



132584

MATRÍCULA N°

FLS. 1

IMÓVEL: Apartamento 605 do bloco 2 situado na Rua Embaixador Ramon Carcano n° 95, na Freguesia do Engenho Velho, com direito de uso indistinto, de 01 (uma) vaga coberta, localizada no pavimento térreo e numeradas de 23 a 37; 40 a 49 e 55 a 69; e no pavimento de garagem elevada, numeradas de 1 a 38, com a fração ideal de 0,007938 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 n° 335 da Rua São Miguel. **INSCRIÇÃO PREDIAL:** 511235-4 (MP). **CL:** 06862-7. **PROPRIETÁRIA:** CYRELA PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n° 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 4° Ofício de Justiça de Niterói/RJ (livro n° 996, fls. 179/180 e ato n° 099), registrada em 17/02/2011. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** R.26 da matrícula n° 54.824, registrada em 10/02/2012, neste Cartório.

AV.1-132584/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 n° 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 n° 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.2-132584/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 n° 4.591/64, com redação dada pelo artigo 53 da Lei n° 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.3-132584/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: *[Assinatura]* Leda Renaux Wanderley
Substituta - Mat. 94/11.746

AV.4-132584/CANCELAMENTO DE HIPOTECA (AV.1): (Protocolo n° 584221 de 12/06/2015) De acordo com o Instrumento Particular de 05/03/2015, 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 29128 AUB.

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

[Assinatura] **Leda Renaux Wanderley**
Substituta - Mat.: 94/11.745

R.5-132584/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 584221 de 12/06/2015) De acordo com o Instrumento Particular nº 10132212409 de 05/03/2015, hoje microfilmado, **CYRELA PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 07.965.232/0001-23, com sede em São Paulo - SP, **vendeu(ram) o imóvel desta matrícula** à **ANDERSON PEREIRA CRUZ**, despachante, CPF/MF nº 852.646.957-68, e sua mulher **ANDRÉA LUIZA DE OLIVEIRA**, contadora, CPF/MF nº 992.639.987-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 em 29/09/2001, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, **pelo preço de R\$508.000,00, sendo a quantia de R\$102.061,15 satisfeita com recursos próprios**. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1940351 em 24/02/2015. **Valor atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$623.412,03.-.**

Selo Eletrônico: EAYZ 29129 VWW.

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

[Assinatura] **Leda Renaux Wanderley**
Substituta - Mat.: 94/11.745

R.6-132584/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 584221 de 12/06/2015) De acordo com documento que deu origem ao ato R.5, 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 em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, nas condições a seguir descritas: a) Valor da Dívida: R\$407.988,85. b) Prazo de Amortização: 360 meses. c) Sistema de Amortização: SAC. d) Taxa Anual de Juros: As taxas de juros são as constantes no item 05 do quadro resumo do contrato. e) Data do vencimento da 1ª prestação: 05/04/2015. f) Valor total da prestação: R\$4.326,65; tudo na forma do artigo 22 da Lei nº 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R\$508.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.

Selo Eletrônico: EAYZ 29130 QYK.

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

[Assinatura] **Leda Renaux Wanderley**
Substituta - Mat.: 94/11.745

AV.7-132584/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 678539 de 15/03/2023. Documentos apresentados: Ofício nº 354526/2023 - Antônio Braz e Vanya Maia Advogados Associados de 13/03/2023 do ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, na qualidade de credor fiduciário no ato R.6 desta matrícula, instruídos pelas Certidões Negativas expedidas em 11/04/2023 e 24/03/2023 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Cartas de Notificação nº 1960421), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 05/12/2022, 05/02/2023 e 05/03/2023 (prestações 93, 95 e 96, respectivamente). Base Legal: **Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017.** Nome dos devedores fiduciários que foram intimados via publicação do Edital: **ANDERSON PEREIRA CRUZ**, CPF/MF nº 852.646.957-68 e **ANDREA LUIZA DE OLIVEIRA**, CPF/MF nº 992.639.987-87. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: **26/04/2023 (Publicação nº 1099/2023), 27/04/2023 (Publicação nº 1100/2023) e 28/04/2023 (Publicação nº 1101/2023)** no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - (www.registrodeimoveis.org.br), conforme determina o Provimento CGJ/RJ nº 56/18 de 11.12.2018 publicado no D.O. de 13/12/2018; 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: EEMS 95670 PNI.

Rio de Janeiro, 25 de maio de 2023. O Oficial:

[Assinatura] **Maria Esther Wanderley Silva**
Oficial - Mat.: 90/227

AV.8-132584/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 684926 de 29/08/2023. Títulos Aquisitivo: Requerimento de 29/08/2023 e Ofício nº 354526/2023 - Antônio Braz e Vanya Maia Advogados Associados, ambos do credor fiduciário, hoje microfilmados. Devedores Fiduciários/Transmitentes: **ANDERSON PEREIRA CRUZ**, CPF/MF nº 852.646.957-68 e **ANDREA LUIZA DE OLIVEIRA**, CPF/MF nº 992.639.987-87. Adquirente do imóvel desta matrícula: **ITAÚ UNIBANCO SA**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP. Motivo da Consolidação: Falta de purgação de

Continua na próxima folha: 2

CNM: 088583.2.0132584-64

MATRÍCULA N° 132584

FLS. 2

mora no prazo legal, em que foram constituídos devedores, os fiduciários acima qualificados. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7° da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$508.000,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2598254. Data do pagamento do imposto de transmissão: 03/08/2023. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$508.000,00.----

Selo Eletrônico: EEOP 30110 AWK.

Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2023. O Oficial:

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

AV.9-132584/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.6): Protocolo: 684926 de 29/08/2023. Documentos apresentados: Os documentos que deram origem ao ato

AV.8. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato R.6 desta matrícula. **Motivo:** Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.8, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNEGJ/RJ.-----

Selo Eletrônico: EEOP 30111 CYM.

Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2023. O Oficial:

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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 42,68

Visualização disponível em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis