL nº 47.000,** onde figuram os prédios nºs 5.202, 5.214 e 5.230 a serem demolidos, com direito a duas vagas de garagem especiais para carga e descarga no pavimento térreo, que mede na totalidade: 63m28 de frente para Av. Dom Hélder Câmara, 70m85 de fundos, 71m00 à direita e 103m40 à esquerda em três (03) segmentos de 29m95 + 12m00 + 61m45; confrontando à direita com o nº 5.332 e a esquerda com o nº 5.180.

PROPRIETÁRIA - **CYRELA CHILE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo SP, CNPJ/MF nº 08.387.608/0001-22.

TITULO AQUISITIVO – Adquirido Kei Engenharia Ltda., conforme escritura do escritura do 4º Ofício de Notas, Titulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Niteroi-RJ, Livro nº 915, Fls. 189/192, de 12/04/2007, registrada no Livro 2, Ficha 01 das Matricula nº 87.931, 87.932 e 99498, nos ato R. 3, R. 3 e R. 7, respectivamente, em 03/07/2007, transportados para a matricula 103.211, em 03/10/2007. O Oficial.

AV. 1 – 21/02/2008 - CONSIGNAÇÃO.
Certifico, que esta matricula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R-2 da matricula nº 103.211, em 03/10/2007. O Oficial

AV. 2– 21/02/2008 – CONSIGNAÇÃO.
Certifico que a averbação da construção e seu respectivo habite-se do edifício de que trata o memorial objeto do ato R-2 da matricula 103.211, fica condicionada a averbação da demolição dos prédios existentes sob os n°s 5.202, 5.214 e 5.230 da Avenida Dom Helder Câmara. O Oficial.

AV. 3 – 10/09/2008 – DEMOLIÇÃO – (Prot. 308.754).
Certifico, nos termos do requerimento datado de 18/04/2008, instruído por certidões nºs 049056, 049057 e 049058, da Secretaria Municipal de Urbanismo – Coordenadoria de Licenciamento e Fiscalização Urbanística, datadas de 16/01/2008 e CND nº 000102008-17300492, emitida em 02/04/2008, que foi concedida a licença para DEMOLIÇÃO dos prédios nºs 5.202, 5.214 e 5.230 situados na AVENIDA DOM HÉLDER CÂMARA; tendo a aceitação das demolições sido concedida em 11/01/2008. O Oficial.

AV. 4 – 07/06/2010 – HABITE-SE PARCIAL - (Prot. 332.651)
Certifico, nos termos do requerimento de 26/04/2010, instruído pela certidão n.º 059675, de 29/12/2009, da Secretaria Municipal de Urbanismo – Coordenadoria Geral de Parcelamentos e Edificações e CND nº 000522010 - 17300344, emitida em 02/03/2010, que foi concedida licença de construção de um prédio de uso e atividade comercial, afastados das divisas, com 14 pavimentos; sendo 01 (um) pavimento de subsolo, estacionamento com 244 vagas cobertas, 01 (um) pavimento de acesso, Lojas, estacionamento com 10 vagas descobertas, 01 (um) pavimento de sobrelojas, 01 (um) pavimento de uso comum, estacionamento com 112 vagas descobertas e 10 (dez) pavimentos de salas comerciais e telhado, com 26.754,47m² de área de construção; coube ao prédio o **Nº 5200 – Lojas "A", "B" e "C", Sobrelojas 201, 202 e 203 e Salas 301/336, 401/436, 501/536, 601/636, 701/736, 801/836, 901/936, 1001/1036 à 1101/1136** pela **AVENIDA DOM HÉLDER CÂMARA**; tendo o **"HABITE-SE" PARCIAL** para as unidades acima descritas, sido concedido em **05/06/2009**. O Oficial.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:21/05/2020 11:01:18

MATRÍCULA Nº 103.933	FICHA - 01 - VERSO

AV. 5 – 21/03/2011 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – (Prot. 337.170).
Certifico, que foi registrada hoje no Livro 3-B, Ficha 01, sob o nº 4417, a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do edifício situado na **AVENIDA DOM HÉLDER CÂMARA Nº 5200**, do qual faz parte dentre outras a unidade objeto desta matrícula. O Oficial.

AV. 6 – 23/05/2011 – RETIFICAÇÃO – (Artº 213, § 1º da Lei nº 6.015/73).
Certifico, em retificação ao ato AV. 4 retro, que o **"HABITE-SE"**, para as **Lojas "A", "B" e "C", Sobrelojas 201, 202 e 203** do prédio **Nº 5200**, foi concedido em **05/06/2009** e para as **Salas 301/336, 401/436, 501/536, 601/636, 701/736, 801/836, 901/936, 1001/1036, 1101/1136 à 1201/1236**, do prédio **Nº 5200**, foi concedido em **29/12/2009**; e não como constou no referido ato. O Oficial.

