

RIO DE JANEIRO

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

105711



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 105.711

DATA 13/01/2009

C.L.
INSCRIÇÃO

IMÓVEL – Fração ideal de 0,003163 do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 304** (com direito a uma vaga de garagem do Grupo "A" usada indistintamente, nos locais para tanto destinadas, cobertas ou descobertas) do **Bloco "02"**, do edifício em construção que receberá o Nº 780 pela **RUA CACHAMBI**, medindo o referido terreno, designado por Lote 01 do **PA 47.185** 74m78 de frente para a rua Cachambi, mais 4m57 em curva subordinada a um raio interno de 3m00, concordando com o alinhamento da rua Degas, por onde mede 72m51; 96m04 de fundos e 71m71 à esquerda, confrontando à direita com a rua Degas, à esquerda com o prédio nº 654 da rua Cachambi e nos fundos com os prédios nº 113 da rua Degas, 130 e 133 da rua Léger e com o prédio nº 4630 da AV. Dom Hélder Câmara.

PROPRIETÁRIA - CYRELA BRAGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 08.241.402/0001-90

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido parte de Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações, conforme escritura do 6º Serviço Notarial desta cidade, Livro nº 6533, Fls. 134, de 04/07/2007, registrada no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 7 da Matrícula nº 87.558, em 19/02/2008 e duas área de investidura adquiridas do Município do Rio de Janeiro, de acordo com o Termo nº 43/2008-F/SPA, de 01/09/2008, registrado sob o nº R. 1 da Matrícula nº 104.920 e R. 1 da Matrícula nº 104.921, 18/09/2008; transportado para o Livro 2, Ficha 01, da Matrícula nº 104.922, em 18/09/2008 e parte de Hermann Oppenheimer e outros, conforme escritura do 6º Ofício de Notas desta cidade, livro 6464, fls. 065, de 23/03/2007, registrada no Livro 2, Ficha 01, da Matrícula nº 4057-A, no ato R. 3, em 19/09/2007; transportado para o Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 105.057, em 24/10/2008. O Oficial.

R. 1 – 13/01/2009 – HIPOTECA – (Prot. 317.362).

Nos termos do Instrumento Particular datado de 29/10/2008 a Cyrela Braga Empreendimentos Imobiliários Ltda. acima qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca de 1º grau, ao **BANCO SANTANDER S/A**, com sede em São Paulo - SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, em garantia de financiamento no valor de R\$21.120.000,00, incluindo outras unidades, entre o credor e a devedora **CYRELA BRAGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 08.241.402/0001-90, com prazo total de 33 meses, com início em 29/10/2008 e vencimento em 15/07/2011, pagáveis na forma do título, e demais cláusulas e condições constantes do título, sendo o valor da totalidade do terreno do empreendimento, objeto da garantia, de R\$4.504.000,00. O Oficial

AV. 2 – 06/08/2009 – RETIFICAÇÃO DE METRAGEM – (Prot. 322.804).

Certifico que, nos termos do requerimento de 13/05/2009, instruído pelo memorial descritivo e plantas assinados pelo engenheiro responsável Renato Eduardo de Salles Abreu, CREA/RJ 41.056-D, fica retificado o "caput" desta matrícula, para constar que o terreno objeto desta matrícula mede 72,47m pelo alinhamento da Rua Cachambi; 77,30m do lado direito em 2 segmentos, sendo 5,01m em curva interna subordinada a um raio de 3,00m, mais 72,29m pelo alinhamento da Rua Cachambi; 71,51m pelo lado esquerdo e 91,54m nos fundos; confrontando pelo lado direito com a Rua Degas; pelo lado esquerdo com os imóveis 654 e 660 ambos da Rua Cachambi e nos fundos com os imóveis nºs 113 da Rua Degas, 130 e 133 ambos da Rua Léger e 4630 da Avenida Dom Helder Câmara. O Oficial

(CONTINUA NO VERSO)

SEXTO
SERVIÇO
REGISTRAL
DE IMÓVEIS
RJ

DIGITALIZADA

AAA 23863393

AV. 3 – 18/02/2011 – 1º ADITIVO À HIPOTECA – (Prot. 339.503).

