



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

113347



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 113.347

DATA 02/01/2012

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL – FRAÇÃO IDEAL de 0,008883 do respectivo terreno designado por Lote 01 do PA. 47.719, situado na Rua Eulina Ribeiro, onde existe o prédio nº 1345 – Apartamentos 101 e 102 a demolir, que corresponderá ao APARTAMENTO 602, do BLOCO 2, com direito ao uso de 1 vaga nas áreas de estacionamento coletivo do condomínio, em locais individuais, indeterminados, de uso comum, do edifício a ser construído que receberá o nº 310, pela RUA EULINA RIBEIRO, que mede na totalidade: 44m00 de frente para a rua Eulina Ribeiro, e é parcialmente atingido por uma FNA com 12m00 de largura; 23m00 de fundo onde faz testada para rua Dois de Fevereiro; 122m60 à direita em 03 segmentos de 66m20 + 25m00 + 31m40; 97m30 à esquerda. Consta para a Rua Eulina Ribeiro, neste trecho, o PAA 3.922 e para a Rua Dois de Fevereiro, neste trecho, o PAA 11.693; confrontando à direita com o prédio nº 406 da rua Eulina Ribeiro e com o Lote de terreno s/nº junto e depois do nº 1345 da rua Dois de Fevereiro, à esquerda com o nº 226, Bloco 03, da rua Eulina Ribeiro e nos fundos com a rua Dois de Fevereiro.

PROPRIETÁRIA - LIVING PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº 09.639.203/0001-05.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido de Nelson Luiz de Lima Junior e Alex Luiz de Lima, conforme escrituras do 4º Ofício de Justiça de Niterói - RJ, Livro nº 1026, Fls. 164/165 e 166/167, de 08/08/2011, registradas no Livro 2, Matrículas nºs 57.251-A, no ato R. 5 e 57.252-A, no ato R. 7, em 21/09/2011, transportadas para o livro 2, ficha 01, junto a matrícula 112.744, em 21/09/2011. O Oficial.

AV. 1 – 02/01/2012 – CONSIGNAÇÃO.

Certifico, que o imóvel objeto desta matrícula integra o memorial de incorporação imobiliária, devidamente registrado no ato R-2 da matrícula 112.744, em 21/09/2011. O Oficial.

AV-2- 02/01/2012 – TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 353.516).

Certifico que, nos termos do requerimento de 04/10/2011, 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 a que se refere o ato R-2 da matrícula 112.744 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.

R. 3 – 08/05/2012 – HIPOTECA – (Prot. 358.813).

Nos termos do instrumento particular do Banco Santander (Brasil) S/A de 29/11/2011, LIVING PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificado acima, deu o imóvel objeto desta matrícula em primeira e única hipoteca, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, em garantia de financiamento no valor de R\$12.090.000,00, incluindo outras unidades, com prazo total de 6 meses, sendo a 1ª em 15/07/2014, com término em 15/12/2014, e demais cláusulas e condições constantes do título, sendo o valor objeto da garantia, de R\$2.440.000,00 (terreno). O Oficial.

AV. 4 – 28/09/2012 – RETIFICAÇÃO DE METRAGEM – art. 213 inciso I da Lei 6.015 – (Prot. 358.161).

Certifico que, nos termos do requerimento de 10/02/2012 assinado pelo engenheiro responsável Renato Eduardo de Salles Abreu CREA/RJ 41.156-D, o terreno objeto desta matrícula mede 51,21m de frente; 115,95m pelo lado direito em 3 segmentos de 66,50m, mais 23,20m, mais 26,25m; 98,87m pelo lado esquerdo e 23,00m nos fundos; confrontando à direita com o nº 406 e terreno s/nº da Rua Dois de Fevereiro; à esquerda com o nº 226 pela Rua Eulina Ribeiro e nº 1321 da Rua Dois de Fevereiro e nos fundos com a Rua Dois de Fevereiro. O Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZC7Y3-9Q43F-JP3HU-PNP89>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil entram aqui

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZC7Y3-9Q43F-JP3HU-PNP89>

MATRÍCULA Nº 113.347

FICHA 01 VERSO

AV. 5 - 19/04/2013 - RETIFICAÇÃO - (Art. 213 § 1º da Lei 6015/73).

Certifico que, fica retificado o "caput" desta matrícula para tornar certo que, o **prédio a ser demolido existente no terreno designado por lote 01 do PA nº 47.719, objeto desta matrícula tem numeração 1345 - apartamentos 101 e 102, pela RUA DOIS DE FEVEREIRO**. O Oficial.

AV. 6 - 19/04/2013 - DEMOLIÇÃO - (Prot. 372.351).

Certifico que, nos termos do requerimento de 15/03/2013, instruído pela certidão 23/0741/2011, de 27/05/2011, da SMU da Prefeitura desta cidade e CND 000332013-17070477, de 14/03/2013, do INSS, fica averbado que foi concedida licença para demolição do **prédio nº 1345 - apartamentos 101 e 102 pela RUA DOIS DE FEVEREIRO**; tendo a aceitação das obras sido concedida em 27/05/2011. O Oficial.

AV. 7 - 30/09/2013 - RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL - (Prot. 379.144).

