

23/008553

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63005

FICHA

1

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.

Cep.: 20020-010

IMÓVEL: Apartamento 510 - Bloco 02 (Edifício Ipê), com direito ao uso de uma vaga de garagem, descoberta, localizada na área livre do pavimento térreo, de uso indistinto, do edifício a ser construído na Rua São Luiz Gonzaga, nº 653, e sua correspondente fração ideal de 0,003699 do respectivo terreno, na Freguesia de São Cristóvão, nesta cidade, designado por Lote 1 do P.A. 47.194, de 3ª categoria, aprovado em 08/10/2008, onde figuram os prédios nºs. 573, 581 e 589, todos a demolir, sendo foreiro a D. João de Orleans e Bragança na parte do terreno onde existiu o antigo prédio nº 653 do referido logradouro, medindo: 67,50m de frente para a rua São Luiz Gonzaga em dois segmentos de: 49,60m em curva subordinada a um raio interno de 160,00m, mais 17,90m; 139,79m de fundo em seis segmentos de: 9,00m, mais 14,00m, mais 17,99m, mais 35,30m, mais 40,10m, mais 23,40m (este último segmento faz testada para Rua Sinimbu); confrontando também, em parte com os prédios nºs. 260 e 276 da rua Chaves Farias; 119,95m à direita em cinco segmentos de: 22,00m, mais 8,10m, mais 0,90m, mais 7,15m, mais 81,80m; confrontando com o prédio nº 565 da rua São Luiz Gonzaga; 364,63m à esquerda em dezoito segmentos de: 12,50m, onde é atingido por uma servidão, com largura variável de 3,55m na frente até 3,45m no fundo, pertencente ao prédio nº 633, casas I a VII, da rua São Luiz Gonzaga; mais 3,45m, mais 2,90m, mais 10,24m, mais 47,35m, mais 31,60m, mais 0,60m, mais 10,50m, mais 2,00m, mais 42,53m, retornando ao alinhamento da Rua São Luiz Gonzaga por onde mede 8,00m, mais 22,51m, mais 7,60m, mais 21,15m, retornando ao alinhamento da Rua São Luiz Gonzaga, por onde mede mais 31,95m, mais 98,40m, mais 0,35m, mais 11,00m; confrontando com o nº 707, da rua São Luiz Gonzaga. Não consta das medidas acima descritas a área de recuo com 96,00m², necessária à execução do PAA 4.750 já doada ao Município do Rio de Janeiro pelo Termo de Doação de Recuo nº 61/2008 de 01/10/2008. Não figura para o PAL acima descrito, até a data de sua aprovação, área de investidura.

PROPRIETÁRIA: CYRELA JAMAICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.586.109/0001-27. **REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a Sociedade Comercial e Importadora Hermes S/A, conforme Escritura Pública de 15/10/2009, do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, (Lº 978, fls. 085/087, ato 045),

Continua no verso...

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
63005FICHA
001

VERSO

registrada nesta data, sob o nº R-4 da Matrícula nº 62.414, deste Cartório. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2009. -.-.-

