



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

113270



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 113.270

DATA 02/01/2012

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL – FRAÇÃO IDEAL de 0,008883 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 401, 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.

PROPRIETÁRIA - LIVING PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº 09.639.203/0001-05.

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.

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.

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.

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.

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.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 17517629



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 agrupamento 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 701/708 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 701/708 do bloco 2 e não como constou.** O Oficial.

AV. 10 - 09/12/2013 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 381.513).

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 02)

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894





**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 113.270	DATA 02/01/2012	CL INSCRIÇÃO
----------------------	-----------------	--------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 113.270, LIVRO 2.

IMÓVEL – APARTAMENTO 401, 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 situado na RUA EULINA RIBEIRO Nº 310.

R. 11 – 21/05/2014 – COMPRA E VENDA – (Prot. 386.549).

Por Instrumento Particular de compra e venda, financiamento e pacto adjeto de alienação fiduciária do Banco Santander Brasil S/A, datado de 21/01/2014, que fica arquivado, Living Panamá Empreendimentos Imobiliários Ltda., anteriormente qualificada, pelo valor de R\$321.151,86, vendeu o imóvel desta matrícula para **JORGE AUGUSTO SEIXAS DOS SANTOS**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, CPF nº 601.617.877-20, residente e domiciliado nesta cidade, (sendo R\$85.151,86 com recursos próprios e R\$236.000,00 através do financiamento concedido pelo credor); tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1.853.829, em 10/02/2014. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 12 – 21/05/2014 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 386.549).

Pelo Instrumento Particular datado de 21/01/2014, **JORGE AUGUSTO SEIXAS DOS SANTOS**, separado judicialmente, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$236.000,00, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo - SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser paga em 324 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 21/02/2014, no valor de R\$2.829,20, sendo a taxa nominal de juros de 8,70% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,37% ao ano, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 30 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\$295.000,00. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 13 – 19/10/2020 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 452.477).

Conforme requerimento de 01/07/2020, prenotado em 06/07/2020, formulado pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal do devedor **JORGE AUGUSTO SEIXAS DOS SANTOS**, já qualificado, 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 26/08/2020, 27/08/2020 e 28/08/2020, 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 EDNR42484 FCG.** O oficial.

Zabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NO VERSO)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL


Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 17517630



AV. 14 – 19/10/2020 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prof. 454.435).

Certifico, nos termos do requerimento, datado de 15/09/2020, do Banco Santander (Brasil) S/A que, em virtude de inadimplência do fiduciante Jorge Augusto Seixas dos Santos, intimado em 26/08/2020, 27/08/2020 e 28/08/2020, através do edital publicado no 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 SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, pelo valor de R\$ 295.000,00, 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 2.334.653, em 11/09/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDNR42634 EEC.** O Oficial.


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 9472894



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - RJ
RIO DE JANEIRO
AV. RIO BRANCO, 39 - 7º ANDAR - RJ
OFICIAL LINO NORUEGA VIANNA BASTOS
OFICIAL SUBS. IZABEL CRISTINA BASTOS CARDOSO
CNPJ: 27.128.776/0001-48

Recibo de Certidão nº 2020-16056

E M O L U M E N T O S		
Certidões de Ônus Reais e Vi	1 R\$	79,20
PMCMV	1 R\$	1,58
Xerox de Certidão	1 R\$	0,00
	0 R\$	0,00
Lei Complementar 111/200€	1 R\$	3,96
LEI 3217/99	1 R\$	15,84
Lei 4.664/05	1 R\$	3,96
Lei 6281/2012	1 R\$	3,16
	Total R\$	111,95

Recebemos de TEIXEIRA TRINO ADVOGADOS ASSOCIADOS CNPJ: 03782130/0001-11 a importância acima descrita referente ao nº de certidão 804044, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.#####

