



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital - RJ.

113287



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 113.287	DATA 02/01/2012	C.L. INSCRIÇÃO
<p>IMÓVEL – FRAÇÃO IDEAL de 0,007162 do respectivo terreno designado por Lote 01 do PA. 47.719, situado na Rua Eulina Ribeiro, onde existe o prédio nº 1345 – Apartamentos 101 e 102 a demolir, que corresponderá ao APARTAMENTO 506, do BLOCO 1, com direito ao uso de 1 vaga nas áreas de estacionamento coletivo do condomínio, em locais, individuais, indeterminados, de uso comum, do edifício a ser construído que receberá o nº 310, pela RUA EULINA RIBEIRO, que mede na totalidade: 44m00 de frente para a rua Eulina Ribeiro e é parcialmente atingido por uma FNA com 12m00 de largura; 23m00 de fundo onde faz testada para rua Dois de Fevereiro; 122m60 à direita em 03 segmentos de 66m20 + 25m00 + 31m40; 97m30 à esquerda. Consta para a Rua Eulina Ribeiro, neste trecho, o PAA 3.922 e para a Rua Dois de Fevereiro, neste trecho, o PAA 11.693; confrontando à direita com o prédio nº 406 da rua Eulina Ribeiro e com o Lote de terreno s/nº junto e depois do nº 1345 da rua Dois de Fevereiro, à esquerda com o nº 226, Bloco 03, da rua Eulina Ribeiro e nos fundos com a rua Dois de Fevereiro.</p> <p>PROPRIETÁRIA - LIVING PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº 09.639.203/0001-05.</p> <p>TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido de Nelson Luiz de Lima Junior e Alex Luiz de Lima, conforme escrituras do 4º Ofício, de Justiça de Niterói - RJ, Livro nº 1026, Fls. 164/165 e 166/167, de 08/08/2011, registradas no Livro 2, Matrículas nºs 57.251-A, no ato R. 5 e 57:252-A; no ato R. 7, em 21/09/2011, transportadas para o livro 2, ficha 01, junto a matrícula 112.744, em 21/09/2011. O Oficial.</p> <p>AV. 1 – 02/01/2012 – CONSIGNAÇÃO. Certifico, que o imóvel objeto desta matrícula integra o memorial de incorporação imobiliária, devidamente registrado no ato R-2 da matrícula 112.744, em 21/09/2011. O Oficial.</p> <p>AV-2- 02/01/2012 – TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 353.516). Certifico que, nos termos do requerimento de 04/10/2011, instruído por demais documentos probantes que ora se arquivam nesta serventia, e o que confere o art. 31-A da lei 4591/64, a proprietária submete à incorporação imobiliária a que se refere o ato R-2 da matrícula 112.744 ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados manter-se-ão apartados do patrimônio da proprietária, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos adquirentes. O Oficial.</p> <p>R. 3 – 08/05/2012 – HIPOTECA – (Prot. 358.813). Nos termos do instrumento particular do Banco Santander (Brasil) S/A de 29/11/2011, LIVING PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificado acima, deu o imóvel objeto desta matrícula em primeira e única hipoteca, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, em garantia de financiamento no valor de R\$12.090.000,00, incluindo outras unidades, com prazo total de 6 meses, sendo a 1ª em 15/07/2014, com término em 15/12/2014, e demais cláusulas e condições constantes do título, sendo o valor objeto da garantia, de R\$2.440.000,00 (terreno). O Oficial.</p> <p>AV. 4 – 28/09/2012 – RETIFICAÇÃO DE METRAGEM – art. 213 inciso II da Lei 5015 – (Prot. 358.161). Certifico que, nos termos do requerimento de 10/02/2012 assinado pelo engenheiro responsável Renato Eduardo de Salles Abreu CREA/RJ 41.156-D, o terreno objeto desta matrícula mede 51,21m de frente; 115,95m pelo lado direito em 3 segmentos de 66,50m, mais 23,20m, mais 26,25m; 98,87m pelo lado esquerdo e 23,00m nos fundos; confrontando à direita com o nº 406 e terreno s/nº da Rua Dois de Fevereiro; à esquerda com o nº 226 pela Rua Eulina Ribeiro e nº 1321 da Rua Dois de Fevereiro e nos fundos com a Rua Dois de Fevereiro. O Oficial.</p>		

AV. 5 - 19/04/2013 - RETIFICAÇÃO - (Art. 213 § 1º da lei 6015/73).

Certifico que, fica retificado o "caput" desta matrícula para tornar certo que, o **prédio a ser demolido existente no terreno designado por lote 01 do PA nº 47.719, objeto desta matrícula tem numeração 1345 - apartamentos 101 e 102, pela RUA DOIS DE FEVEREIRO**; O Oficial

AV. 6 - 19/04/2013 - DEMOLIÇÃO - (Prot. 372.351).

Certifico que, nos termos do requerimento de 15/03/2013, instruído pela certidão 23/0141/2011, de 27/05/2011, da SMU da Prefeitura desta cidade e CND 000332013-17070477, de 14/03/2013, do INSS, fica averbado que foi concedida licença para demolição do **prédio nº 1345 - apartamentos 101 e 102 pela RUA DOIS DE FEVEREIRO**; tendo a aceitação das obras sido concedida em 27/05/2011. O Oficial

AV. 7 - 30/09/2013 - RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL - (Prot. 379.144).