AV-1 M-63005 - HIPOTECA: Consulta registrado nesta data, sob o nº R-5 da Matrícula nº 62.414, que de acordo com a Escritura Pública de 15/10/2009, do 4º Ofício de Justiça de Niterói - RJ, (1º 978, fls. 092/094, ato 047), a proprietária, CYRELA JAMAICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, deu em primeira, única e especial hipoteca o imóvel desta matrícula a 1) **REIENA ZILBERMAN BACH**, brasileira, viúva, médica, portadora da carteira de identidade nº 04.021.168-2 expedida pelo IFF/RJ em 14/08/1981, inscrita no CPF/MF sob o nº 746.609.777-49; 2) **DANIELIA ZILBERMAN BACH**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da carteira de identidade nº 23.817.623-4 expedida pelo DETRAN/RJ em 28/02/2008, inscrita no CPF/MF sob o nº 130.176.367-66; e, 3) **MICOLE ZILBERMAN BACH**, brasileira, solteira, estudante, emancipada, portadora da carteira de identidade nº 27.493.237-5 expedida pelo DETRAN/RJ em 14/05/2009, todas residentes e domiciliadas nesta cidade, em garantia do cumprimento das obrigações assumidas na Escritura de Confissão de Dívida no 4º Ofício de Notas de Niterói - RJ, (1º 978, fls. 088/091), de 15/10/2009, no valor total de R\$5.000.000,00. A hipoteca constituída será necessariamente, cancelada junto ao 3º Ofício de Registro de Imóveis, quer pelo cumprimento de todas as obrigações, quer, na hipótese de a outorgante necessitar da obtenção de financiamento bancário, ocasião em que a outorgante substituirá referida hipoteca por garantia fidejussória (fiança) da CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 73.178.600/0001-19, com sede nesta cidade, em valor correspondente R\$5.000.000,00. De qualquer modo, uma vez cumprida a obrigação da outorgante, as outorgadas comprometem-se, em caráter irrevogável e irretratável, a firmar os documentos que se fizerem necessários para autorizar a baixa dos gravames, perante os competente Cartórios de Registro de Imóveis. O gravame aqui estipulado é constituído pelo prazo de 03 (três) anos, a contar de 15/10/2009, prazo este renovável automaticamente por períodos iguais e sucessivos, desde que a outorgante não tenha cumprido com sua obrigação, permitindo a liberação das hipotecas. Para fins do artigo

Continua na próxima ficha...

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

.onr

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63005

FICHA

002

30

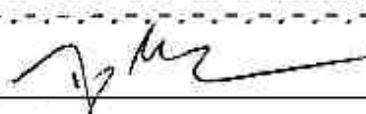
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ,

Cep.: 20020-010

1.484 do Código Civil, atribui-se ao imóvel objeto desta hipoteca o valor de R\$5.000.000,00, ficando assim dispensada a avaliação futura do imóvel. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2009.....

O OFICIAL



AV-2 M-63005 - SERVIDÃO DE USO: Consta averbada nesta data, sob o nº AV-6 da Matrícula nº 62.414, que por Escritura Pública de 22/10/2009, do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, (Lº 978, fls. 118/119, ato 059), foi instituída no imóvel desta matrícula Servidão onerosa e perpétua de uso sobre o imóvel designado como prédios térreos, situados na Rua São Luiz Gonzaga nºs 659, 663, 667 e 671, objeto da matrícula nº 14.001, figurando como outorgante, Real e Benemérita Sociedade Portuguesa de Beneficência do Rio de Janeiro, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.601.709/0001-00, e como outorgada, Cyrela Jamaica Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.586.109/0001-27, pelo valor de R\$125.000,00. As regras gerais de utilização da área de servidão estarão, estabelecidas e detalhadas na Convenção de Condomínio e correspondentes regimentos internos, que a Outorgada elaborará para regular as relações do empreendimento que construirá no imóvel dominante de sua propriedade. Após a conclusão do empreendimento imobiliário a ser realizado pela Outorgada os direitos decorrentes da servidão onerosa constituída nesta escritura ficarão transferidos, automaticamente, ao condomínio em seu todo, de tal modo que a área de servidão passe a integrar as partes comuns do condomínio, como área de lazer, de modo que todo e qualquer proprietário ou ocupante de unidades do empreendimento a ser constituído quando da conclusão da referida incorporação imobiliária, através da averbação de construção das respectivas unidades e do registro da correspondente convenção de condomínio, deverá respeitar e observar a servidão de uso instituída neste ato pela Outorgante, não podendo, a qualquer título, embaraçar o exercício dos direitos e a observância das obrigações do direito real ora instituído. Demais cláusulas e condições, constantes do título. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2009.....

Continua no verso...

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 63005 FICHA 002 VERSO

O OFICIAL

[Assinatura]

AV-3 M-63005 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: A presente matrícula foi aberta, com base nos artigos 464, parágrafo único e, 661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e faz parte do Memorial de Incorporação Imobiliária, registrado na Matrícula nº 62.414, sob o nº R-8, nesta data. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2009.

