

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63134

FICHA

01


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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

IMÓVEL - aptº 301 do Bloco 3, a ser construído, do edifício à rua Gastão Penalva nº 15, distrito do Andaraí, com direito ao uso indiscriminado de 01 vaga descoberta localizada no pavimento térreo, e 0,0109760 do terreno, que mede 58,60m de frente, pelo lado direito (rua Ernesto de Souza), 118,82, canto chanfrado, 1,83m, pelo lado esquerdo 113,70m, e nos fundos 62,00m em 3 segmentos de 56,90m, 2,60m e 2,50m; confronta à direita com a rua Ernesto de Souza, na frente com a rua Gastão Penalva, à esquerda com os nºs 25/29 da rua Gastão Penalva, e com o nº 158 da rua Ernesto de Souza, e nos fundos com o nº 148 da rua Ernesto de Souza e com o referido nº 158. (C.L. 07875-8 - Insc. 0.600.880-9 MP).

PROPRIETÁRIA - Living Panama Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 09.639.203/0001-05.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 45461, deste cartório

AV-1-PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - nos termos da petição de 17.10.2014, prenotada no Lº 1-AN fls. 42 sob o nº 313658 em 24.10.2014, com base no art. 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 os imóveis objeto da incorporação, 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. Selo de fiscalização eletrônico EAPV 49539. Rio, 06.02.2015. O Oficial. *Tan Subst. Uff.*

R-2-RECÚO - nos termos do Ofício nº 86 SMU/CGPU/GCT de 28.05.2015 da Secretaria Municipal de Urbanismo, assinado pela Gerente II U/CGPU/CIU/GCT Heliete Costa Soares, prenotado sob o nº 317717 em 03.06.2015, e Certidão nº 084.963 da Secretaria Municipal de Urbanismo de 28.05.2015, a proprietária do imóvel objeto da presente matrícula doou área de recúo ao Município do Rio de Janeiro, medindo 58,60m pelo alinhamento existente, mais 1,83m em chanfro, 53,57m pelo alinhamento projetado, mais 9,79m em curva subordinada a um raio externo de 6,00m, concordando com o alinhamento da rua Ernesto de Souza, 8,26m à direita e 3,11m à esquerda. Selo de fiscalização eletrônico EAXL 69088. Rio, 19.06.2015. O Oficial. *Escr. Subst. Aluistonso.*

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63134

FICHA

01

VERSO

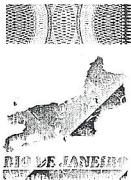
AV-3-REMANESCENTE - nos termos do Ofício nº 86 SMU/CGPU/GCT de 28.05.2015 da Secretaria Municipal de Urbanismo, assinado pela Gerente II U/CGPU/CIU/GCT Heliete Costa Soares, prenotado sob o nº 317717 em 03.06.2015, e Certidão nº 084.963 da Secretaria Municipal de Urbanismo de 28.05.2015, em razão do Recúo objeto do R-2, o imóvel passou a medir as seguintes dimensões: 53,57m de frente, mais 9,79m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da rua Ernesto de Souza por onde mede 110,56m, 59,50m de fundos: em dois segmentos de 56,90m, mais 2,60m, 113,09m à esquerda em dois segmentos de: 110,59m, mais 2,50m. Selo de fiscalização eletrônico EAXL 69187. Rio, 19.06.2015. O Oficial. *Esc. Subst. Pluvrolunsa*

R-4-1ª HIPOTECA - LIVING PANAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, deu o imóvel em 1ª hipoteca ao Itaú Unibanco S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, conforme instrumento particular de 08.01.2016, prenotado sob o nº 322792 em 09.03.2016, em garantia da cédula de crédito bancário nº 1016081230 de 08.01.2016, Valor máximo da abertura de crédito - R\$18.736.546,80; Juros - Taxa efetiva anual de 10,500000% e Taxa efetiva mensal de 0,835516%; Prazo máximo para liberação da 1ª parcela - 90 dias; Dia do mês reajuste/vencimento/liberação de parcela - 13; Prazo de carência 12 meses; Prazo de amortização 18 meses; Sistema de Amortização - SAC. Sobre o valor da dívida e seus encargos, pagos com atraso, incidirão juros moratórios de 1% ao mês, bem como multa moratória de 2%, e demais cláusulas do título. Selo de fiscalização eletrônico EBMB 12247 GOL. Rio, 13/05/2016. O Oficial. *Esc. Subst. Pluvrolunsa*

