

## 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO  
CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofirirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho  
Oficial  
Antônio Marins Peixoto Neto  
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62910

FICHA

1

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.  
Cep.: 20020-010

**IMÓVEL:** Apartamento 711 - Bloco 01 (Edifício Ipê), com direito ao uso de uma vaga de garagem, descoberta, localizada na área livre do pavimento térreo, de uso indistinto, do edifício a ser construído na Rua São Luiz Gonzaga, nº 653, e sua correspondente fração ideal de 0,003743 do respectivo terreno, na Freguesia de São Cristóvão, nesta cidade, designado por Lote 1 do P.A. 47.194, de 3ª categoria, aprovado em 08/10/2008, onde figuram os prédios nºs. 573, 581 e 589, todos a demolir, sendo foreiro a D. João de Orleans e Bragança na parte do terreno onde existiu o antigo prédio nº 653 do referido logradouro, medindo: 67,50m de frente para a rua São Luiz Gonzaga em dois segmentos de: 49,60m em curva subordinada a um raio interno de 150,00m, mais 17,90m; 139,79m de fundo em seis segmentos de: 9,00m, mais 14,00m, mais 17,99m, mais 35,30m, mais 40,10m, mais 23,40m (este último segmento faz testada para Rua Sinimbu); confrontando também, em parte com os prédios nºs. 260 e 276 da rua Chaves Farias; 119,95m à direita em cinco segmentos de: 22,00m, mais 8,10m, mais 0,90m, mais 7,15m, mais 81,80m; confrontando com o prédio nº 565 da rua São Luiz Gonzaga; 364,63m à esquerda em dezoito segmentos de: 12,50m, onde é atingido por uma servidão, com largura variável de 3,55m na frente até 3,45m no fundo, pertencente ao prédio nº 633, casas I-a VII, da rua São Luiz Gonzaga; mais 3,45m, mais 2,90m, mais 10,24m, mais 47,35m, mais 31,60m, mais 0,60m, mais 10,50m, mais 2,00m, mais 42,53m, retornando ao alinhamento da Rua São Luiz Gonzaga por onde mede 8,00m, mais 22,51m, mais 7,60m, mais 21,15m, retornando ao alinhamento da Rua São Luiz Gonzaga, por onde mede mais 31,95m, mais 98,40m, mais 0,35m, mais 11,00m; confrontando com o nº 707, da rua São Luiz Gonzaga. Não consta das medidas acima descritas a área de recuo com 96,00m², necessária à execução do PAA 4.750 já doada ao Município do Rio de Janeiro pelo Termo de Doação de Recuo nº 61/2008 de 01/10/2008. Não figura para o PAL acima descrito, até a data de sua aprovação, área de investidura.

**PROPRIETÁRIA:** CYRELA JAMAICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.586.109/0001-27. **REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a Sociedade Comercial e Importadora Hermes S/A, conforme Escritura Pública de 15/10/2009, autenticada em cartório de Justiça de Niterói/RJ, (Lº 978, fls. 085/087), a ato nº 450, datado de 15/10/2009, assinado por Oscar Paes de Almeida Filho, Oficial Delegado.

Continua no verso...

26 JUN. 2017

Oficial de Registro Civil das Pessoas Físicas e de Interdições e Tutelas do Surdo da Sede de Ribeirão Preto (SP)  
Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro - Oficial  
Luiz Fernando Aleixo Silva - Escrivão



399812

EMBRANCO

registrada nesta data, sob o nº R-4 da Matrícula nº 62.414, deste Cartório. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2009.--.--

