

132499

MATRÍCULA Nº

FLS. 1

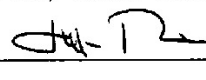
IMÓVEL: Apartamento 106 do bloco 1 situado na Rua Embaixador Ramon Carcano nº 95, na Freguesia do Engenho Velho, com direito de uso indistinto, de 01 (uma) vaga descoberta localizada no pavimento térreo e numeradas de 1 a 22; 38, 39, 50 a 54; 70 e 71 e no pavimento de uso comum, numeradas de 1 a 17, com a **fração ideal de 0,007325** do respectivo terreno que mede 37,50m de frente para a Rua Embaixador Ramon Carcano mais 10,26m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Avenida Canal Rio Maracanã por onde mede 33,27m em curva interna subordinada a um raio de 61,50m mais 24,50m em reta mais 15,30m em curva externa subordinada a um raio de 134,00m; nos fundos mede 39,00m e à esquerda mede 61,30m; **confronta:** na frente com a Rua Embaixador Ramon Carcano; à direita com a Avenida Maracanã; à esquerda com o lote 1 do mesmo PA e nos fundos com o prédio nº 335 da Rua São Miguel. **INSCRIÇÃO PREDIAL:** 511235-4 (MP). **CL:** 06.862-7. **PROPRIETÁRIA:** CYRELA PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 07.965.232/0001-23, com sede em São Paulo/SP. **TÍTULO DE PROPRIEDADE:** Matrícula 54.824, R.25, deste registro imobiliário. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura de 20/09/2010 do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ (livro nº 996, fls. 179/180 e ato nº 099), registrada em 17/02/2011. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** R.26 da matrícula nº 54.824, registrada em 10/02/2012, neste Cartório.

AV.1-132499/ÔNUS/HIPOTECA (R.27, AV.28, AV.29 e AV.32): Consta na matrícula 54.824, já encerrada, no ato R.27, registrado em 06/07/2012, que nos termos do instrumento particular nº 1257/12 de 27/04/2012, a proprietária **CYRELA PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, deu em hipoteca, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP, entre outros, o imóvel objeto desta matrícula, com as retificações constante dos atos **AV.28, AV.29 e Aditivo na AV.32**, ficando excluídas apenas as unidades 104, 204, 304, 404, 504, 604, 704, 804 e 904 **do Bloco 1** e 104, 204, 504, 604 e 704 **do Bloco 2**, em garantia de uma dívida de R\$19.060.000,00. Rio de Janeiro, 18 de março de 2015.

AV.2-132499/ÔNUS/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Consta na matrícula 54.824, o ato AV.31, registrado em 31/10/2012, onde a proprietária do imóvel desta matrícula e incorporadora do empreendimento declarou que a incorporação imobiliária objeto daquele ato, ficará submetida ao REGIME DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos do artigo 31-A, e seguintes da Lei nº 4.591/64, com redação dada pelo artigo 53 da Lei nº 10.931/2004, ficando excluídas as frações objeto de dação em pagamento, que correspondem aos apartamentos, 104, 204, 304, 404, 504, 604, 704, 804, 904 do Bloco 1 e os apartamentos 104, 204, 504, 604, 704, do bloco 2. Rio de Janeiro, 18 de março de 2015.

AV.3-132499/CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: O imóvel desta matrícula teve o seu **HABITE-SE** concedido em 11/12/2014, por construção averbada nesta data, conforme assentamentos constantes na matrícula 54.824, AV.34, deste Cartório.

Rio de Janeiro, 18 de março de 2015. O Oficial:


Teda Renaux Wanderley
Substituta - Mat.: 94/1.745

AV.4-132499/INSCRIÇÃO PREDIAL E CÓDIGO DE LOGRADOURO: De acordo com o artigo 213, Inciso I, alínea a, da Lei nº 6015/73, c/c artigo 683, Inciso I, alínea a,

da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e assentamentos constante na matrícula 54.824/AV.23, fica retificada a presente matrícula para tornar certo que: o imóvel dela objeto encontra-se inscrito na Prefeitura desta cidade sob o nº 3.023.070-0 (Maior Porção) e C.L 07.864-2 e não como constou.-----

Rio de Janeiro, 02 de julho de 2015. O Oficial: _____

Leide Renaux Wanderley
Substituta - Mat.: 94/11.745

AV.5-132499/CANCELAMENTO DE HIPOTECA (AV.1): (Protocolo nº 584831 de 02/07/2015) De acordo com o Instrumento Particular de 29/05/2015, hoje microfilmado, fica cancelada a hipoteca objeto do(s) ato(s) **AV.1**, em virtude de quitação e autorização dadas pelo(a) credor(a) **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP.-----

Selo Eletrônico: EAYZ 30550 BTH.