O OFICIAL

[Assinatura]

AV-4 M-63005 - VAGAS DE GARAGEM: Consta do Memorial de Incorporação Imobiliária acima referido, que "As vagas de estacionamento, no total de 240 (duzentas e quarenta) vagas, todas descobertas, e situadas no pavimento térreo geral, cabendo a cada uma das unidades o uso de uma vaga indistintamente, sem local certo ou predeterminato, devendo serem utilizadas à medida de sua disponibilidade. As vagas de estacionamento destinam-se, exclusivamente à guarda e estacionamento de veículos de passeio ou utilitários dos condôminos residentes, não sendo permitida, sob qualquer pretexto, mesmo em caráter temporário, sua utilização para veículos de carga ou comerciais, devendo os veículos ser estacionados discricionariamente, sem previsão, inicial, de local certo e predeterminado, devendo os condôminos estacionar seus veículos nas vagas livres existentes quando da sua chegada, correspondendo a utilização das vagas de estacionamento na forma a seguir individualizada, não se prevendo que nas vagas possam ser guardados veículos com dimensões que ultrapassem o limite das vagas, de modo a não impedir o uso das vagas vizinhas. As vagas de estacionamento são acessórias das unidades autônomas, só podendo ser alienadas entre condôminos, assim como a cessão do seu uso ou locação poderá ser feita a qualquer condômino, mas nunca a terceiros estranhos ao condomínio". Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2009.

O OFICIAL

[Assinatura]

AV-5 M-63005 - CONDIÇÃO: Consta da licença de obras contida

Continua na próxima ficha...

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63005

FICHA

003

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ,
Cep.: 20020-010

no Memorial de Incorporação Imobiliária referido na AV-3, que a Incorporadora se obriga a retificar as metragens do terreno, antes da concessão do "habite-se" do prédio. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2009.-----

O OFICIAL

AV-6 M-63005 - DECLARAÇÃO: Consta do Memorial de Incorporação Imobiliária referido na AV-3, que: "A Incorporadora declarou que se obriga a averbar as demolições dos prédios n.ºs 573, 581 e 589, antes da concessão do "habite-se" do prédio. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2009.-----

O OFICIAL

AV-7 M-63005 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Consta averbado nesta data, sob o n.º AV-9 da Matrícula n.º 62.414, que exercendo a faculdade que lhe confere o Art. 31A da Lei 4.591/64, a proprietária e Incorporadora declarou que deseja submeter o empreendimento imobiliário referido na AV-3, desta matrícula, referenciado ao regime de afetação, pelo qual o terreno por ela comprado e as acessões a serem a ele incorporadas, bem como os demais bens e direitos a elas vinculados manter-se-ão apartados do patrimônio da Requerente, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos seus adquirentes. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2009.-----

O OFICIAL

AV-8 M-63005 - QUITAÇÃO PARCIAL DE HIPOTECA: (Protocolo n.º 270.123 de 22/09/2010). Com base no Requerimento de 06/08/2010, instruído com cópia da Escritura de Dação em Pagamento, com Quitação Parcial de Obrigação e Rerratificação, lavrada aos 31/05/2010, nas Notas do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, às fls. 012/017 do Livro 996 - ato 10 e, de outra de Aditamento, datada de 04/06/2010, das mesmas Notas, (L.º 996, fls. 018 - ato 11), que ficam arquivados, em razão da Dação em Pagamento de diversas unidades dos Blocos I e II, do Empreendimento

Continua no verso...

www.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

REGISTRO GERAL

MATRICULA

63005

FICHA

003

VERSO

Residencial Mais São Cristóvão, em favor das credoras, HELENA ZILBERMAN BACH; DANIELA ZILBERMAN BACH e NICOLE ZILBERMAN BACH, qualificadas na hipoteca registrada no R-5 da Matrícula nº 62.414 em 23/12/2009 e averçada na AV-1, desta matrícula, a dívida sofreu redução de R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), do que foi dada quitação, importando o saldo remanescente em R\$4.250.000,00 (quatro milhões e duzentos e cinquenta mil reais), correspondente à obrigação da devedora de construir em favor delas credoras, todas as benfeitorias e acessões que corresponderão às referidas unidades, objeto da Dação em pagamento, antes mencionada, registrada nas matrículas correspondentes às mesmas. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2010.

SELO: RQI Nº 57825. O OFICIAL

AV-9 M-63005 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Protocolo nº 277.713 de 14/07/2011). De acordo com o instrumento particular de 25/01/2011, hoje arquivado, as credoras, HELENA ZILBERMAN BACH, DANIELA ZILBERMAN BACH e NICOLE ZILBERMAN BACH, autorizaram o cancelamento da hipoteca, referida na AV-1, que gravava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2011.