**AV-1 M-62910 - HIPOTECA:** Consta registrado nesta data, sob o nº R-5 da Matrícula nº 62.414, que de acordo com a Escritura Pública de 15/10/2009, do 4º Ofício de Justiça de Niterói - RJ, (1º 978, fls. 092/094, ato 047), a proprietária, CYRELA JAMAICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, deu em primeira, única e especial hipoteca o imóvel desta matrícula a 1) **HELENA ZILBERMAN BACH**, brasileira, viúva, médica, portadora da carteira de identidade nº 04.021.168-2 expedida pelo IFP/RJ em 14/08/1981, inscrita no CPF/MF sob o nº 746.609.777-49; 2) **DANIELA ZILBERMAN BACH**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da carteira de identidade nº 23.817.623-4 expedida pelo DETRAN/RJ em 28/02/2008, inscrita no CPF/MF sob o nº 130.176.067-68; e, 3) **NICOLE ZILBERMAN BACH**, brasileira, solteira, estudante, emancipada, portadora da carteira de identidade nº 27.493.237-5 expedida pelo DETRAN/RJ em 14/05/2009, todas residentes e domiciliadas nesta cidade, em garantia do cumprimento das obrigações assumidas na Escritura de Confissão de Dívida no 4º Ofício de Notas de Niterói - RJ, (Lº 978, fls. 088/091), de 15/10/2009, no valor total de R\$5.000.000,00. A hipoteca constituída será necessariamente, cancelada junto ao 3º Ofício do Registro de Imóveis, quer pelo cumprimento de todas as obrigações, quer, na hipótese de a outorgante necessitar da obtenção de financiamento bancário, ocasião em que a outorgante substituirá referida hipoteca por garantia fidejussória (fiança) da CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 73.178.600/0001-18, com sede nesta cidade, em valor correspondente R\$5.000.000,00. De qualquer modo, uma vez cumprida a obrigação da outorgante, as outorgadas comprometem-se, em caráter irrevogável e irretratável, a firmar os documentos que se fizerem necessários para autorizar a baixa dos gravames, perante os competente Cartórios de Registro de Imóveis. O gravame aqui estipulado é constituído pelo prazo de 03 (três) anos, a contar de 15/10/2009, prazo este renovável automaticamente por períodos iguais e sucessivos, desde que a outorgante não tenha cumprido com sua obrigação, permitindo a liberação das hipotecas. Para fins do artigo

Continua na próxima ficha...

**AUTENTICAÇÃO**  
**AUTENTICAÇÃO:** Esta cópia confere com o original, a mim apresentado. Deu e  
 Oscar Paes de Almeida Filho  
 OFICIAL Delegado

**26 JUN. 2017**

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Substituto da Sede de Ribeirão Preto (SP)  
 Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro - Oficial Substituto  
 Luiz Fernando Aleixo Silva - Escrivão

Selos Pagos por Verba Valor aut R\$

**AUTENTICAÇÃO**  
 0862AHO100014

EMBRANCO

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO  
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofriri@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho  
Oficial  
Antônio Marins Peixoto Neto  
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
62910

FICHA  
002

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.  
Cep.: 20020-010

1.484 do Código Civil, atribui-se ao imóvel objeto desta hipoteca o valor de R\$5.000.000,00, ficando assim dispensada a avaliação futura do imóvel. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2009.....

O OFICIAL

**AV-2 M-62910 - SERVIDÃO DE USO:** Consta averbada nesta data, sob o nº AV-6 da Matrícula nº 62.414, que por Escritura Pública de 22/10/2009, do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, (Lº 978, fls. 118/119, ato 059), foi instituída no imóvel desta matrícula Servidão onerosa e perpétua de uso sobre o imóvel designado como prédios térreos, situados na Rua São Luiz Gonzaga nºs 659, 663, 667 e 671, objeto da matrícula nº 14.001, figurando como outorgante, Real e Benemérita Sociedade Portuguesa de Beneficência do Rio de Janeiro, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.601.709/0001-00, e como outorgada, Cyrela Jamaica Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.586.109/0001-27, pelo valor de R\$125.000,00. As regras gerais de utilização da área de servidão estarão, estabelecidas e detalhadas na Convenção de Condomínio e correspondentes regimentos internos, que a Outorgada elaborará para regular as relações do empreendimento que construirá no imóvel dominante de sua propriedade. Após a conclusão do empreendimento imobiliário a ser realizado pela Outorgada os direitos decorrentes da servidão onerosa constituída nesta escritura ficarão transferidos, automaticamente, ao condomínio em seu todo, de tal modo que a área de servidão passe a integrar as partes comuns do condomínio, como área de lazer, de modo que todo e qualquer proprietário ou ocupante de unidades do empreendimento a ser constituído quando da conclusão da referida incorporação imobiliária, através da averbação de construção das respectivas unidades e do registro da correspondente convenção de condomínio, deverá respeitar e observar a servidão de uso instituída neste ato pela Outorgante, não podendo, a qualquer título, embarçar o exercício dos direitos e a observância das obrigações de direito real ora instituído. Demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2009.....

Continua no verso...

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



599813

EMBRANCO

O OFICIAL

**AV-3 M-62910 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA:** A presente matrícula foi aberta, com base nos artigos 464, parágrafo único e, 661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e faz parte do Memorial de Incorporação Imobiliária, registrado na Matrícula nº 62.414, sob o nº R-8, nesta data. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2009.....

