



# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

113077



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 113.077

DATA 18/11/2011

C.L. INSCRIÇÃO

**IMÓVEL** – Fração ideal de **0,00805** do respectivo terreno designado por **Lote 1** do **PA 37373**, onde existiu o prédio nº 15, já demolido, que corresponderá à **Sala 413**, do edifício a ser construído na **RUA BRASILINA Nº 15**, medindo o terreno na totalidade 14m50 de frente pela Rua Brasilina, mais 9m60 em curva interna subordinada a um raio de 6m00, concordando com o alinhamento do logradouro não reconhecido, hoje Rua Silvio Freitas por onde mede 28m00, mais 43m50 em curva interna subordinada a um raio de 60m00; zero nos fundos, 71m80 a esquerda, confrontando a esquerda com o nº 21 da Rua Brasilina.

**PROPRIETÁRIA** – **SPE MAGALLON PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A**, com sede nesta cidade, CNPJ nº 12.252.019/0001-04.

**TÍTULO AQUISITIVO** – Adquirido de Teixeira & Muneron Empreendimentos e Participações Ltda, conforme escritura do 4º Serviço Notarial desta cidade, Livro nº 3445, Fls. 075/082 de 19/10/2010, registrada no Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 37.188-A, no ato R. 7, em 30/03/2011. O Oficial.

**AV. 1 – 18/11/2011 - CONSIGNAÇÃO.**

Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 8, da matrícula nº 37.188-A, nesta data. O Oficial.

**AV. 2 – 13/09/2012 – PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE CARÊNCIA – (Prot. 360.568).**

Certifico que, nos termos do requerimento de 15/05/2012, fica prorrogado o prazo de carência de que trata o memorial de incorporação imobiliária registrado no ato R-8 da matrícula 37.188-A, em 18/11/2011, por mais 180 dias, mantendo subordinada à condição de venda de 2/3 das unidades do empreendimento para efetivar a incorporação do citado memorial. O Oficial.

**AV. 3 – 06/03/2013 – TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 371.172).**

Certifico que, nos termos do requerimento de 13/12/2012, instruído por demais documentos probantes que ora se arquivam nesta serventia, e o que confere o art. 31-A da lei 4591/64 (redação dada pela lei 10.931/2004), que a proprietária submete à incorporação imobiliária a que se refere o ato AV-1 desta matrícula ao regime de afetação, pela qual as frações ideais do terreno e as benfeitorias a elas vinculadas, manter-se-ão apartadas do patrimônio da proprietária, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos seus adquirentes. O Oficial.

**R. 4 – 22/05/2014 – HIPOTECA – (Prot. 386.618).**

Nos termos do instrumento particular de 19/03/2014, **SPE MAGALLON PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A**, qualificada acima, deu o imóvel objeto desta matrícula em primeira e única hipoteca, ao **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília/DF, por sua agência Empresarial Barra da Tijuca/RJ, CNPJ 00.000.000/4450-45, para garantia do pagamento da dívida de R\$5.764.200,00 incluindo outros imóveis (tendo sido atribuído à fração correspondente a unidade desta matrícula o valor de R\$128.000,00, conforme tabela em anexo ao contrato), com prazo total de 23 meses, pagáveis na forma do título, e demais cláusulas e condições constantes do mesmo; figurando como fiadoras **NISKIER CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ 30.884.464/0001-79, com sede nesta cidade; e, **SPE YOGO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 11.973.234/0001-31, com sede nesta cidade; e, como interveniente construtora **NISKIER CONSTRUTORA LTDA**, qualificada acima. O Oficial.



(CONTINUA NO VERSO)

Not. Cristina Bastos



AAA 13157884

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

**AV. 5 - 04/09/2014 - RETIFICAÇÃO DE METRAGEM - (Prot. 388.906).**

Certifico que, nos termos do requerimento de 16/06/2014, instruído pelo memorial descritivo e plantas assinados pelo engenheiro responsável Sergio Niskier - CREA 200309868-2, nos termos do art. 213 inciso II da lei 6015, modificado e acrescido pela lei 10.931/2004, para constar que o terreno objeto desta matrícula passa a ter as seguintes metragens: **25,37m de frente para a Rua Brasilina em 2 segmentos de 15,77m em linha reta por onde faz testada, mais 9,60m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Silvio Freitas; 71,90m à direita concordando com o alinhamento da Rua Silvio Freitas, em 2 segmentos de 28,00m em linha reta, mais 43,90m em curva interna subordinada a um raio de 60,00m e 72,65m à esquerda em linha reta, fechando o perímetro.** O Oficial.


