



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Avenida Rio Branco nº 39 - 7º Andar - Centro - RJ.

93335



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 93.335	DATA 27/06/2002	C.L. INSCRIÇÃO
<p>IMÓVEL – APARTAMENTO 302 do bloco 06 do edifício em construção, situado na RUA BORJA REIS Nº 1.255, com direito a uma vaga de garagem coberta ou descoberta, para veículo de passeio ou utilitário, e sua correspondente fração ideal de 1/256, do respectivo terreno designado por lote 1 do PA. 45.121, de 2ª categoria, que mede: 50,00m de frente; 163,80m de fundo; 178,00m à direita em 3 segmentos de 30,00m, mais 36,00m (alargando o terreno), mais 112,00m (aprofundando o terreno); 179,33m à esquerda em 3 segmentos de 47,60m, mais 99,73m (alargando o terreno), mais 32,00m (aprofundando o terreno), confrontando do lado direito com os nºs 1185, 1201, 1215, 1225 da Rua Borja Reis e com o nº 226 da Rua Monteiro da Luz, do lado esquerdo com o Lote 2 do PA 45.121 e nos fundos os nºs 238, 246, 258, 268, 280, 300, 320, 360, 400 e 438 da rua Monteiro da Luz.</p> <p>PROPRIETÁRIA – ATLÂNTICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., CGC 01.431.728/0001-30, com sede nesta cidade.</p> <p>TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido por compra feita a Sertenge S/A, conforme escritura do 18º Ofício de Notas desta cidade, livro 6348, fls. 178, de 15/09/99, registrada no livro 2, ficha 01, no ato R-1 da matrícula nº 86.643, em 18/10/99, transportada para a matrícula nº 89.915, em 24/08/2000. O Oficial</p> <p>AV. 1 – 27/06/2002 – SERVIDÃO Certifico, que consta averbado no livro 2, ficha 01v, ato AV-5 da matrícula 89.915, em 11/07/2001, que conforme escritura do 18º Ofício de Notas desta cidade, livro 6551, fls. 031, de 03/04/2001, foi instituída uma servidão perpetua de uso, onerosa, em favor do LOTE 1, do PA. 45.121 da RUA BORJA REIS nº 1255, objeto desta matrícula, a fim de facilitar o escoamento das águas e esgoto de seu empreendimento, levando-o a até interseção com a rede pública do local, medindo 4,00m de largura em toda sua extensão, ou seja, desde a testada que ela faz com a Rua Monteiro da Luz, até a testada dos fundos, confrontando com o lote 1, do PA. 45.121 da Rua Borja Reis nº 1255, ocupando deste modo todo o comprimento do terreno do imóvel serviente (35,50m), e está localizada na extremidade do lado esquerdo do prédio serviente, situado na RUA MONTEIRO DA LUZ nº 280, objeto da matrícula 27.738-A, em favor de ATLÂNTICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., com sede nesta cidade, CNPJ 01.431.728/0001-30, a qual arcará com todas as despesas destinadas à consecução das instalações, sendo instituidores da servidão Antônio Afonso da Fonseca e sua mulher Marilda de Figueiredo da Fonseca; e, Cândida de Jesus Veiga Alves dos Santos Alves e seu marido Herculano dos Santos Alves (na proporção de 2/3 para os 1ºs e 1/3 para os 2ºs). O Oficial</p> <p>AV-2- 27/06/2002 – MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. Certifico, que o dito imóvel integra Memorial de Incorporação Imobiliária, conforme registro feito no livro 2, ficha 01v, ato R-7 da matrícula 89.915, em 02/10/2001. O Oficial</p> <p>R. 3 – 09/07/2004 - COMPRA E VENDA - (Prot. 268.096) Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 05/03/2004, Atlântica Empreendimentos Imobiliários S/A., qualificada acima, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$52.300,00, sendo R\$3.359,37 pela aquisição da fração ideal do terreno e o restante destinado à construção da unidade habitacional, a LUCIANA MACEDO DARZE, brasileira, solteira, maior, assistente, OAB/RJ 89.943, CPF 011.949.427-25, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 958.427, em 29/06/2004. O Oficial</p>		