Certifico, nos termos do 1º Instrumento Particular de Aditivo de 08/09/2009 ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito, Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária e outras Avenças datado de 29/10/2008, que o mesmo fica aditado à hipoteca de 1º Grau, registrada no ato R. 1, desta matrícula em 13/01/2009, da qual fica fazendo parte integrante e que para nele incluir a Alocação de Recursos. O Oficial.

AV. 4 – 18/02/2011 – 2º ADITIVO À HIPOTECA – (Prot. 337.801).

Certifico, nos termos do 2º Instrumento Particular de Aditivo de 27/07/2010 ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito, Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária e outras Avenças datado de 29/10/2008, que o mesmo fica aditado à hipoteca de 1º Grau, registrada no ato R. 1, desta matrícula em 13/01/2009, da qual fica fazendo parte integrante, e, que para nele fique alterado o Item 03 do Quadro Resumo que passa a ter nova redação. O Oficial.

AV. 5 – 28/02/2011 – TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 343.081).

Certifico que, nos termos do requerimento de 16/02/2011, 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 desta matrícula 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.

AV. 6 – 06/10/2011 – RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL.

Certifico, que nesta data foi retificado o Memorial de Incorporação e o conseqüente encerramento da matrícula nº 105057. O Oficial.

AV. 7 – 06/10/2011 – HABITE-SE - (Prot. 351.026)

Certifico, nos termos do requerimento de 06/10/2011, instruído pela certidão n.º 23/0214/2011, de 29/07/2011, da Secretaria Municipal de Urbanismo – Coordenadoria Geral de Parcelamentos e Edificações e CND nº 007152011-21200945, emitida em 02/03/2010, que foi concedida licença de construção de um Grupamento residencial multifamiliar, composto de 02 Blocos (Bloco 01 denominado "EDIFÍCIO BOSSA NOVA" e Bloco "02" denominado "EDIFÍCIO SAMBA") com 12 pavimentos e 12 apartamentos por pavimento, compostos pelos apartamentos nº 101/112 a 1201/1212, com a seguinte descrição RUA CACHAMBI – Bloco 1, Bloco 2 (residencial multifamiliar) 12 pavimentos de unidades residenciais, 1 pavimento de cobertura com dependência telhado, 780 (comum aos 2 blocos – Embasamento) 1 pavimento de subsolo, estacionamento com 79 vagas cobertas, 1 pavimento de térreo: acesso, estacionamento com 122 vagas cobertas e 35 vagas descobertas, 1 pavimento de uso comum, estacionamento com 3 vagas cobertas e 52 vagas descobertas. 780 (quarta), possuindo as 12 unidades do 12º pavimento, dependências na cobertura, que recebeu o Nº 780 pela RUA CACHAMBI, com 31.608,25m² de área de construção, tendo o "HABITE-SE" TOTAL, para os prédios acima descritos, sido concedido em 28/07/2011. O Oficial.

AV. 8 – 29/11/2011 – 3º ADITIVO À HIPOTECA – (Prot. 352.396).

Certifico, nos termos do 3º Instrumento Particular de Aditivo de 22/08/2011 ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito, Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária e outras Avenças datado de 29/10/2008, que o mesmo fica aditado à hipoteca de 1º Grau, registrada no ato R. 1, desta matrícula em 13/01/2009, da qual fica fazendo parte integrante, e, que para nele fique alterado o Item 06 do Quadro Resumo que passa a ter nova redação, nos termos do referido instrumento, ratificando as demais cláusulas e condições constante do contrato. O Oficial.



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº. 105.711

DATA 13/01/2009

CL
INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº. 105.711, LIVRO 2.

IMÓVEL - Apartamento 304 do Bloco "02", do edifício situado na RUA CACHAMBI Nº. 780.

AV. 9 - 07/03/2012 - NOVA RAZÃO SOCIAL - (Prot. 355.977).