Certifico que, nos termos do requerimento de 29/08/2013, fica retificado o memorial de incorporação imobiliária registrado no ato **R-2** da matrícula **112.744**, em **21/09/2011**, e com a reaprovação do projeto de construção, houve alteração dos seguintes itens da NBR 12.721: "quadro I": a quantidade de vagas no térreo geral passou de 66 para 62; a quantidade de vagas no pilotis do bloco 02 passou de 4 para 8; "quadro V": térreo geral estacionamento com 66 vagas descobertas para veículos de passeio passou a ter 62 vagas descobertas para veículos de passeio; a quantidade de reservatórios de reuso mudou de 1 para 4; a quantidade de reservatórios de retardo mudou de 1 para 2; a quantidade de hidrômetros mudou de 2 para 1; bloco 1 - pilotis; a quantidade de rampas mudou de 1 para 2; bloco 2 - pilotis: o alojamento do zelador passou a ser alojamento; wc/vestiário emp. 2 mudou para wc 2; estacionamento com 4 vagas cobertas para veículos de passeio passou a ter 8 vagas cobertas para veículos de passeio; blocos 1 e 2 - telhado: a casa de máquinas de incêndio mudou para casa de bombas de incêndio; a quantidade de casas de máquinas de exaustão mecânica mudou de 1 para 2; inclusão de casa de bombas de pressurização. A incorporadora faz a juntada da planta aprovada em 07/12/2012, alterando, assim, a alínea "D", do art. 32, da lei 4591/64, do memorial de incorporação registrado nessa serventia imobiliária, bem como da NBR 12.721, datada de 30/07/2013, com alteração em seus quadros I e V, modificando, assim, alínea "E" do art. 32, da lei 4591/64, faz ainda a juntada da convenção de condomínio retificada em seus arts. 2, 3 e 7, alterando assim a alínea "J", do art. 32, da lei 4591/64, do referido memorial de incorporação. O Oficial

AV. 8 - 16/10/2013 - CONSTRUÇÃO - (Prot. 379.627).

Certifico que, nos termos do requerimento de 27/09/2013, instruído pela certidão 23/0235/2013, de 20/09/2013, da SMU da Prefeitura desta cidade, fica averbado que foi concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, residencial multifamiliar com 98 vagas para veículos assim discriminadas: 28 vagas cobertas no bloco 01, 04 vagas cobertas no bloco 2 e 66 vagas externas e descobertas; coube ao prédio o nº **310 - BLOCO 01 - APARTAMENTOS 101/112 a 601/612 e BLOCO 02 - APARTAMENTOS 101/108 a 707/708** pela **RUA EULINA RIBEIRO**; tendo o "HABITE-SE" sido concedido em 20/09/2013. O Oficial

AV. 9 - 09/12/2013 - RETIFICAÇÃO - (Art. 213, § 1º, da Lei 6015/73).

Certifico que, fica retificado o ato AV-8, para tornar certo que a construção e o "habite-se" são dos apartamentos **101/112 a 601/612** do bloco 1 e **101/108 a 707/708** do bloco 2 e não como constou. O Oficial

AV. 10 - 09/12/2013 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 381.550).

Fica desligada a hipoteca de que trata o ato R-3, em virtude de quitação dada pelo **credor**, conforme termo de liberação do Banco Santander (BRASIL) S/A., datado de 16/10/2013. O Oficial

(CONTINUA NA FICHA 2)



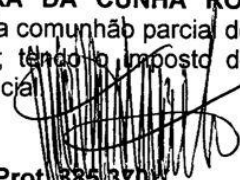
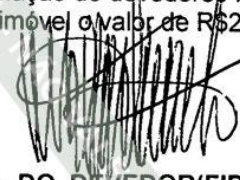

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2


REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº. 113.287	DATA 02/01/2012	CL INSCRIÇÃO
<p style="text-align: center;">CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº. 113.287, LIVRO 2.</p> <p>IMÓVEL – APARTAMENTO 506, do BLOCO 01 do edifício situado na RUA EULINA RIBEIRO nº. 310.</p> <p>R. 11 – 28/03/2014 - COMPRA E VENDA - (Prot. 385.370). Nos termos do instrumento particular do Banco Bradesco S/A de 24/01/2014, LIVING PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$242.000,00, sendo R\$52.000,00 por recursos próprios e R\$190.000,00 pelo financiamento do credor, a ADRIANO GODOI RODRIGUES SILVA, contador, CPF 047.967.877-47, e sua mulher PAULA PEREIRA DA CUNHA RODRIGUES, do lar, CPF 052.425.637-37, 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. 1.854.482, em 10/02/2014. O Oficial  WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920</p> <p>R. 12 – 28/03/2014 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 385.370). Pelo instrumento particular do Banco Bradesco S/A de 24/01/2014, ADRIANO GODOI RODRIGUES SILVA e sua mulher PAULA PEREIRA DA CUNHA RODRIGUES, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$190.000,00, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para o BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 10/03/2014, no valor de R\$1.898,33, sendo a taxa nominal de juros de 8,19% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,50% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação de devedores fiduciários e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$250.000,00. O Oficial  WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920</p> <p>AV. 13 – 19/01/2018 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 424.651). Conforme requerimento de 14/09/2017, prenotado em 17/10/2017, instruído por Certidões Positivas do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedidas em 01/12/2017, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a INTIMAÇÃO dos fiduciários ADRIANO GODOI RODRIGUES SILVA e sua mulher PAULA PEREIRA DA CUNHA RODRIGUES, anteriormente qualificados, realizadas 01/12/2017, 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-12. O Oficial  Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p style="text-align: center;">(CONTINUA NO VERSO)</p>		