SELO: RRP Nº 46267. O OFICIAL

R-10 M-63005 - HIPOTECA: (Protocolo nº 272.021 de 03/12/2010). **TÍTULO:** Instrumento Particular, com força de escritura pública, datado de 26/03/2010, hoje arquivado. **CREADOR: BANCO BRADESCO S/A**, com sede na cidade de Deus, Osasco - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. **DEVEDOR: CYRELA JAMAICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, com sede em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.586.109/0001-27. **INTERVENIENTE FIADOR: CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, com sede em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o número 73.178.600/0001-18. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CYRELA RIZ CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.790.791/0001-39. **VALOR DO CRÉDITO ABERTO: R\$15.539.861,33. VALOR DAS PARCELAS PARA LIBERAÇÃO: 001 - R\$1.553,99; 002 - R\$1.553,99;**

Continua na próxima ficha...

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico CompartilhadoCertidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

.onr

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63005

FICHA

004

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.

Cep.: 20020-010

003 - R\$1.553,99; 004 - R\$496.892,02; 005 - R\$615.000,00;
 006 - R\$981.000,00; 007 - R\$999.000,00; 008 - R\$977.000,00;
 009 - R\$948.000,00; 010 - R\$713.000,00; 011 - R\$782.000,00;
 012 - R\$917.000,00; 013 - R\$836.000,00; 014 - R\$648.000,00;
 015 - R\$670.000,00; 016 - R\$746.000,00; 017 - R\$687.000,00;
 018 - R\$822.000,00; 019 - R\$918.000,00; 020 - R\$795.000,00;
 021 - R\$620.000,00; 022 - R\$587.000,00; 023 - R\$777.307,39.

DATA DA LIBERAÇÃO DA PRIMEIRA PARCELA: 26/03/2010. **TAXA DE JUROS:** nominal de 9,57% ao ano - efetiva de 10,00% ao ano. **DATA PREVISTA PARA TÉRMINO DA OBRA:** 26/01/2012. **DATA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA:** 26/01/2013. **PRazo MÁXIMO REEMBOLSO DA DÍVIDA A SER PAGA EM PRESTAÇÕES MENSAS, REFERIDA NA CLÁUSULA 13, INCISO II, REFERENTE AS UNIDADES NÃO COMERCIALIZADAS:** 36 meses. **TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA DA DÍVIDA REFERIDA NA CLÁUSULA 13, INCISO II:** 10,93% ao ano - 11,50% ao ano. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 26/02/2013. **FORMA DE RESGATE DO SALDO RESIDUAL AO FINAL DOS PRAZOS MÁXIMOS:** Os devedores ficam responsáveis pelo pagamento do eventual saldo remanescente, que será pago, integralmente, em uma única parcela, juntamente com a última prestação prevista no contrato. **FORMA E PERÍODO DE REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES, ACESSÓRIOS E RAZÃO DA PROGRESSÃO:** A prestação contratual ou devida e acessórios, será reajustada mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor do contrato. **FORMA DE LIBERAÇÃO:** percentual. **PERCENTUAL MÍNIMO DE OBRA PARA LIBERAÇÃO:** 15%. **PERCENTUAL DE COMERCIALIZAÇÃO:** 30%. Demais cláusulas e condições, as constantes no título. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2011.-----

SELO: RRP Nº 46478. O OFICIAL

AV-11 M-63005 - RETIFICAÇÃO DE METRAGENS: (Protocolo nº 275.582 de 29/04/2011). De acordo com o Requerimento de 27/04/2011, Memorial Descritivo, ART nº IN00531284 e Planta, hoje arquivados, ficam retificadas as metragens do terreno do imóvel desta matrícula, que passam a ter as seguintes medidas e confrontações: Frente: 324,63m, em 1/ segmentos: 31,95m, mais 20,86m, mais 7,60m, mais 21,47m, mais 8,00m, mais 43,03m, mais 2,07m, mais 9,29m, mais