R-7 – 14/06/2016 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - (Prot. 410.234).
Nos termos do Instrumento Particular de 24/10/2007, **CYRELA CHILE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$150.198,30, pagáveis na forma do título, em caráter irrevogável e irretratável, à **KHALIL GEORGE DE MESQUITA DUNA**, comerciante, CPF 002.600.917-07, e **EMILIANE PERONI ANGELO**, contadora, CPF 144.604.128-69, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R-8 – 14/06/2016 – COMPRA E VENDA – (Prot. 410.240).
Por escritura do 15° Ofício de Notas, desta cidade, livro 2411, fls. 002, de 09/04/2010, Cyrela Chile Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, pelo valor de R$150.198,30, vendeu o imóvel desta matrícula para **KHALIL GEORGE DE MESQUITA DUNA**, empresário, e **EMILIANE PERONI ANGELO**, já qualificados, sendo R$25.488,04 já pagos anteriormente e R$121.191,74(atualizados) através do financiamento concedido pela credora; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº. 1.443.745, em 23/02/2010 e folha suplementar de 15/03/2010. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R-9 – 14/06/2016 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 410.240).
Pela escritura que serviu de base ao ato R-8 acima, **KHALIL GEORGE DE MESQUITA DUNA**, empresário, e **EMILIANE PERONI ANGELO**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R$121.191,74, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CYRELA CHILE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** com sede em São Paulo/SP, CNPJ n° 08.387.608/0001-22, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga conforme clausulas e condições previstas no capitulo 7.1 do titulo, constando ainda, o prazo de carência de 15 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R$150.198,30. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 10 – 14/06/2016 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 410.240).
Certifico, instruído pela escritura que serviu de base aos atos R.8 e R.9, que nesta data, ficam lançados, a **INSCRIÇÃO nº. 3.128.688-3** e o **CL nº. 06.393-3**, do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NA FICHA 2)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:21/05/2020 11:01:18

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2 | REGISTRO GERAL | FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 103.933	DATA 21/02/2008	CL 06.393-3 INSCRIÇÃO 3.128.688-3

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 103.933 , LIVRO 2.

IMÓVEL – SALA 1.206, do edifício situado na **AVENIDA DOM HELDER CÂMARA Nº 5.200.**

AV. 11 – 14/02/2017 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 414.966).
Conforme requerimento de 29/09/2016, prenotado em 23/11/2016, instruído por Certidões Positivas do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedidas em 15/12/2016, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante **KHALIL GEORGE DE MESQUITA DUNA,** anteriormente qualificado, realizada 13/12/2016, 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-9. O oficial.

LINO NORUEGA VIANNA BASTOS
OFICIAL TITULAR
MAT. 96/0434

AV. 12 – 14/02/2017 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 414.966).
Conforme requerimento de 29/09/2016, prenotado em 23/11/2016, instruído por Certidões Positivas do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedidas em 15/12/2016, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante **EMILIANE PERONI ANGELO,** anteriormente qualificada, realizada 13/12/2016, 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-9. O oficial.

LINO NORUEGA VIANNA BASTOS
OFICIAL TITULAR
MAT. 96/0434

AV. 13 – 09/06/2017 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 419.826).
Certifico, nos termos do requerimento da Cyrela Chile Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº 08.387.608/0001-22, datado de 08/03/2017, que, em virtude de inadimplência dos fiduciantes **KHALIL GEORGE DE MESQUITA DUNA**, empresário, e **EMILIANE PERONI ANGELO**, anteriormente qualificados, intimados em 13/12/2016 através de Carta-Notificação, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada à credora fiduciária **CYRELA CHILE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 08.387.608/0001-22, pelo valor de R$150.198,30, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 26 e seu § 7º da Lei 9.514/97; tendo do imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.087.090, em 08/03/2017. O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:21/05/2020 11:01:18