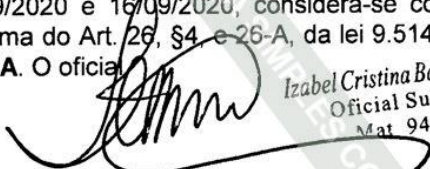
AV. 14 – 26/02/2019 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 430.268).

Conforme requerimento de 02/02/2018, prenotado em 25/04/2018, instruído por Certidão Positiva do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 08/01/2019, fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante **PAULA PEREIRA DA CUNHA RODRIGUES**, anteriormente qualificada, realizada 08/01/2019, 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-12. O Oficial,


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

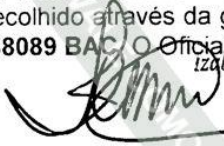
AV. 15 – 19/10/2020 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 451.898).

Conforme requerimento de 16/03/2020, prenotado em 09/06/2020, formulado pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal dos devedores **ADRIANO GODOI RODRIGUES SILVA** e sua mulher **PAULA PEREIRA DA CUNHA RODRIGUES**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), em 14/09/2020, 15/09/2020 e 16/09/2020, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, §4 e 26-A, da lei 9.514/97. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDNR42483 AIA**. O oficial,


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

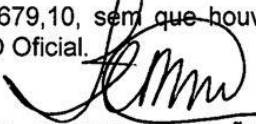
AV. 16 – 12/01/2021 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 457.361).

Certifico, nos termos do Requerimento do Banco Bradesco S/A, datado de 23/11/2020, em virtude de inadimplência dos fiduciantes Adriano Godoi Rodrigues Silva e sua mulher Paula Pereira da Cunha Rodrigues, intimados em 14/09/2020, 15/09/2020 e 16/09/2020, através do Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada ao fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, pelo valor de R\$250.000,00, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 26 e seu § 7º da Lei 9.514/97; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.354.461, em 18/11/2020. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDPG 88089 BAC**. O Oficial,


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

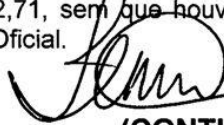
AV. 17 – 02/07/2021 – PRIMEIRO LEILÃO – (Prot. 462.678).

Certifico, nos termos do auto negativo de primeiro leilão, de 25/03/2021, em cumprimento a exigência contida no artº 27 da lei 9514/97, fica averbado que **foi realizada a diligência do primeiro leilão em 25/03/2021** ONLINE através do site www.freitasleiloeiro.com.br, pelo valor mínimo de R\$465.679,10, sem que houvesse licitante. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDVK27641 CHI**. O Oficial,


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 18 – 02/07/2021 – SEGUNDO LEILÃO – (Prot. 462.678).

Certifico, nos termos do auto negativo de segundo leilão, de 08/04/2021, em cumprimento a exigência contida no artº 27 da lei 9514/97, fica averbado que **foi realizada a diligência do segundo leilão em 08/04/2021** ONLINE através do site www.freitasleiloeiro.com.br, pelo valor mínimo de R\$342.502,71, sem que houvesse licitante. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDVK27642 CHE**. O Oficial,


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NA FICHA 03)



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 03

MATRÍCULA Nº 113.287

DATA 02/01/2012

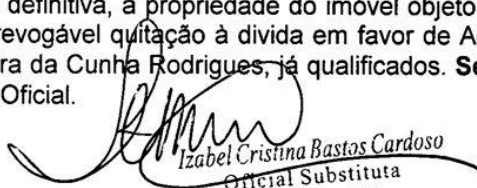
CL
INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 02 DA MATRÍCULA 113.287, LIVRO 2

IMÓVEL – APARTAMENTO 506, do BLOCO 01 do edifício situado na RUA EULINA RIBEIRO nº. 310.

AV. 19 – 02/07/2021 – TERMO DE QUITAÇÃO – (Prot. 462.678).

Certifico, conforme Termo de quitação do Banco Bradesco S.A., datado de 13/04/2021 que, em virtude dos leilões negativos, objetos dos atos AV.17 e AV.18, o **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, consolidou em seu favor e de forma definitiva, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, motivo pelo qual, da plena, geral e irrevogável quitação à dívida em favor de Adriano Godoi Rodrigues Silva e sua mulher Paula Pereira da Cunha Rodrigues, já qualificados. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDVK27643 CBB.** O Oficial.


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894