**AV. 6 - 05/11/2014 - CONSTRUÇÃO - (Prot. 392.853).**

Certifico que, nos termos do requerimento de 03/10/2014, instruído pela certidão 03/00188/2014, de 01/10/2014, da SMU da Prefeitura desta cidade, fica **averbado que** foi concedida licença de construção do prédio, com 3.407,98m<sup>2</sup> de área total construída, com 33 vagas de veículos, constando 1 pavimento de acesso, lojas com jirau, estacionamento, uso comum com 17 vagas cobertas; 1 pavimento de garagem elevado com 16 vagas descobertas; 6 pavimentos de salas comerciais e 1 pavimento de uso comum; coube a designação de **prédio nº 15 pela RUA BRASILINA - LOJAS "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H" e "I" e SALAS 201/213, 301/313, 401/413, 501/513, 601/613 e 701/713;** tendo o "habite-se" sido concedido em 30/09/2014. O Oficial.

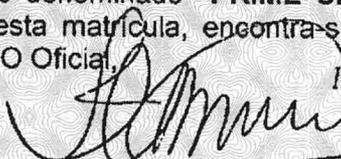
Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894



WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV-7- 03/02/2015 - CONVENÇÃO - (Prot. 395.977).**

Certifico, nos termos da escritura do 24º Ofício de Notas, desta cidade, livro 7317, fl. 007, de 15/12/2014, que a Convenção de Condomínio denominado "PRIME CENTER CASCADURA" do edifício do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se registrada no Livro 3-B; Registro Auxiliar nº 4755, ficha 01, nesta data. O Oficial.



Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**AV. 8 - 19/09/2016 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 410.645).**

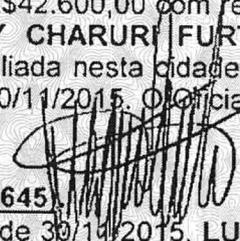
Fica desligada a hipoteca de que trata o ato R-4, retro, em virtude de quitação dada pelo credor, nos termos do instrumento particular de autorização do Banco Santander (Brasil) S/A de 30/11/2015. O Oficial.



WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 9 - 19/09/2016 - COMPRA E VENDA - (Prot. 410.645).**

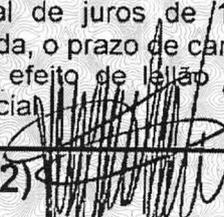
Nos termos do instrumento particular do Banco Santander (Brasil) S/A de 30/11/2015, SPE MAGALLON PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$142.000,00, sendo R\$42.600,00 com recursos próprios e R\$99.400,00 pelo financiamento da credora, a LUCIENY CHARURI FURTADO, brasileira, solteira, médica, CPF nº 313.342.408-41, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 2.000.971, em 30/11/2015. O Oficial.



WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 10 - 19/09/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 410.645).**

Pelo instrumento particular do Banco Santander (Brasil) S/A de 30/11/2015, LUCIENY CHARURI FURTADO, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$99.400,00, alienou 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 pago em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 30/12/2015, no valor de R\$1.500,25, sendo a taxa nominal de juros de 12,28% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 13,00% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação da devedora fiduciante e que para efeito de lação (artº 24 - VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$161.000,00. 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 113.077

DATA 18/11/2011

CL 01.459-7  
INSCRIÇÃO 3.244.235-2

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 113.077, LIVRO 2.

**IMÓVEL** - Sala 413, do edifício na RUA BRASILINA Nº 15.

**AV. 11 – 19/09/2016 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 412.601).**

Certifico que, nos termos do requerimento de 23/08/2016, instruído pela certidão de situação fiscal e enfiteútica, que nesta data, foram lançados acima, o CL e a INSCRIÇÃO do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 12 – 22/01/2019 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 435.431).**

Conforme requerimento de 25/09/2018, prenotado em 25/09/2018, instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 31/08/2018, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante **LUCIENY CHARURI FURTADO**, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado 27/11/2018, 28/11/2018 e 29/11/2018, no jornal O Dia, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15(quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado sob o ato R-10. O oficial.

Isabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**AV. 13 – 31/01/2019 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 438.176).**

Certifico, nos termos do requerimento do Banco Santander (BRASIL) S/A, datado de 19/12/2018, e em virtude de inadimplência da fiduciante **LUCIENY CHARURI FURTADO**, intimada conforme ato AV.12, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, tendo a credora fiduciária pago o imposto de transmissão através da guia nº. 2.228.138, em 19/12/2018, fica consolidada ao fiduciário Banco Santander (BRASIL) S/A, já qualificado, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 26 e seu § 7º da Lei 9.514/97, pelo valor de R\$99.109,53. O Oficial,

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920



# RIO DE JANEIRO

6º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - RJ  
Av. Rio Branco, 39 - 7º andar  
Rio de Janeiro - RJ 093617AA137725

**CERTIDÃO Nº 756463**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA a que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 1973, dela constando os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel.

Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2019  
O Oficial,

Emolumentos: R\$ R\$ 103,70

Seio Eletrônico: ECVH37912 BFB  
Consulte em <https://www3.rj.jus.br/sitepublico>

ANA CRISTINA BASTOS ARAGÃO  
ESCREVENTE SUBSTITUTA  
MAT. 94/6421

DIGITALIZADA



EM BRANCO  
EM BRANCO



FSC

[www.fsc.org](http://www.fsc.org)

MISTO

Papel produzido  
a partir de  
fontes responsáveis

FSC® C108334