Continua no verso

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63005	4
VERSÃO	

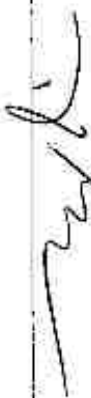
32,16m, mais 9,47m, mais 45,38m, mais 10,24m, mais 2,98m, mais 14,82m, mais 14,82m, mais 3,50m, mais 46,99m; lado direito: 120,36m em 03 segmentos: 22,18m, mais 14,68m, mais 20,32m, mais 56,79m, mais 6,39m; lado esquerdo: 109,35m em 04 segmentos: 9,08m, mais 64,35m, mais 21,09m, mais 14,83m; e, fundos 142,38m em 07 segmentos: 8,94m, mais 17,92m, mais 14,00m, mais 29,79m, mais 5,97m, mais 42,37m, mais 23,39m; confrontando na frente com a Rua São Luiz Gonzaga; pelo lado direito, confrontando com o imóvel de nº 565, casas I/XX e casas I-A/XX-A da Rua São Luiz Gonzaga; pelo lado esquerdo confrontando com o imóvel de nº 707 da Rua São Luiz Gonzaga; O terreno apresenta uma via com entrada independente pela Rua São Luiz Gonzaga, que recebe o nº 633 casas I e VII; e, nos fundos confrontando em parte com a Rua Ginimou e com parte do imóvel de nº 260, da Rua Chaves Faria. Em razão da retificação ora averbada, fica sem efeito a Condição da AV-5, que grave o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2011.-----

Sfrio: ASA/44018. O OFICIAL



AV-12 M-63005 - RETIFICAÇÃO DE REGISTRO: (Protocolo nº 281.074 de 01/12/2011). De acordo com o Requerimento de 28/11/2011 e Planta, hoje arquivados, fica retificada esta matrícula, para tornar certo o terreno do imóvel meda pelos fundos 128,38m, em seis segmentos: 8,94m mais 17,92m, mais 29,79m, mais 5,97m, mais 42,37m, mais 23,39m, e não como acima constou. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2011.-

Sfrio: RSI/30111. O OFICIAL



AV-13 M-63005 - RETIFICAÇÃO DA MATRÍCULA: De acordo com o artigo 213, I, "a" da Lei 8.016/73, com a alteração dada pela Lei 10.931 de 02/02/2004, fica retificada a presente matrícula, para tornar certo que o nome correto do Edifício correspondente ao Bloco 2 é **Pau-Brasil**, e não como constou. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2012.-----

O OFICIAL



AV-14 M-63005 - RETIFICAÇÃO DA AV-11: (Protocolo nº 282.36) de 06/02/2012). De acordo com o Requerimento de 26/01/2012,

Continua na próxima ficha...

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63005

FICHA

5

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 3º Andar - Rio de Janeiro - RJ
Cep: 20020-010

Memorial Descritivo e Planta, hoje arquivados, fica retificada a AV-11 da presente matrícula, para tornar certo que o terreno do imóvel mede pela **frente**: 324,93m, em 17 segmentos, sendo 31,95m, mais 20,86m, mais 7,60m, mais 21,47m, mais 8,00m, mais 43,03m, mais 2,07m, mais 9,29m, mais 32,16m, mais 9,47m, mais 45,38m, mais 10,54m, mais 2,98m, mais 14,82m, mais 14,82m, mais 3,50m, mais 46,99m, e não como ali constou. Rio de Janeiro, 05 de março de 2012.-

SELO: RSS/81950. O OFICIAL Peixoto

AV-15 M-63005 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 283.042 datado de 02/03/2012). A Convenção de Condomínio do Edifício, apresentada por Instrumento Particular de 12/01/2012, foi registrada nesta data, na Ficha de Registro Auxiliar nº 2.424, deste Cartório. Rio de Janeiro, 21 de março de 2012.-

SELO: RSS/82920. O OFICIAL Peixoto

AV-16 M-63005 - CONSTRUÇÃO: (Protocolo nº 285.543 de 18/06/2012). De acordo com requerimento datado de 18/06/2012, Certidão Negativa de Débito - CND número 003102012-21200300, expedida pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 27/04/2012, e Certidão nº 21/0158/2012, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, datada de 15/06/2012, hoje arquivados, o imóvel desta matrícula teve sua construção concluída, tendo sido o "**habite-se**" concedido em 14/06/2012. (Processo nº 02/270064/2008). Rio de Janeiro, 10 de julho de 2012.-

SELO: RTB/22539. O OFICIAL Peixoto

AV-17 M-63005 - CONSIGNAÇÃO: Com base no artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73, com a alteração dada pela Lei 10.931 de 02/02/2004 e no requerimento de 07/07/2012, a incorporadora CYRELA JAMAICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., se comprometeu a averbar as demolições dos antigos prédios 573, 581 e 589 da Rua São Luiz Gonzaga, conforme AV-6 desta matrícula, cuja legalização está em fase de

Continua no verso...

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

REGISTRO GERAL

MATRICULA
63005

FICHA
5
VERSO

processamento junto à Prefeitura do Rio de Janeiro, tão logo seja expedida a Certidão competente, responsabilizando-se civil e criminalmente por esse compromisso. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2012.-----

O OFICIAL

Frederico

AV-18 M-63005 - CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:
(Protocolo nº 286.796 de 03/08/2012). De acordo com o Requerimento da Incorporadora, Cyrela Camaleão Empreendimentos Imobiliários Ltda., de 10/07/2012, hoje arquivado, e em virtude de averbação de construção do empreendimento, fica cancelado o patrimônio de afetação objeto da AV-7. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2012.-----

SELO: RTO/00720. O OFICIAL

Frederico

AV-19 M-63.005 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Protocolo nº 287.823 de 11/09/2012). De acordo com a Escritura Pública de 17/08/2012, da 9ª Circunscrição Registral das Pessoas Naturais e Tabelionato, desta cidade, (Lº 0030 E, fls. 081/103, ato 008), o credor, BANCO BRADSPCC S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-19, que gravava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2012.-----

SELO: RTO/02317. O OFICIAL

Frederico

R-20 M-63.005 - COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 287.823 de 11/09/2012). TÍTULO: Escritura Pública de 17/08/2012, da 9ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato, desta cidade, (Lº 0030 E, fls. 081/103, ato 008). **ADQUIRENTE(S): MARIA CECILIA SOUZA BOUERI**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, portadora da carteira de identidade nº 931036217, expedida pelo CRPA/PJ, em 12/02/1996, inscrita no CPF/MF sob o nº 004.888.987-30, residente e domiciliada nesta cidade. **TRANSMITENTE:** CYRELA JAMAICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 09.586.109/0001-27. **INTERVENIENTE ANUENTE:** Espelho de JOÃO DE ORLEANS E BRAGANÇA, conforme Processo de Inventário nº 2005.209.011364-8, em curso no 5º Juízo de Direito da Barra

Continua na próxima ficha...

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63005

FOLHA

6

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep: 20020-010

da Tijuca, desta cidade, inscrito no CPF nº 004.634.857-34, na qualidade de foreiro do imóvel e detentor do domínio direto, autoriza a venda independentemente de recolhimento do laudêmio. VALOR: R\$185.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 1693683; Valor: R\$3.700,00; Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda; Data do pagamento: 29/06/2012. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2012.-----

SELO: RTO/02313. O OFICIAL

R-21 M-63.005 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 287.823 de 11/09/2012). **TÍTULO:** Escritura Pública de 17/08/2012, da 9ª Circunscrição Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato, desta cidade, (Lº 0030 E, fls. 081/103, ato 008). **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDOR(ES):** MARCIA CECILIA SOUZA BOUERI, qualificada no R-20. **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R\$156.944,79. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 8,5101% - Efetiva 8,8503%. **VALOR TOTAL DO ENCARGO INICIAL:** R\$1.650,99. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 17/09/2012. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$295.339,06. Demais cláusulas e condições, às constantes do título. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2012.-----

SELO: RTO/02319. O OFICIAL

AV-22 M-63005 - DEMOLIÇÃO: (Protocolo nº 286.457 de 23/07/2012). De acordo com o Requerimento de 02/07/2012, Certidão nº 21/0190/2012 de 13/07/2012, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo - Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, e CKD nº 010472012-21200843 de 11/12/2012, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, hoje arquivados, pelo Processo nº 02/13/000750/2012, foi concedida licença para demolição dos antigos prédios nºs 573, 581 e 589 da Rua São Luiz Gonzaga. Aceleração concedida em 13/07/2012. Em razão desta averbação, ficam sem objeto a declaração da AV-6, bem como a consignação da AV-16 desta matrícula. Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 2013.-----

Continua no verso...

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

VARIANTE
63005FICHA
6
VERSO

SELO: RUC/80680. O OFICIAL

R-23 M-63005 - PROMESSA DE VENDA DO DOMÍNIO DIRETO:

(Protocolo nº 295.315 de 27/06/2013). TÍTULO: Escritura Pública de 20/11/2009, do 15º Serviço Notarial, desta cidade, (Lº 2255, fls. 128, ato 032), retificada por carta de 31/05/2013, das mesmas Notas, (Lº 3164, fls. 173, ato 034). PROMITENTE ADQUIRENTE: CYREIA JAMAICA

EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São

Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.586.109/0001-27.

PROMITENTE TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE JOÃO DE ORLEANS E

BRAGANÇA, em curso no Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da

Barra da Tijuca, processo nº2005.209.011364-8, inscrito no

CNPJ sob o nº 004.634.857-34, representado por sua

inventariante Thereze de Jesus de Orleans e Bragança,

brasileira, viúva, do 1ar, portadora da carteira de

identidade nº 00732235-7 expedida pelo IEP, inscrita no

CNPJ/MF sob o nº 628.608.367-72, residente nessa cidade.

VALOR: R\$70.000,00, integralmente recebidos. VALOR ATRIBUÍDO

COMO BASE DE CÁLCULO: R\$96.727,79. Rto de Jarelo, 05 de

Julho de 2013.

SELO: RUC/51192. O OFICIAL

R-24 M-63005 - COMPRA E VENDA DO DOMÍNIO DIRETO: (Protocolo

nº 295.314 de 27/06/2013). TÍTULO: Escritura Pública da

31/05/2013, do 15º Serviço Notarial, desta cidade, (Lº 3164,

fls. 173, ato 034). ADQUIRENTE: CYREIA JAMAICA

EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São

Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.586.109/0001-27.

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE JOÃO DE ORLEANS E BRAGANÇA, em

curso no Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Barra da

Tijuca, processo nº2005.209.011364-8, inscrito no CNPJ sob o

nº 004.634.857-34, representado por sua inventariante

Thereza de Jesus de Orleans e Bragança, brasileira, viúva,

do 1ar, portadora da carteira de identidade nº 00732235-7

expedida pelo IEP, inscrita no CNPJ/MF sob o número

628.608.367-72, residente nessa cidade, devidamente

autorizada pelo Alvará expedido em 26/02/2013, pelo MM. Ufiz

de Direito da 2ª Vara da Família - Regional da Barra da

Tijuca - RJ, Dr. André Cleofas Uchoa Cavalcanti. VALOR:

Continua na próxima ficha...

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

.onr

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63005

FICHA

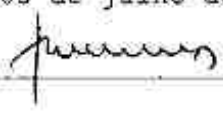
7

30

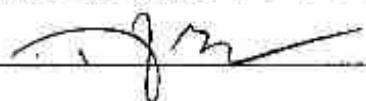
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ
Cep: 20020-010

R\$70.000,00. VALOR ATRIBUÍDO COMO BASE DE CÁLCULO: R\$96.727,79. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 1.768.105; Valor: R\$1.739,22; Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda; Data do pagamento: 16/04/2013. Em razão do presente registro, o terreno da unidade desta matrícula passou a ser **alodial**. Rio de Janeiro, 05 de julho de 2013.-----

SELO: RUV/51538. O OFICIAL 

AV-25 M-63.005 - INTIMAÇÃO DE DEVEDOR FIDUCIANTE: (Protocolo nº 331.790 de 20/06/2018). Com base no Ofício nº 25577/2018 - SIALF - GIGAD/RJ datado de 07/06/2018, da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação da Devedora Fiduciante que figura no R-21 desta matrícula, com fulcro no § 1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. A intimação foi requerida por este Oficial ao 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, que certificou haver entregue à Devedora a Carta-Notificação protocolizada naquele Ofício sob o nº 1909693, em 21/08/2018, conforme Certidão emitida na mesma data. Esgotado o prazo legal, a Devedora não compareceu nesta Serventia para saldar a dívida. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2018.-----