O OFICIAL

**AV-4 M-62910 - VAGAS DE GARAGEM:** Consta do Memorial de Incorporação Imobiliária acima referido, que "As vagas de estacionamento, no total de 240 (duzentas e quarenta) vagas, todas descobertas, e situadas no pavimento térreo geral, cabendo a cada uma das unidades o uso de uma vaga indistintamente, sem local certo ou predeterminado, devendo serem utilizadas à medida de sua disponibilidade. As vagas de estacionamento destinam-se, exclusivamente à guarda e estacionamento de veículos de passeio ou utilitários dos condôminos residentes, não sendo permitida, sob qualquer pretexto, mesmo em caráter temporário, sua utilização para veículos de carga ou comerciais, devendo os veículos ser estacionados discricionariamente, sem previsão, inicial, de local certo e predeterminado, devendo os condôminos estacionar seus veículos nas vagas livres existentes quando da sua chegada, correspondendo a utilização das vagas de estacionamento na forma a seguir individualizada, não se prevendo que nas vagas possam ser guardados veículos com dimensões que ultrapassem o limite das vagas, de modo a não impedir o uso das vagas vizinhas. As vagas de estacionamento são acessórias das unidades autônomas, só podendo ser alienadas entre condôminos, assim como a cessão do seu uso ou locação poderá ser feita a qualquer condômino, mas nunca a terceiros estranhos ao condomínio". Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2009.....

O OFICIAL

**AV-5 M-62910 - CONDIÇÃO:** Consta da licença de obras contida

Continua na próxima ficha...

**AUTENTICAÇÃO**  
 AUTENTICAÇÃO: Esta cópia confere com o original, a mim apresentada por Oscar Paes de Almeida Ribeiro, OFICIAL Delegado.  
 26 JUN 2017  
 Oficial de Registro Civil das Pessoas e de Interdições e Tutelas do da Sede de Ribeirão Preto.  
 Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro - Escriv. Aut.  
 Luiz Fernando Alexo Silva - Escriv. Aut.



EMBRANCO



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO  
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho  
Oficial  
Antônio Marins Peixoto Neto  
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
62910

FICHA  
003

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.  
Cap.: 20020-010

no Memorial de Incorporação Imobiliária referido na AV-3, que a Incorporadora se obriga a retificar as metragens do terreno, antes da concessão do "habite-se" do prédio. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2009.

O OFICIAL

**AV-6 M-62910 - DECLARAÇÃO:** Consta do Memorial de Incorporação Imobiliária referido na AV-3, que: "A Incorporadora declarou que se obriga a averbar as demolições dos prédios nºs 573, 581 e 589, antes da concessão do "habite-se" do prédio. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2009.

O OFICIAL

**AV-7 M-62910 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Consta averbado nesta data, sob o nº AV-9 da Matrícula nº 62.414, que exercendo a faculdade que lhe confere o Art. 31A da Lei 4.591/64, a proprietária e Incorporadora declarou que deseja submeter o empreendimento imobiliário referido na AV-3, desta matrícula, referenciado ao regime de afetação, pelo qual o terreno por ela comprado e as acessões a serem a ele incorporadas, bem como os demais bens e direitos a elas vinculados manter-se-ão apartados do patrimônio da Requerente, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos seus adquirentes. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2009.

O OFICIAL

**AV-8 M-62910 - QUITAÇÃO PARCIAL DE HIPOTECA:** (Protocolo nº 270.123 de 22/09/2010). Com base no Requerimento de Resposta nº 06/08/2010, instruído com cópia da Escritura de Dação em Pagamento, com Quitação Parcial de Obrigações, Rerratificação, lavrada aos 31/05/2010, nas Notas do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, às fls. 012/017 do Livro 996 - ato 10 e, de outra de Aditamento, datada de 04/06/2010, das mesmas Notas, (Lº 996, fls. 018 - ato 11), que ficam arquivados, em razão da Dação em Pagamento de diversas unidades dos Blocos I e II, do Empreendimento

Continua no verso...

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AUTENTICAÇÃO: Esta cópia contém o original, a mim apresentado. Dou fé. Oscar Paes de Almeida Filho OFICIAL Delegado

26 JUN 2017



599814

EMBRANCO

Residencial Mais São Cristóvão, em favor das credoras, HELENA ZILBERMAN BACH; DANIELA ZILBERMAN BACH e NICOLE ZILBERMAN BACH, qualificadas na Hipoteca registrada no R-5 da Matrícula nº 62.414 em 23/12/2009 e averbada na AV-1, desta matrícula, a dívida sofreu redução de R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), do que foi dada quitação, importando o saldo remanescente em R\$4.250.000,00 (quatro milhões e duzentos e cinquenta mil reais), correspondente à obrigação da devedora de construir em favor delas credoras, todas as benfeitorias e acessões que corresponderão às referidas unidades, objeto da Dação em Pagamento, antes mencionada, registrada nas matrículas correspondentes às mesmas. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2010.