**(CONTINUA NO VERSO)
SERVIÇO
REGISTRAL
DE IMÓVEIS
RJ**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 21736314



MATRÍCULA Nº 93.335

FICHA - 01 - VERSO

R. 4 - 09/07/2004 - HIPOTECA - (Prot. 268.096)

Nos termos do documento que serviu de base ao ato R-3, retro, a adquirente no mesmo ato deu o imóvel objeto desta matrícula, em 1ª e única hipoteca, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$42.300,00, a ser paga em 204 prestações mensais, com valor inicial de R\$553,24, vencendo-se a 1ª no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, sendo a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,4722% ao ano. O Oficial.

AV. 5 - 05/06/2006 - CONSTRUÇÃO - (Prot. 288.089)

Certifico que, nos termos do requerimento de 08/05/2006, instruído pela certidão nº 039.289, de 14/03/2006, da SMU, da Prefeitura desta cidade e CND 019722006-17001110, de 27/04/2006, do INSS, fica averbada a construção do **BLOCO 6** da **RUA BORJA REIS nº 1255**, do qual faz parte o **apartamento 302**, objeto desta matrícula, tendo o "habite-se" sido concedido em **10/03/2006**. O Oficial.

AV. 6 - 29/10/2019 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 446.153)

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R-4, supra, nos termos da autorização da Caixa Econômica Federal/CEF, de 18/09/2019. O Oficial.

R. 7 - 31/08/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 453.380)

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário do Banco Santander (Brasil) S/A nº 0010085762 de 20/07/2020, **LUCIANA MACEDO DARZE**, professora, anteriormente qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$120.000,00, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para ao **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 120 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$1.807,27, vencendo a 1ª em 20/08/2020; sendo a taxa nominal de juros de 12,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 12,6825% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação da devedora fiduciante e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$200.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDLI65114 BED**. O Oficial.

AV. 8 - 31/08/2020 - INSCRIÇÃO E CL - (Prot. 453.380)

Certifico, nos termos do requerimento de 07/08/2020, instruído pela certidão de situação fiscal e enfitêutica da Prefeitura desta cidade, emitida em 04/08/2020, que ficam lançados nesta data a **Inscrição nº 3.052.580-2** e o **CL nº 01.448-0** no imóvel objeto desta matrícula. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDLI65115 DJF**. O Oficial.

AV. 9 - 22/10/2021 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) - (Prot. 464.117)

Conforme requerimento de 09/06/2021 e 25/08/2021, prenotado em 23/06/2021, instruído por Certidão Positiva do 4º Registro de Títulos e Documentos, expedida em 20/09/2021, fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante **LUCIANA MACEDO DARZE**, anteriormente qualificada, realizada 11/09/2021, 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-7. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDYE13421 EGA**. O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299





**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 93.335

DATA 27/06/2002

CL 01.448-0

INSCRIÇÃO 3.052.580-2

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 93.335, LIVRO 2

IMÓVEL – Apartamento 302 do bloco 06 do edifício situado na RUA BORJA REIS Nº 1.255.

AV. 10 – 29/12/2021 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 469.368).

Certifico, nos termos do requerimento do Banco Santander (Brasil) S/A., datado de 19/10/2021, que, em virtude de inadimplência da fiduciante Luciana Macedo Darze, anteriormente qualificada,, intimada em 11/09/2021, através do 4º Registro de Títulos e Documentos, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada ao fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, pelo valor de R\$200.000,00, 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 2.430.798, em 15/10/2021. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDZG 94739 CDG. O Oficial**

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 11 – 29/12/2021 – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 470.059).

Certifico, nos termos do requerimento do Banco Santander (Brasil) S/A, datado de 19/10/2021, que fica cancelada a alienação de que trata o ato R. 7. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDZG 94740 CEF. O Oficial.**

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

CERTIDÃO Nº 836562

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 8.016 de 1973, dela constando os eventuais ônus que recaem sobre o imóvel.

Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2022
O Oficial,

Emolumentos: R\$ R\$ 0,00

Selo Eletrônico: EDZG95143 HDG

Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 21736313