Certifico que, nos termos do requerimento de 25/01/2012 e demais documentos probantes que ora se arquivam nesta serventia, Banco Santander S/A, passou a denominar-se: BANCO SANTANDER BRASIL S/A. O Oficial.

R. 10 - 18/05/2012 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - (Prot. 357.600).

Nos termos do instrumento particular de 09/01/2010, CYRELA BRAGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$181.062,00 pagáveis na forma do título, a: 1) RITA DE CASSIA MARQUES IZIDORO, solteira, homologadora, IEP 07.250.119-0, CPF 858.642.187-15; e, 2) MARIA DE FÁTIMA FEICHAS BASTOS MIRANDA, viúva, bancária, DETRAN/RJ 04.709.609-4, CPF 636.738.517-72, ambas brasileiras, residentes e domiciliadas nesta cidade (na proporção de 50% para cada uma). O Oficial.

AV. 11 - 18/05/2012 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 357.599).

Fica desligada a hipoteca de que trata o ato R-1, retro, em virtude de quitação dada pelo credor, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 23/12/2011. O Oficial.

R. 12 - 18/05/2012 - COMPRA E VENDA - (Prot. 357.599).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 23/12/2011, CYRELA BRAGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$235.000,00, sendo R\$126.928,29 por recursos próprios, R\$24.067,69 por recursos da conta vinculada do FGTS e R\$84.004,02 pelo financiamento da credora, a: 1) MARIA DE FÁTIMA FEICHAS BASTOS MIRANDA, pensionista; e, 2) RITA DE CASSIA MARQUES IZIDORO, analista de sistemas, ambas qualificadas acima; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia n.º 1.475.698, em 23/07/2010 e folha suplementar de 13/01/2012. O Oficial.

R. 13 - 18/05/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 357.599).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 23/12/2011, MARIA DE FÁTIMA FEICHAS BASTOS MIRANDA; e, RITA DE CASSIA MARQUES IZIDORO, ambas qualificadas acima, na qualidade de devedoras fiduciárias, pelo valor de R\$84.004,02, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 120 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 23/01/2012, no valor de R\$1.371,31, sendo a taxa nominal de juros de 8,0930% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,4000% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedoras fiduciárias e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$235.000,00. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

SEXTO
SERVIÇO
REGISTRAL
DE IMÓVEIS
RJ

DIGITALIZADA

AV. 14 – 11/05/2015 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 398.840).

Certifico que, de acordo com o instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 09/04/2015, fica cancelada a alienação de que trata o ato R-13, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a plena propriedade do imóvel em nome de **MARIA DE FÁTIMA FEICHAS BASTOS MIRANDA** e **RITA DE CASSIA MARQUES IZIDORO** conforme ato R-13, retro. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 15 – 11/05/2015 - COMPRA E VENDA - (Prot. 398.840).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 09/04/2015, **MARIA DE FÁTIMA FEICHAS BASTOS MIRANDA**, bancária, e **RITA DE CASSIA MARQUES IZIDORO**, homologadora, ambas já qualificadas, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$435.000,00, sendo R\$100.000,00 por recursos próprios e R\$335.000,00 pelo financiamento da credora, a **ANTONIETA ARAUJO DE MACEDO**, brasileira, solteira, administradora, CPF nº 181.305.263-87, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 1.946.260, em 17/03/2015. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 16 – 11/05/2015 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 398.840).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 09/04/2015, **ANTONIETA ARAUJO DE MACEDO**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$335.000,00, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 329 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 09/05/2015, no valor de R\$3.804,89, sendo a taxa nominal de juros de 8,7873% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,1500% ao ano (constando taxa de juros nominal reduzida de 8,6488% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 9,0000% ao ano, conforme campo B10.2), 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\$445.000,00. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 17 – 11/05/2015 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – (Prot. 398.840).