SELO: RQI Nº 57712. O OFICIAL

**AV-9 M-62910 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** (Protocolo nº 277.713 de 14/07/2011). De acordo com o instrumento particular de 25/01/2011, hoje arquivado, as credoras, HELENA ZILBERMAN BACH, DANIELA ZILBERMAN BACH e NICOLE ZILBERMAN BACH, autorizaram o cancelamento da hipoteca, referida na AV-1, que gravava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2011.

SELO: RRP Nº 46184. O OFICIAL

**R-10 M-62910 - HIPOTECA:** (Protocolo nº 272.021 de 03/12/2010). **TÍTULO:** Instrumento Particular, com força de escritura pública, datado de 26/03/2010, hoje arquivado. **CREADOR:** BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, Osasco - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. **DEVEDOR:** CYRELA JAMAICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.586.109/0001-27. **INTERVENIENTE FIADOR:** CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, com sede em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o número 73.178.600/0001-18. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** CYRELA RJZ CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.790.731/0001-39. **VALOR DO CRÉDITO ABERTO:** R\$15.539.861,38. **VALOR DAS**

Continua na próxima ficha...

**AUTENTICAÇÃO**  
 AUTENTICAÇÃO: Esta cópia é original, a mim apresentada por Oscar Paes de Almeida, OFICIAL Delegado.  
 26 JUN. 2017  
 Oficial de Registro Civil das Pessoas Físicas e de Interdições e Tutelas da Sede de Ribeirão Preto  
 Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro  
 Luiz Fernando Aleixo Silva



EMBRANCO

17/004566

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO  
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofriri@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho  
Oficial  
Antônio Marins Peixoto Neto  
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62910

FICHA

004

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.  
Cep.: 20020-010

**PARCELAS PARA LIBERAÇÃO:** 001 - R\$1.553,99; 002 - R\$1.553,99; 003 - R\$1.553,99; 004 - R\$496.892,02; 005 - R\$615.000,00; 006 - R\$981.000,00; 007 - R\$999.000,00; 008 - R\$977.000,00; 009 - R\$948.000,00; 010 - R\$713.000,00; 011 - R\$782.000,00; 012 - R\$917.000,00; 013 - R\$836.000,00; 014 - R\$648.000,00; 015 - R\$670.000,00; 016 - R\$746.000,00; 017 - R\$687.000,00; 018 - R\$822.000,00; 019 - R\$918.000,00; 020 - R\$795.000,00; 021 - R\$620.000,00; 022 - R\$587.000,00; 023 - R\$777.307,39.

**DATA DA LIBERAÇÃO DA PRIMEIRA PARCELA:** 26/03/2010. **TAXA DE JUROS:** nominal de 9,57% ao ano - efetiva de 10,00% ao ano.

**DATA PREVISTA PARA TÉRMINO DA OBRA:** 26/01/2012. **DATA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA:** 26/01/2013. **PRAZO MÁXIMO REEMBOLSO DA DÍVIDA A SER PAGA EM PRESTAÇÕES MENSAIS, REFERIDA NA CLÁUSULA 13, INCISO II, REFERENTE AS UNIDADES NÃO COMERCIALIZADAS:** 36 meses. **TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA DA DÍVIDA REFERIDA NA CLÁUSULA 13, INCISO II:** 10,93% ao ano - 11,50% ao ano. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 26/02/2013. **FORMA DE RESGATE DO SALDO RESIDUAL AO FINAL DOS PRAZOS MÁXIMOS:** Os devedores ficam responsáveis pelo pagamento do eventual saldo remanescente, que será pago, integralmente, em uma única parcela, juntamente com a última prestação prevista no contrato. **FORMA E PERÍODO DE REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES, ACESSÓRIOS E RAZÃO DA PROGRESSÃO:** A prestação contratual ou devida e acessórios, será reajustada mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor do contrato. **FORMA DE LIBERAÇÃO:** percentual. **PERCENTUAL MÍNIMO DE OBRAS PARA CADA LIBERAÇÃO:** 15%. **PERCENTUAL DE COMERCIALIZAÇÃO:** 30%. **LIBERAÇÃO:** Esta obra é liberada em 30% original e 70% em cópia autenticada. **CLÁUSULAS E CONDIÇÕES,** as constantes no título, e Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2011. **OFICIAL Delegado**