Rio de Janeiro, 14 de julho de 2015. O Oficial: _____

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

R.6-132499/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 584831 de 02/07/2015) De acordo com o Instrumento Particular nº 073016230010200 de 29/05/2015, hoje microfilmado, **CYRELA PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 07.965.232/0001-23, com sede em São Paulo - SP, **vendeu o imóvel desta matrícula à 01-IVAN BERNARDO BARRETO FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, CPF/MF nº 083.913.117-83, residente e domiciliado nesta cidade, **02-MICHELE INACIO DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, assistente de coleta, CPF/MF nº 054.467.347-69, residente e domiciliada nesta cidade, **pelo preço de R\$489.000,00, sendo as quantias de R\$162.145,49 e R\$6.978,91 satisfeitas com recursos próprios e do FGTS, respectivamente.** O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1955437 em 24/04/2015. Valor atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$489.000,00.-----

Selo Eletrônico: EAYZ 30551 HRK.

Rio de Janeiro, 14 de julho de 2015. O Oficial: _____

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

R.7-132499/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 584831 de 02/07/2015) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.6, o(a)(s) adquirente(s) ali mencionado(a)(s) e qualificado(a)(s), na qualidade de fiduciante(s), deu(ram) o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP, nas condições a seguir descritas: a) Valor da Dívida: R\$319.875,60. b) Prazo de Amortização: 420 meses. c) Sistema de Amortização: SAC. d) Taxa de Juros: As constantes no item 05 do quadro resumo do Contrato. e) Data do vencimento da 1ª prestação: 29/06/2015. f) Valor total da prestação: R\$3.395,84; tudo na forma do artigo 22 da Lei 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R\$489.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título.-----

Selo Eletrônico: EAYZ 30552 YML.

Rio de Janeiro, 14 de julho de 2015. O Oficial: _____

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.8-132499/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL DE INTIMAÇÃO/DECURSO DE PRAZO: (Protocolo nº 605724 de 06/06/2017) Pelos requerimentos de 22.05.2017 e de 01.08.2017, instruídos pelas **certidões negativa** do 1º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta Cidade, expedidas em 12.07.2017 (Cartas-Notificação 1896515 e 1896517), e em 13.07.2017 (Cartas-Notificação 1896514 e 1896516), hoje microfilmado(s), e com base no artigo 12 do Provimento CGJ nº 02/2017, **fica averbada a intimação dos devedores fiduciários IVAN BERNARDO BARRETO FILHO, CPF/MF nº 083.913.117-83, e MICHELE INACIO DA SILVA, CPF/MF nº 054.467.347-69, de acordo com o Edital publicado no Jornal Extra, em 23.08.2017, 24.08.2017 e 25.08.2017, tendo decorrido o prazo (15 dias) para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 parágrafos 1º e 4º da Lei nº 9.514/97.**-----

Selo Eletrônico: ECEJ 43280 NKL.

Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2017. O Oficial: _____

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.9-132499/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: (Protocolo nº 610699 de 21/11/2017) De acordo com o requerimento de 16/11/2017 do(a) Credor(a) Fiduciário(a), abaixo qualificado, e em virtude de falta de purgação de mora no prazo legal, em que

Continua na próxima folha: 2

MATRÍCULA N° 132499

FLS. 2

foi(foram) constituído(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) 01-IVAN BERNARDO BARRETO FILHO, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, CPF/MF n° 083.913.117-83, residente e domiciliado nesta cidade, 02-MICHELE INACIO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, assistente de coleta, CPF/MF n° 054.467.347-69, residente e domiciliada nesta cidade, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ n° 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP, nos termos do artigo 26 parágrafo 7° da Lei 9.514/97, pelo valor de R\$489.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia número 2146625 em 17/11/2017. Valor atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$489.000,00.-----

Selo Eletrônico: ECGV 73188 NOC.

Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2017. O Oficial: _____

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.10-132499/AUTOS DE LEILÃO NEGATIVO: (Protocolo n° 612730 de 22/01/2018) De acordo com o requerimento de 11/01/2018, e Autos de Leilão Negativo datados de 26/12/2017 e de 04/01/2018, hoje microfilmado(s), o (a) credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ n° 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP fica exonerado das obrigações constantes do artigo 27 e seus parágrafos, da Lei 9514/97.-----

Selo Eletrônico: ECLF 18202 IIZ.

Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2018. O Oficial: _____

Letícia Renata Wanderley
Substituta - Mat.: 94/11.745

AV.11-132499/NULIDADE DO ATO AV.9: (Protocolo n° 642206 de 01/10/2020) Por determinação do MM. Juiz de Direito da 45ª Vara Cível, desta Comarca, Dr. Carlos Sergio dos Santos Saraiva, contida no Ofício n° 785/2020/OE, de 10/09/2020, acompanhado de sentença proferida em 10/08/2020, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Marcio Alexandre Pacheco da Silva, em que figura como Requerente IVAN BERNARDO BARRETO FILHO e Outro, e como Requerido BANCO SANTANDER BANESPA S/A - Processo n° 0001692-02-2018.8.19.0001, foi determinada a nulidade da averbação da consolidação de propriedade, constante do ato AV.9, constando da sentença a determinação de que a ré se abstenha de leiloar o imóvel.-----

Selo Eletrônico: EDNV 24243 ENH.

Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2020. O Oficial: _____

João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.12-132499/CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO (AV.8): Protocolo: 663592 de 09/03/2022. Documento(s) apresentado(s): Requerimento datado de 08/03/2022, hoje microfilmado(s). Intimação cancelada: A constante do(s) ato(s) AV.8. Motivo: Em virtude de autorização do(a) credor(a) fiduciário(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ n° 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP.-----

Selo Eletrônico: EEBD 78659 TDZ.

Rio de Janeiro, 30 de março de 2022. O Oficial: _____

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.13-132499/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 662159 de 31/01/2022. Documentos apresentados: Ofício n° 230973/2022 - SANCHEZ E SANCHEZ SOCIEDADE DE ADVOGADOS de 31/01/2022 aditado por outro de 08/03/2022, ambos do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ n° 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP, na qualidade de credor fiduciário no ato R.7 desta matrícula, instruído pelas Certidões Positivas expedidas em 28/04/2022 pelo 1° Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação n° 1950888), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 28/02/2017 a 29/01/2022. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017. Nome dos devedores fiduciantes que foram intimados: IVAN BERNARDO BARRETO FILHO, CPF/MF n° 083.913.117-83, e MICHELE INACIO DA SILVA, CPF/MF n° 054.467.347-69 (N/P do 1° intimado). Data da notificações: 28/04/2022; tendo assim, decorrido o prazo de 15 (quinze) dias estabelecido para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 da Lei n° 9.514/97.-----

Selo Eletrônico: EECG 62802 KSB.

Rio de Janeiro, 26 de maio de 2022. O Oficial: _____

João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.14-132499/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 669765 de 08/08/2022. Títulos Aquisitivos: Requerimento de 04/08/2022 e Ofício nº 230973/2022 - SANCHEZ E SANCHEZ SOCIEDADE DE ADVOGADOS de 08/08/2022, ambos do Credor Fiduciário, hoje microfilmados. Devedores Fiduciantes/Transmitentes: 01-IVAN BERNARDO BARRETO FILHO, CPF/MF nº 083.913.117-83, 02-MICHELE INACIO DA SILVA, CPF/MF nº 054.467.347-69. Adquirente do imóvel desta matrícula: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP. Motivo da Consolidação: Falta de purgação de mora no prazo legal, em que foram constituídos devedores, os fiduciários acima qualificados. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$489.000,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2495263. Data do pagamento do imposto de transmissão: 02/08/2022. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$489.000,00.-----

SELO ELETRÔNICO: EEFE 18012 YBC.

Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2022. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