Certifico que, para fazer constar que a alienação fiduciária acima, é garantida pela cédula de crédito imobiliário nº 1.444.084.7947-0 - série 0415, expedida pela Caixa Econômica Federal/CEF em 09/04/2015. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 18 – 11/05/2015 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 398.840).

Certifico que, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 09/04/2015, instruído pela certidão de situação fiscal e enfitêutica, que nesta data, ficam lançados, o CL 06.728-0 e a INSCRIÇÃO 3.171.360-5 do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

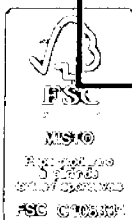
AV. 19 – 27/07/2022 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 474.621).

Conforme Ofício nº 256416/2022, de 14/04/2022, prenotado em 25/04/2022, formulado pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal da devedora **ANTONIETA ARAUJO DE MACEDO**, já qualificada, 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 21/06/2022, 22/06/2022 e 23/06/2022, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, §4º, e 26-A, da lei 9.514/97. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEEE 09083 BDJ.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

(CONTINUA NA FICHA 03)

SEXTO
SERVIÇO
REGISTRAL
DE IMÓVEIS
RJ





RIO DE JANEIRO



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 03

MATRÍCULA Nº 105.711

DATA 13/01/2009

C.L. 06.728-0
INSCRIÇÃO 3.171.360-5

CONTINUAÇÃO DA FICHA 02 DA MATRÍCULA Nº 105.711, LIVRO 2

IMÓVEL - Apartamento 304 do Bloco "02", do edifício situado na RUA CACHAMBI N.º 780.

AV. 20 - 01/12/2022 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL - (Prot. 480.695).

Certifico, nos termos dos requerimentos da Caixa Econômica Federal - CEF., datados de 27/09/2022 e 25/10/2022, respectivamente, que em virtude de inadimplência da fiduciante ANTONIETA ARAUJO DE MACEDO, tendo sido intimada pelo Diário do Registro de Imóveis Eletrônico em 21/06/2022, 22/06/2022 e 23/06/2022, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada a fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., já qualificada, pelo valor de R\$467.873,63, 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 2.507.603, em 27/09/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$467.873,63. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEHJ 28317 CDD. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 21 - 01/12/2022 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 481.699).

Certifico que, de acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF., datado de 25/10/2022, fica cancelada a alienação de que trata o ato R.16, em virtude da consolidação da propriedade de que trata o ato AV.20 acima. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEHJ 28300 FAF. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 22 - 01/12/2022 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - (Prot. 480.695).

Certifico, de acordo com os mesmos documentos que serviram de base aos atos AV.20 e AV.21 acima, que fica cancelada a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0847947-0 - Série 0415, de que trata o ato AV.17 retro. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEHJ 28318 AEB. O Oficial.

CERTIDÃO

Nº 858878

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

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 6.015 de 1973, dela constando os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel.

Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2022

O Oficial,

Emolumentos: R\$ R\$ 128,81

Selo Eletrônico: EEHJ28743 HDF

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



Anna Paula Bonorino da Rocha
Escrevente Substituta
Mat. 94/4973

SEXTO
SERVIÇO
REGISTRAL
DE IMÓVEIS
RJ

DIGITALIZADA

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - RJ
RIO DE JANEIRO
AV. RIO BRANCO, 39 - 7º ANDAR - RJ
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE ALEXANDRE JORGE FERREIRA
CNPJ: 27.128.776/0001-48

Recibo de Certidão nº 2022-24323

E M O L U M E N T O S		
Certidões de Ônus Reais e Vintenárias	1 R\$	91,14
PMCMV	1 R\$	1,82
Xerox de Certidão	1 R\$	0,00
	0 R\$	0,00
Lei Complementar 111/2006	1 R\$	4,55
LEI 3217/99	1 R\$	18,22
Lei 4.664/05	1 R\$	4,55
Lei 6281/2012	1 R\$	3,64
Total	R\$	128,81

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL CNPJ: 00360305/0001-04 a importância acima descrita referente ao nº de certidão 858878, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.#####

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEHJ28743 HDF
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2022



DIGITALIZADA