MATRÍCULA Nº 103.933	FICHA 02 - VERSO

AV-14 – 30/10/2017 – PRIMEIRO LEILÃO – (Prot. 423.849).
Certifico, nos termos do requerimento datado de 24/08/2017, em cumprimento a exigência contida no Artº 27 da Lei 9.514/97, e conforme Auto de Leilão, fica averbado que **foi realizada a diligência do primeiro Leilão em 07/07/2017, às 12:30hs**, na Avenida José Silva de Azevedo Neto, nº 200, bloco VI (Ed. Forest), sala 122 –Barra da Tijuca/RJ, sem que houvesse **Arrematante**. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV-15 – 30/10/2017 – SEGUNDO LEILÃO – (Prot. 423.849).
Certifico, nos termos do requerimento datado de 24/08/2017, em cumprimento a exigência contida no Artº 27 da Lei 9.514/97, e conforme Auto de Leilão, fica averbado que **foi realizada a diligência do primeiro Leilão em 17/07/2017, às 12:30hs**, na Avenida José Silva de Azevedo Neto, nº 200, bloco VI (Ed. Forest), sala 122 –Barra da Tijuca/RJ, sem que houvesse **Arrematante**. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 16 – 19/03/2018 - COMPRA E VENDA - (Prot. 428.259).
Nos termos da escritura do 15° Ofício de Notas desta cidade, livro 3798, fls. 063, de 30/11/2017, **CYRELA CHILE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R$137.057,64, sendo R$6.250,00 anteriormente recebido e R$130.807,64 através do financiamento da credora, a **ALEX VANDER PEREIRA DE FARIA**, empresário, CPF 024.191.717-48, e sua mulher **MARIA AMELIA DE OLIVEIRA SANTOS DE FARIA**, funcionária publica, CPF 070.584.767-56, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº. 2.143.379, em 27/11/2017 e folha suplementar de 29/11/2017. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 17 – 19/03/2018 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 428.259).
Nos termos da escritura que serviu de base ao ato R.16, **ALEX VANDER PEREIRA DE FARIA**, e sua mulher **MARIA AMELIA DE OLIVEIRA SANTOS DE FARIA**, qualificados acima, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R$130.807,64, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CYRELA CHILE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago da seguinte forma: a) R$12.065,87 através de 3 parcelas reajustáveis, mensais e sucessivas no valor de R$4.137,41 cada uma, onde já incluem juros aplicados à taxa de 12% ao ano, na forma da tabela price, a 1ª com vencimento em 01/01/2018 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; b) R$118.741,77 através de 142 parcelas reajustáveis, mensais e sucessivas no valor de R$1.584,56 cada uma, onde já incluem juros aplicados à taxa de 12% ao ano, na forma da tabela price, a 1ª com vencimento em 01/04/2018 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; constando ainda, o prazo de carência de 15 dias para efeito de intimação de devedores fiduciantes e que para efeito de leilão (art° 24, VI, Lei 9514/97), será atribuído ao imóvel o valor da dívida de R$137.057,64. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 18 – 05/02/2020 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 447.160).
Conforme requerimento de 03/10/2019, prenotado em 07/11/2019, instruído por Certidão Positiva do 2º Oficio de Registro de Títulos e Documentos, expedidas em 20/12/2019 e 27/12/2019, fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes **ALEX VANDER PEREIRA DE FARIA**, e sua mulher **MARIA AMELIA DE OLIVEIRA SANTOS DE FARIA,** anteriormente qualificados, realizadas 19/12/2019 e 21/12/2019, 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.17. O Oficial.

(CONTINUA NA FICHA 03)

Izabel Cristina Barros Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:21/05/2020 11:01:18

SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2	REGISTRO GERAL	FICHA: 08
MATRÍCULA Nº. 103.933	DATA 21/02/2008	CL 06.393-3 INSCRIÇÃO 3.128.688-3

CONTINUAÇÃO DA FICHA 02 DA MATRÍCULA Nº. 103.933, LIVRO 2.

IMÓVEL – Sala 1.206, do edifício situado na **AVENIDA DOM HELDER CÂMARA Nº 5.200**.

AV. 19 – 06/05/2020 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 451.231).
Certifico, nos termos do requerimento da Cyrela Chile Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº 08.387.608/0001-22, datado de 04/02/2020, que, em virtude de inadimplência dos fiduciantes **ALEX VANDER PEREIRA DE FARIA**, e sua mulher **MARIA AMÉLIA DE OLIVERIA SANTOS DE FARIA**, anteriormente qualificados, intimados em 19/12/2019 e 21/12/2019, através do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada à credora fiduciária **CYRELA CHILE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 08.387.608/0001-22, pelo valor de R$137.057,64, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na forma do Artº 26 e seu § 7º da Lei 9.514/97; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.304.613, em 28/02/2020. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDKA 18025 DEB**. O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 20 – 12/05/2020 – RETIFICAÇÃO – (Art. 213, item 1.a da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931/2014).
Certifico que, fica retificado o "caput" desta matrícula, que o correto é **FICHA 03** e não como constou. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:21/05/2020 11:01:18