AV-5-TERMO MUNICIPAL - nos termos da petição de 06/06/2017, prenotada sob o nº 330910 em 21/07/2017, a área em que será construído o imóvel objeto desta matrícula, foi classificada como reabilitada para uso declarado (AR) - Residencial, conforme resolução Conama nº 420/2009, e ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste lote e de seu entorno, para quaisquer fins, conforme consta do Termo Municipal de Encerramento, processo nº 14/200.971/2013, TME nº 000021/2017 de 01/06/2017. Selo de fiscalização eletrônico ECEF 43066 ECA. Rio, 18/08/2017. O Oficial. *Esc. Subst. Pluvrolunsa*

CONTINUA NA FICHA Nº 2





REGISTRO GERAL



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

2el

MATRÍCULA

63134

FICHA

02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AV-6-ALTERAÇÃO DO MEMORIAL - ÁREA DE CONSTRUÇÃO - Nos termos da petição de 25/07/2017, prenotada sob o nº 331014 em 28/07/2017, licença de obras nº 02/0134/2017 da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação de 26/05/2017, e planta, o Memorial de Incorporação foi alterado para constar que houve a redução da Área Total Construída (ATC) de 7.689,60m² para 7.537,09m², que resultou na alteração dos quadros da NBR 12.721, anexo ao referido memorial. Selo de fiscalização eletrônico ECEF 43165 MLY. Rio, 18/08/2017. O Oficial. *lsc. Subst. lllp*

AV-7-CONSTRUÇÃO - nos termos da petição de 21/06/2017, prenotada sob o nº 330531 em 28/06/2017, e certidão nº 02/0128/2017 da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação de 19/06/2017, no terreno foi construído um prédio que tomou o nº 15 pela rua Gastão Penalva, figurando dentre suas unidades o aptº objeto da presente matrícula, cujo habite-se foi concedido em 19/06/2017. Selo de fiscalização eletrônico ECEF 43264 CZC. Rio, 18/08/2017. O Oficial. *lsc. Subst. lllp*

AV-8-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - nos termos do instrumento particular de 05/06/2017, prenotado sob o nº 330532 em 28/06/2017, foi registrada hoje, neste cartório, no Registro Auxiliar sob o nº 3107, a Convenção de Condomínio, da qual faz parte a unidade objeto da presente matrícula. Selo de fiscalização eletrônico ECEF 43364 TTP. Rio, 18/08/2017. O Oficial. *lsc. Subst. lllp*

AV-9-CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-4 - nos termos do instrumento particular de 11.12.2017, prenotado sob o nº 334359 em 15.02.2018, em virtude de autorização dada pelo credor da hipoteca objeto do R-4, fica a mesma cancelada. Selo de fiscalização eletrônico ECKB 89357 XYG. Rio, 02/03/2018. O Oficial. *lsc. Subst. lllp*

AV-10-CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DA AV-1 - nos termos da petição de 13/08/2019, prenotada sob o nº 344174 em 11/09/2019, em virtude da construção objeto da AV-7, fica

CONTINUA NO VERSO



IAA 023508283

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63134

FICHA

02

VERSO

cancelado o patrimônio de afetação objeto da AV-1. Selo de fiscalização eletrônico EDGW 31813 WQV. Rio, 11/12/2019. O Oficial. *Ass. Subst. Lefi*

AV-11-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L. - nos termos dos instrumentos particulares de 31/05/2019, prenotado sob o nº 344175 em 11/09/2019, e de 10/10/2019, o imóvel tem a inscrição fiscal nº 3.359.530-7 e C.L. 07875-8. Selo de fiscalização eletrônico EDGW 31814 VQV. Rio, 11/12/2019. O Oficial. *Ass. Subst. Lefi*

R-12-COMPRA - DANIELLE MARCKESINI DE ALMEIDA LEMOS SEABRA, encarregada de departamento pessoal, portadora da carteira de identidade nº 20.739.739-9, expedida pelo DIC/RJ, em 07/04/2019, inscrita no CPF/MF sob o nº 107.192.637-35, e seu marido RENATO FELIPE SEABRA LEMOS, técnico de som, portador da carteira de identidade nº 202989893, expedida pelo DIC/RJ, em 15/07/2019, inscrito no CPF/MF sob o nº 111.033.267-08, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, compraram o imóvel de LIVING PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme os citados instrumentos particulares de 31/05/2019, prenotado sob o nº 344175 em 11/09/2019, e de 10/10/2019, pelo valor de R\$375.300,00, sendo parte paga com recursos do FGTS. Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$407.552,07. Imposto de transmissão, guia nº 2252037 de 27/05/2019. Selo de fiscalização eletrônico EDGW 31815 LRS. Rio, 11/12/2019. O Oficial. *Ass. Subst. Lefi*