SELO: RRP Nº 46395. O OFICIAL

AV-11 M-62910 - **RETIFICAÇÃO DE METRAGENS** (Protocolo nº 275.582 de 29/04/2011). De acordo com o requerimento de 27/04/2011, Memorial Descritivo, ART nº IN00531284 e Planta, hoje arquivados, ficam retificadas as metragens do terreno do imóvel desta matrícula, que passam a ter as seguintes medidas e confrontações: Frente: 324,63m, em 17 segmentos: 31,95m, mais 20,86m, mais 7,60m, mais 21,47m,

Continua no verso

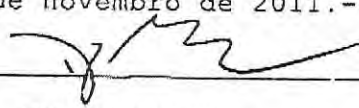
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



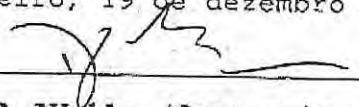
599815

EMBRANCO

mais 8,00m, mais 43,03m, mais 2,07m, mais 9,29m, mais 32,16m, mais 9,47m, mais 45,38m, mais 10,24m, mais 2,98m, mais 14,82m, mais 14,82m, mais 3,50m, mais 46,99m; Lado direito: 120,36m em 05 segmentos: 22,18m, mais 14,68m, mais 20,32m, mais 56,79m, mais 6,39m; Lado esquerdo: 109,35m em 04 segmentos: 9,08m, mais 64,35m, mais 21,09m, mais 14,83m; e Fundos 142,38m em 07 segmentos: 8,94m, mais 17,92m, mais 14,00m, mais 29,79m, mais 5,97m, mais 42,37m, mais 23,39m; confrontando na frente com a Rua São Luiz Gonzaga; pelo lado direito, confrontando com o imóvel de nº 565, casas I/XX e casas I-A/XX-A da rua São Luiz Gonzaga; pelo lado esquerdo confrontando com o imóvel de nº 707 da Rua São Luiz Gonzaga; O terreno apresenta uma vila com entrada independente pela rua São Luiz Gonzaga, que recebe o nº 633 casas I à VII; e, nos fundos confrontando em parte com a Rua Sinimbu e com parte do imóvel de nº 260, da Rua Chaves Faria. Em razão da retificação ora averbada, fica sem efeito a Condição da AV-5, que grava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2011.-.-.-.-.-

SELO: RSA/43924. O OFICIAL 

**AV-12 M-62910 - RETIFICAÇÃO DE REGISTRO:** (Protocolo nº 281.074 de 01/12/2011). De acordo com o Requerimento de 28/11/2011 e Planta, hoje arquivados, fica retificada esta matrícula, para tornar certo o terreno do imóvel mede pelos fundos 128,38m, em seis segmentos: 8,94m mais 17,92m, mais 29,79m, mais 5,97m, mais 42,37m, mais 23,39m, e não como acima constou. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2011.-

SELO: RSI/30017. O OFICIAL 

**AV-13 M-62910 - RETIFICAÇÃO DA AV-11:** (Protocolo nº 282.560 de 06/02/2012). De acordo com o Requerimento de 26/01/2012, Memorial Descritivo e Planta, hoje arquivados, fica retificada a AV-11 da presente matrícula, para tornar certo que o terreno do imóvel mede pela frente: 324,93m, em 17 segmentos, sendo 31,95m, mais 20,86m, mais 7,60m, mais 21,47m, mais 8,00m, mais 43,03m, mais 2,07m, mais 9,29m, mais 32,16m, mais 9,47m, mais 45,38m, mais 10,54m, mais 2,98m, mais 14,82m, mais 14,82m, mais 3,50m, mais 46,99m, e não como ali constou. Rio de Janeiro, 05 de março de 2012.-.

Continua na proxima ficha...



EMBRANCO



Antônio Marins Peixoto Filho  
Oficial  
Antônio Marins Peixoto Neto  
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
62910

FICHA  
5

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.  
Cep.: 20020-010

SELO: RSS/81855. O OFICIAL *Peixoto*

**AV-14 M-62910 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** (Protocolo nº 283.042 datado de 02/03/2012). A Convenção de Condomínio do Edifício, apresentada por Instrumento Particular de 12/01/2012, foi registrada nesta data, na Ficha de Registro Auxiliar nº 2.424, deste Cartório. Rio de Janeiro, 21 de março de 2012.

SELO: RSS/82825. O OFICIAL *Peixoto*

**AV-15 M-62910 - CONSTRUÇÃO:** (Protocolo nº 285.543 de 18/06/2012). De acordo com requerimento datado de 18/06/2012, Certidão Negativa de Débito - CND número 003102012-21200300, expedida pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 27/04/2012, e Certidão nº 21/0158/2012, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, datada de 15/06/2012, hoje arquivados, o imóvel desta matrícula teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 14/06/2012. (Processo nº 02/270064/2008). Rio de Janeiro, 10 de julho de 2012.

SELO: RTB/22444. O OFICIAL *Peixoto*

**AV-16 M-62910 - CONSIGNAÇÃO:** Com base no artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73, com a alteração dada pela Lei 10.931 de 02/02/2004 e no requerimento de 07/07/2012, a Incorporadora CYRELA JAMAICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., se comprometeu a averbar as demolições dos antigos prédios 573, 581 e 589 da Rua São Luiz Gonzaga, conforme AV-6 desta matrícula, cuja legalização está em fase de processamento junto à Prefeitura do Rio de Janeiro. Logo que seja expedida a Certidão competente, responsabilizando-se civil e criminalmente por esse compromisso. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2012.

O OFICIAL *Peixoto*

**AV-17 M-62910 - CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AVERBAÇÃO**  
(Protocolo nº 286.796 de 03/08/2012). De acordo com o

Continua no verso...

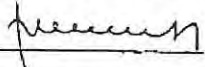
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AUTENTICAÇÃO  
28 JUN. 2017  
Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Substituto do Sede do Registro do Rio de Janeiro  
Elsabete Paes de Almeida Peixoto Oficial Substituto  
De acordo com o

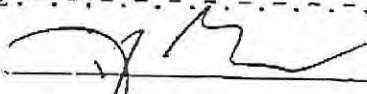


EMBRANCO

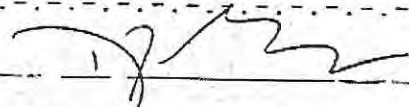
Requerimento da Incorporadora, Cyrela Jamaica Empreendimentos Imobiliários Ltda., de 10/07/2012, hoje arquivado, e em virtude da averbação de construção do empreendimento, fica cancelado o patrimônio de afetação objeto da AV-7. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2012.--.--

SELO: RTO/00625. O OFICIAL 

**AV-18 M-62.910 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** (Protocolo nº 289.566 de 14/11/2012). De acordo com o Instrumento Particular de 10/10/2012, hoje arquivado, o credor, BANCO BRADESCO S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-10, que gravava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2012.--.--

SELO: RTW/97064. O OFICIAL 

**AV-19 M-62910 - DEMOLIÇÃO:** (Protocolo nº 286.457 de 23/07/2012). De acordo com o Requerimento de 02/07/2012, Certidão nº 21/0190/2012 de 13/07/2012, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo - Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, e CNC nº 010472012-21200843 de 11/12/2012, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, hoje arquivados, pelo Processo nº 02/13/000750/2012, foi concedida licença para demolição dos antigos prédios nºs 573, 581 e 589 da Rua São Luiz Gonzaga. Aceitação concedida em 13/07/2012. Em razão desta averbação, ficam sem objeto a declaração da AV-6, bem como a consignação da AV-16 desta matrícula. Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 2013.--.--

SELO: RUC/80585. O OFICIAL 

**R-20 M-62910 - PROMESSA DE VENDA DO DOMÍNIO DIRETO:** (Protocolo nº 295.315 de 27/06/2013). TÍTULO: Escritura Pública de 10/11/2009, do 15º Serviço Notarial, desta cidade, (Lº 2255, fls. 128, ato 032), rerratificada por outra de 31/05/2013, das mesmas Notas, (Lº 3164, fls. 173, ato 034). PROMITENTE ADQUIRENTE: **CYRELA JAMAICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.586.109/0001-27.

Continua na próxima ficha...

**AUTENTICAÇÃO**  
 AUTENTICAÇÃO: Esta cópia é o original, a mim apresentada.  
 Oscar Paes de Almeida F.  
 OFICIAL Delegado  
 26 JUN. 2017  
 Oficial de Registro Civil das Pessoas Físicas e de Interdições e Tutelas do 15º Serviço Notarial da Sede de Ribeirão Preto (SP)  
 Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro-C  
 Luiz Fernando Aleixo Silva-E.



EMBRANCO

17/004566

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO  
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho  
Oficial  
Antônio Marins Peixoto Neto  
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62910

FICHA

6

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.  
Cep.: 20020-010

**PROMITENTE TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE JOÃO DE ORLEANS E BRAGANÇA, em curso no Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Barra da Tijuca, Processo nº2005.209.011364-8, inscrito no CPF sob o nº 004.634.857-34, representado por sua inventariante Thereza de Jesus de Orleans e Bragança, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 00732235-7 expedida pelo IFP, inscrita no CPF/MF sob o nº 628.608.367-72, residente nesta cidade. VALOR: R\$70.000,00, integralmente recebidos. VALOR ATRIBUÍDO COMO BASE DE CÁLCULO: R\$96.727,79. Rio de Janeiro, 05 de julho de 2013.

SELO: RUV/51097. O OFICIAL

**R-21 M-62910 - COMPRA E VENDA DO DOMÍNIO DIRETO:** (Protocolo nº 295.314 de 27/06/2013). TÍTULO: Escritura Pública de 31/05/2013, do 15º Serviço Notarial, desta cidade, (Lº 3164, fls. 173, ato 034). **ADQUIRENTE:** CYRELA JAMAICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.586.109/0001-27. **TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE JOÃO DE ORLEANS E BRAGANÇA, em curso no Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Barra da Tijuca, Processo nº2005.209.011364-8, inscrito no CPF sob o nº 004.634.857-34, representado por sua inventariante Thereza de Jesus de Orleans e Bragança, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 00732235-7 expedida pelo IFP, inscrita no CPF/MF sob o número 628.608.367-72, residente nesta cidade, devidamente autorizado pelo Alvará expedido em 26/02/2013, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família - Regional da Barra da Tijuca - RJ, Dr. André Cleofas Uchoa Cavalcanti. VALOR: R\$70.000,00. VALOR ATRIBUÍDO COMO BASE DE CÁLCULO: R\$96.727,79. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 1.768.105; Valor: R\$1.739,22; Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda; Data do pagamento: 16/04/2013. Em razão do presente registro, o terreno da unidade desta matrícula passou a ser alodial. Rio de Janeiro, 05 de julho de 2013.

SELO: RUV/51443. O OFICIAL

Continua no verso

AUTENTICAÇÃO  
AUTENTICAÇÃO: Esta é a fonte original, a mim apresentado.  
Cecilia Paes de Almeida Filho  
OFICIAL Delegado  
26 JUN. 2017  
Oficial de Registro Civil das Pessoas  
e de Interdições e Tutelas do  
da Sede de Ribeirão Preto  
Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro  
Luiz Fernando Aleixo Silva-ES

AUTENTICAÇÃO  
0862A H 010023

RIO DE JANEIRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

599817

EMBRANCO

10/10/2010

**R-22 M-62.910 - COMPRA E VENDA:** (Protocolo nº 297.370 de 12/09/2013). TÍTULO: Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 18/02/2013, hoje arquivado. **ADQUIRENTE(S):** 1) **PABLO ALEJANDRO LINO CAMPISTA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 12.795.085-5, expedida pelo DIC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 093.013.357-94, residente e domiciliado nesta cidade; e 2) **ELIETE FACHINI**, brasileira, solteira, psicóloga, portadora da carteira de identidade nº 4.308.734-5, expedida pela SSP/SC, inscrita no CPF/MF sob o nº 041.100.299-61, residente e domiciliada nesta cidade. **TRANSMITENTE(S):** CYRELA JAMAICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 09.586.109/0001-27. VALOR: R\$225.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 1760106; Valor: R\$4.500,00; Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda; Data do pagamento: 20/02/2013. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2013.-----

SELO: RVK/31491. O OFICIAL fachini

**R-23 M-62.910 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** (Protocolo nº 297.370 de 12/09/2013). Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 18/02/2013, hoje arquivado. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. **DEVEDORES:** 1) PABLO ALEJANDRO LINO CAMPISTA; e 2) ELIETE FACHINI, qualificados no R-22. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$174.538,60. **TAXA EFETIVA DE JUROS ANUAL:** 9,70%. **TAXA NOMINAL DE JUROS ANUAL:** 9,29%. **TAXA DE JUROS MENSAL:** 0,77%. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses. **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 18/03/2013. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Sistema de Amortização Constante - SAC. **DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO:** 18/02/2048. **VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL:** R\$1.851,40. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$225.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2013.-----

SELO: RVK/31492. O OFICIAL fachini

Continua na proxima ficha...

**AUTENTICAÇÃO**  
AUTENTICAÇÃO: Esta copia confere com o original, a mim apresentado.  
Oscar Paes de Almeida Filho  
OFICIAL Delegado

28 JUN. 2017

Sellos Pagos por verba Valor auferido  
Oficial de Registro Civil das Pessoas Físicas e de Interdições e Tutelas do 1º Substituto da Sede de Ribeirão Preto (SP)  
Elisabeth Raes de Almeida Ribeiro Oficial Subst.  
Luiz Fernando Aleixo Silva - Escriv. Aut.



EMBRANCO



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO  
CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofirirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho  
Oficial  
Antônio Marins Peixoto Neto  
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
62910

FICHA  
7

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.  
Cep.: 20020-010

**AV-24 M-62.910 - INSCRIÇÃO E CL:** (Protocolo nº 297.370 de 12/09/2013). De acordo com o Instrumento Particular que serviu de título ao R-22, o imóvel da presente matrícula acha-se inscrito na Prefeitura sob os nºs 0.326.581-6, 0.126.924-0, 0.422.969-6 e 0.433.252-4 - C.L. 06.388-3. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2013.

SELO: RVK/31493. O OFICIAL *[assinatura]*

**AV-25 M-62.910 - INTIMAÇÃO DE DEVEDOR FIDUCIANTE:** (Protocolo nº 320.149 de 27/09/2016). Por requerimento datado de 30/08/2016, do Credor Fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, foi solicitada a intimação dos Devedores Fiduciários que figuram no R-23 desta matrícula, com fulcro no art. 26 da Lei nº 9.514/97. A intimação foi realizada pelo Oficial do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, que certificou haver entregue a Carta Notificação AAA1087978 - Protocolo Geral - registrada em 30/11/2016, aos 28/12/2016 às 13h50m, a Pablo Alejandro Lino Campista, já qualificado, que exarou o seu ciente; e à Eliete Fachini, já qualificada, que embora identificada, recusou exarar seu ciente, sendo intimados por edital publicado nos dias 15, 16 e 17 de Março de 2017, no Jornal Monitor Mercantil, tudo na forma dos §§1º e 4º do art. 26 da Lei 9.514/97. Esgotado o prazo legal, os Devedores não compareceram nesta Serventia para saldar a dívida. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2017.

SELO: EBZS 74640 SUQ. O OFICIAL *[assinatura]*

**AV-26 M-62.910 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** (Protocolo nº 323.545 de 12/04/2017). De acordo com o Requerimento de 05/04/2017, e em virtude de inadimplência dos Devedores Fiduciários, que embora intimados na forma da Lei, não quitaram a dívida nem as despesas decorrentes da mora, fica consolidada em favor do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo, SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na forma do §7º do art. 26, da Lei nº 9.514/97. VALOR: R\$225.000,00. BASE DE CÁLCULO: R\$258.662,58. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 2098157, no

Continua no verso.. 26 JUN. 2017

Autenticação: Este documento é autêntico e verdadeiro. O original foi apresentado. Doc. nº 171267. Base de Cálculo: R\$258.662,58. Guia nº 2098157. O Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Sede de Ribeirão Preto, Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro-Oliveira, Luiz Fernando Aleixo Silva-ES.



599818

RIO DE JANEIRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Registradores de Imóveis do Estado de São Paulo

EMBRANCO

valor de R\$5.173,25, paga em 07/04/2017, em favor da Secretaria Municipal de Fazenda. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2017.

SELO: EBZS 74641 IAY. O OFICIAL *[assinatura]*

**AV-27 M-62.910 - INSCRIÇÃO E CL:** (Protocolo nº 323.545 de 12/04/2017). De acordo com os documentos que serviram de título para a AV-26 acima, o imóvel da presente matrícula acha-se inscrito na Prefeitura sob o nº 3.229.421-7 C.L. 06.388-3. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2017.

SELO: EBZS 74642 KOV. O OFICIAL *[assinatura]*

**REGISTRO DE IMOVEIS - 3º OFICIO**  
**AV. PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS, 607 - GRUPO 802**  
**CERTIDAO:** Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, parágrafo primeiro da Lei 6.015 de 1973, dela constando os eventuais ÔNUS que recaiam sobre o imóvel. Eu *[assinatura]*, conferi.(ODS) Rio de Janeiro, 12/05/2017 (Data da Certidão). O Oficial,

|                                    |
|------------------------------------|
| Emolumentos e Leis 3217/99-3350/99 |
| R\$ 96,95                          |

*[assinatura]*  
 Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais  
 Escrivão e Substituto  
 CTPS 61551/0941

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EBZS 75657 TYC**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>  
**Data do Ato:**  
12/05/2017

**AUTENTICAÇÃO**  
**AUTENTICAÇÃO:** Esta cópia conferi com o original, a mim apresentado, [assinatura] Oscar Paes de Almeida Filho OFICIAL Delegado  
**26 JUN. 2017**  
 Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede de Ribeirão Preto  
 Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro-Oficial Substituto  
 Luiz Fernando Aleixo Silva-Escrivão



EMBRANCO

**O CRI NÃO EMITE  
DECURSO DE PRAZO  
SEGUE MATRICULA  
(AV 25)  
CONSTANDO A  
INTIMAÇÃO  
REALIZADA**

---

