

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA

62988

FICHA

01

IMÓVEL - aptº 206, a ser construído, do edifício à Rua Ferreira Pontes nº 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 nº 245 da mesma rua e com os nºs 165, 171, 175 e 179 da rua Gastão Penalva, à esquerda com o nº 271 da rua Ferreira Pontes, e nos fundos com os nºs 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 nº 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 Lº 1-AM, fls.253 sob o nº 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. *Car. Subst. lllp*

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

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. *Car. Subst. lllp*

AV-4-DEMOLIÇÃO - nos termos da petição de 14.04.2015, prenotada sob o nº 316847 em 16.04.2015, e certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, nº 02/0012/2015 de

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62988

FICHA

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 64545. Rio, 04.05.2015. O Oficial. *Car. Subst. l. e. p.*

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 69332. Rio, 24.06.2015. O Oficial. *Car. Subst. l. e. p.*

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; Período de Carência - início em 06/08/2017 e término

CONTINUA NA FICHA Nº 2



REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA

62988

FICHA

02

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 EBK 72958 SAY. Rio, 08/12/2015..O Oficial. *Car. Subst. luf*

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. *Car. Subst. luf*

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 86832 FMO. Rio, 30/10/2017. O Oficial. *Car. Subst. luf*

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 aptº objeto da presente matrícula, cujo Habite-se parcial foi concedido em 02.10.2017. Selo de fiscalização eletrônico ECHP 86777 PSA. Rio, 30/10/2017. O Oficial. *Car. Subst. luf*

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 86833 LGC. Rio, 30/10/2017. O Oficial. *Car. Subst. luf*

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62988

FICHA

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 86912 LAO. Rio, 30/10/2017. O Oficial. *W. Subst. lllf.*

AV-12-CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-5 - nos termos do instrumento particular de 08.12.2017, prenotado sob o nº 334785 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 92470 PZO. Rio, 20/04/2018. O Oficial. *W. Subst. lllf.*

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 334785 em 09.03.2018, pelo valor de R\$560.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 2161617, de 22.01.2018. Selo de fiscalização eletrônico ECKB 92471 OMD. Rio, 20/04/2018. O Oficial. *W. Subst. lllf.*

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 334785 em 09.03.2018, garantindo dívida de R\$366.000,00, 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\$3.647,12. Taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual de 11,000%, taxa

CONTINUA NA FICHA Nº 3



REGISTRO GERAL


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

MATRÍCULA

62988

FICHA

03

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\$486.000,00, e demais cláusulas do título. Selo de fiscalização eletrônico ECKB 92472 HUC. Rio, 20/04/2018. O Oficial. *Esc. Subst. Ulfm.*

AV-15-RETIFICAÇÃO DE METRAGENS - nos termos do Mandado do Cartório da Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital/RJ de 04.11.2020, assinado eletronicamente pelo Juiz Titular Dr. Marcius da Costa Ferreira, prenotado sob o nº 351153 em 08.12.2020, petição de 07.06.2016 e laudo de vistoria de 31.05.2016, e sentença de 09.03.2020, assinada eletronicamente pelo Juiz supracitado, fica retificada a matrícula para constar que o terreno possui uma forma de um polígono irregular, tendo uma área 1.224,75m², apresentando em seu contorno periférico as seguintes medidas e confrontações: 23,98m de frente para a rua Ferreira Pontes, onde existe o prédio nº 257 (antigo 67); do lado direito mede 45,645m em linha quebrada de quatro segmentos, o primeiro medindo 18,65m, o segundo medindo 13,985m, o terceiro medindo 6,67m e o quarto 6,34m, confrontando parte com o prédio nº 245 da rua Ferreira Pontes, parte com o prédio nº 179 da rua Gastão Penalva, parte com o prédio nº 175 da rua Gastão Penalva, parte com o prédio 171 da rua Gastão Penalva, e parte com o prédio 165 da rua Gastão Penalva; do lado esquerdo mede 47,96m, confrontando com o prédio 271 da rua Ferreira Pontes; nos fundos mede 28,99m em linha quebrada de quatro segmentos de 13,17m mais 4,98m, mais 2,53m mais 8,31m, confrontando parte com o Condomínio do prédio da rua Paula Brito nº 302-F e parte com a casa I do nº 312-A da rua Paula Brito. Selo de fiscalização eletrônico EDNY 40732 BOG. Rio, 13/01/2021. O Oficial. *Esc. Subst. J. - J.*

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62988

FICHA

03

VERSO

AV-16-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-14 - nos termos da escritura de 05.01.2021 do 23º Ofício, Lº 9764, fls.086, prenotada sob o nº 351701 em 11.01.2021, em virtude de autorização dada pelo credor da alienação fiduciária objeto do R-14, fica a mesma cancelada. Selo de fiscalização eletrônico EDNY 41102 FAU. Rio, 04/02/2021. O Oficial. *Eoc.*

AV-17-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L. - nos termos da citada escritura de 05.01.2021, prenotada sob o nº 351701 em 11.01.2021, o imóvel tem a inscrição fiscal nº 3.350.493-7 e C.L. 02250-9. Selo de fiscalização eletrônico EDNY 41103 BSY. Rio, 04/02/2021. O Oficial. *Eoc. Subst. J. J.*

R-18-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, todos acima qualificados, por dação em pagamento, conforme a citada escritura de 05/01/2021, prenotada sob o nº 351701 em 11.01.2021, pelo valor de R\$408.488,67. Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$408.488,67. Imposto de transmissão, guia nº 2363372, de 22.12.2020. Selo de fiscalização eletrônico EDNY 41104 WFJ. Rio, 04/02/2021. O Oficial. *Eoc. Subst. J. J.*

ESTADO RIO DE JANEIRO - CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Travessa do Paço, 23 Sala 1103

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. Custas: **R\$116,65**

Busca efetuada em: 04/02/2021
Rio de Janeiro, 05/02/2021

CIDADE DO RIO DE JANEIRO-RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
10º OFÍCIO
Claudinei Vieira de Freitas
Esc. Substituto

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDNY 41593 HAN



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