R-13-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - os adquirentes do R-12, 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 os citados instrumentos particulares de 31/05/2019, prenotado sob o nº 344175 em 11/09/2019, e de 10/10/2019, garantindo dívida de R\$295.737,22, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 420 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 30/06/2019, no valor de R\$2.827,51. Taxa de juros, sem bonificação: taxa efetiva de juros anual de 11,0000%, taxa 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 8,5000%, taxa nominal de juros

CONTINUA NA FICHA Nº 3

REGISTRO GERAL



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

38

MATRÍCULA

FICHA

63134

03

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

anual de 8,1858%, taxa efetiva de juros mensal de 0,68% e taxa nominal de juros mensal de 0,68%, 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\$375.300,00, e demais cláusulas do título. Selo de fiscalização eletrônico EDGW 31816 AGH. Rio, 11/12/2019. O Oficial. *Car. Subst. MJP*

AV-14-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES) - nos termos da petição de 05.05.2020, prenotada sob o nº 347804 em 14.05.2020, por solicitação da credora (fiduciária) foram os devedores (fiduciantes) intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EDGW 36189 WQX. Rio, 11/08/2020. O Oficial. *Car. Subst. MJP*

AV-15-CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES DA AV-14 - nos termos da petição de 16/09/2020, prenotada sob o nº 349589 em 23/09/2020, em virtude de regularização do débito, fica cancelada a constituição em mora dos devedores (fiduciantes) objeto da AV-14. Selo de fiscalização eletrônico EDLX 09682 MND. Rio, 09/10/2020. O Oficial. *Car. Subst. MJP*

AV-16-CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - nos termos da petição de 07/01/2021, prenotada sob o nº 351807 em 15/01/2021, por solicitação da credora (fiduciária) foram os devedores (fiduciantes) intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EDNY 39191 DSF. Rio, 07/04/2021. O Oficial. *MJP*

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63134

FICHA

03

VERSO

AV-17-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos da petição de 14/05/2021, prenotada sob o nº 354479 em 02/06/2021, instruído com documentação de que os devedores fiduciantes, não atenderam à intimação para pagar a dívida objeto do R-13, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2394419, de 18/05/2021, fica consolidada ao Banco Santander (Brasil) S/A., a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, devendo o mesmo promover público leilão do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (Artigo 27 da Lei 9514, de 20.11.97). Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$386.872,93. Selo de fiscalização eletrônico EDYI 51698 CDP. Rio, 05/11/2021. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 9471097

AV-18-LEILÕES NEGATIVOS - nos termos da petição de 23/02/2022, prenotada sob o nº 360841 em 23/02/2022, conforme Auto de Primeiro Leilão Negativo de 10/02/2022 e Auto de Segundo Leilão Negativo de 22/02/2022, foram realizados os leilões previstos no Artigo 27 da Lei 9.514/97, que nos quais não houve licitante. Selo de fiscalização eletrônico EEAG 51454 CIQ. Rio, 17/03/2022. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 9471097

AV-19-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-13 - nos termos da petição de 23/02/2022, prenotada sob o nº 360841 em 23/02/2022, em face dos leilões negativos objeto da AV-18, fica cancelada alienação fiduciária objeto do R-13. Selo de fiscalização eletrônico EEAG 51455 REH. Rio, 17/03/2022. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 9471097

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\$128,80

Busca efetuada em: 17/03/2022
Rio de Janeiro, 18/03/2022

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEAG 54269 LPD



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



Handwritten signature

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

10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Travessa do Paço, 23 - Sala 1103 - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP.: 20010-170
CNPJ.: 30.714.950/0001-49

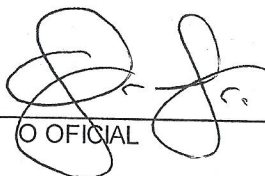
Mário Gonçalves
Oficial
Murilo Ramos Filho
Substituto
Recibo nº 309413

Referente ao Pedido de Certidão nº 22/002229 feito em 09/03/2022.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão RGI	1	91,14	1,82	18,22	4,55	4,55	3,64	123,92
----- ISS -----								4,88
----- Total -----		91,14	1,82	18,22	4,55	4,55	3,64	128,80

Recebemos a quantia de R\$ 128,80 (cento e vinte e oito reais e oitenta centavos), pelos atos acima discriminados, de SANTANDER, cujo a certidão ficou disponível para entrega à partir de: 16/03/2022 .

Rio de Janeiro, 18 de Março de 2022.


O OFICIAL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AA 023509248