SELO: ECPS 58635 EGK. O OFICIAL 

R-26 M-63.005 - PENHORA DO DIREITO E AÇÃO: (Protocolo nº 341.062 de 05/11/2019). **TÍTULO:** Termo de Penhora datado de 24/10/2019, da 4ª Vara Cível, desta cidade, com Decisão de 08/07/2019, hoje arquivados. **JUIZ:** Dr Ledir Dias de Araujo. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$14.070,08. **EXEQUENTE:** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MAIS SÃO CRISTOVÃO, situado nesta cidade, inscrito no CNPJ sob o nº 16.718.268/0001-01; **EXECUTADA:** MARIA CECILIA SOUZA BOUERI, brasileira, solteira, servidora pública estadual, portadora da carteira de identidade nº 931036217, expedida pelo CREA/RJ, inscrita no CPF sob o nº 004.898.987-30, residente e domiciliada nesta cidade; **PROCESSO:** nº 0095771-70.2018.8.19.0001. **DEPOSITÁRIO:** A Executada. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2019.-----

SELO: EDEE 56869 UPZ. O OFICIAL 

Continua no verso...

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63005	7
VERSO	

AV-27 M-63.005 - INTIMAÇÃO DE DEVEDOR FIDUCIANTE: (Protocolo nº 345.301 de 28/08/2020). Com base no Ofício nº 155571/2020 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 26/08/2020, da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação da Devedora fiduciante que figura no R-21 desta matrícula, com fulcro no § 1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. A intimação foi requerida por este Oficial ao 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, que certificou haver entregue em 14/09/2020, à Devedora, Maria Cecília Souza Boveri, que recebeu e exarou seu cliente, a Carta-Notificação protocolizada naquele Ofício sob o nº AAA1385679, conforme Certidão emitida em 15/09/2020. Esgotado o prazo legal, a Devedora não compareceu nesta Serventia para saldar a dívida. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2020.

SELO: EDMG 50316 NCM. O OFICIAL.

AV-28 M-63.005 - INTIMAÇÃO: (Protocolo nº 356.761 de 09/03/2022). Com base no Ofício nº 242062/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 07/03/2022, da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação da Devedora fiduciante que figura no R-21 desta matrícula, com fulcro no § 1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. A intimação foi requerida por este Oficial ao 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, que certificou que a Notificação protocolizada naquele Ofício sob o nº 1046100, deixou de ser entregue a destinatária, sendo a mesma intimada por editais nºs 910/2022, 911/2022 e 912/2022, publicado nos dias 22, 25 e 26 de julho de 2022, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, tudo na forma dos §§1º e 4º do art. 26 da Lei 9.514/97. Esgotado o prazo legal, a Devedora não compareceu nesta Serventia para saldar a dívida. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2022.

SELO: EEFX 87603 UVS. O OFICIAL.

AV-29 M-63.005 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: (Protocolo nº 363.314 de 08/12/2022). TÍTULO ELETRÔNICO: De acordo com o Requerimento de 04/11/2022, hoje arquivados, e, depois de

Continua na próxima ficha...

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
63005

FICHA
8

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ

Cep: 20020-010

cumpridas todas as formalidades previstas na Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, sediada em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, em virtude do inadimplemento da Devedora Fiduciante, MARIA CECILIA SOUZA ROUERI, CPF 004.888.987-30, tendo decorrido o prazo previsto na supracitada Lei. O imposto de transmissão foi recolhido em favor da Secretaria Municipal de Fazenda através da guia nº 2516057, no valor de R\$9.458,82, em 10/02/2018. VALOR ATRIBUÍDO: R\$315.294,10. Rio de Janeiro, 11 de abril de 2023.-----

SELO: EEIP 94961 RTJ. O OFICIAL

REGISTRO DE IMOVEIS - 3º OFICIO
AV. PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS, 607 - GRUPO 802

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, parágrafo primeiro da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente. (ODS) Rio de Janeiro, 01/06/2023.11:46 O Oficial.

Emolumentos:	93,59
20% FETJ:	18,71
5% Fundperj:	4,67
5% Funperj:	4,67
4% Funarpen:	3,74
2% PMCMV:	1,87
Total:	134,74

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico

EEIP 98442 RPZ



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

Data do Ato:
01/06/2023

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Confiável

saec