Certifico que, nos termos do requerimento de 29/08/2013, fica retificado o memorial de incorporação imobiliária registrado no ato **R-2** da matrícula **112.744**, em **21/09/2011**, e com a reaprovação do projeto de construção, houve alteração dos seguintes itens da NBR 12.721: "quadro I": a quantidade de vagas no térreo geral passou de 66 para 62; a quantidade de vagas no pilotis do bloco 02 passou de 4 para 8; "quadro V": térreo geral estacionamento com 66 vagas descobertas para veículos de passeio passou a ter 62 vagas descobertas para veículos de passeio; a quantidade de reservatórios de reuso mudou de 1 para 4; a quantidade de reservatórios de retardo mudou de 1 para 2; a quantidade de hidrômetros mudou de 2 para 1; bloco 1 - pilotis; a quantidade de rampas mudou de 1 para 2; bloco 2 - pilotis: o alojamento do zelador passou a ser alojamento; wc/vestiário emp. 2 mudou para wc 2; estacionamento com 4 vagas cobertas para veículos de passeio passou a ter 8 vagas cobertas para veículos de passeio; blocos 1 e 2 - telhado: a casa de máquinas de incêndio mudou para casa de bombas de incêndio; a quantidade de casas de máquinas de exaustão mecânica mudou de 1 para 2; inclusão de casa de bombas da pressurização. A incorporadora faz a juntada da planta aprovada em 07/12/2012, alterando, assim, a alínea "D", do art. 32, da lei 4591/64, do memorial de incorporação registrado nessa serventia imobiliária, bem como da NBR 12.721, datada de 30/07/2013, com alteração em seus quadros I e V, modificando, assim, alínea "E" do art. 32, da lei 4591/64, faz ainda a juntada da convenção de condomínio retificada em seus arts. 2, 3 e 7, alterando assim a alínea "J", do art. 32, da lei 4591/64, do referido memorial de incorporação. O Oficial.

AV. 8 - 16/10/2013 - CONSTRUÇÃO - (Prot. 379.627).

Certifico que, nos termos do requerimento de 27/09/2013, instruído pela certidão 23/0235/2013, de 20/09/2013, da SMU da Prefeitura desta cidade, fica averbado que foi concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, residencial multifamiliar com 98 vagas para veículos assim discriminadas: 28 vagas cobertas no bloco 01, 04 vagas cobertas no bloco 2 e 66 vagas externas e descobertas; coube ao prédio o nº **310 - BLOCO 01 - APARTAMENTOS 101/112 a 601/612 e BLOCO 02 - APARTAMENTOS 101/108 a 701/708 pela RUA EULINA RIBEIRO**; tendo o "HABITE-SE" sido concedido em 20/09/2013. O Oficial.

AV. 9 - 09/12/2013 - RETIFICAÇÃO - (Art. 213, § 1º, da Lei 6015/73).

Certifico que, fica retificado o ato AV-8, para tornar certo que a construção e o "habite-se" são dos apartamentos **101/112 a 601/612 do bloco 1 e 101/108 a 701/708 do bloco 2** e não como constou. O Oficial.

AV. 10 - 09/12/2013 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 381.480).

Fica desligada a hipoteca de que trata o ato R-3, em virtude de quitação dada pelo credor, conforme termo de liberação do Banco Santander (BRASIL) S/A., datado de 16/10/2013. O Oficial.

(CONTINUA NA FICHA 2)

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº. 113.347	DATA 02/01/2012	CL INSCRIÇÃO
-----------------------	-----------------	-----------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº. 113.347, LIVRO 2.

IMÓVEL – APARTAMENTO 602, do BLOCO 02 do edifício situado na RUA EULINA RIBEIRO nº 310.

R. 11 – 02/02/2015 – COMPRA E VENDA – (Prot. 395.726).

Nos termos do instrumento particular do Banco Santander (BRASIL) S/A de 26/11/2014, **LIVING PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$381.000,00, sendo R\$115.157,32 por recursos próprios, R\$18.625,75 por recursos do FGTS e R\$247.216,93 pelo financiamento do credor, a **FRACIANE CONCEIÇÃO SILVA CARDOZO**, brasileira, solteira, advogada, CPF 090.339.677-74, residente e domiciliada nesta cidade, tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº. 1.924.526, em 09/12/2014. O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 12 – 02/02/2015 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 395.726).

Pelo instrumento particular do Banco Santander (BRASIL) S/A de 26/11/2014, **FRACIANE CONCEIÇÃO SILVA CARDOZO**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$261.736,93, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para o **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 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 26/12/2014, no valor de R\$2.687,92, sendo a taxa nominal de juros de 8,92% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,30% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação de devedores fiduciários e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$381.000,00. O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 13 – 16/04/2019 – PENHORA – (Prot. 440.034).

Certifico, nos termos do Ofício PJe da 6ª Vara do Trabalho, desta cidade (Proc.0170000-04.2005.5.01.0067), de 14/02/2019, contendo Auto de Penhora e Avaliação datado de 02/02/2019, que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor de **RAFAEL RODRIGUES CARDOSO GARCIA**, para garantia do pagamento da dívida de R\$24.000,00; figurando como devedores FSC 75 LTDA – ME e outros. O Oficial

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 14 – 16/04/2019 – CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR.

Certifico que, não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – Processo nº 29.682/97). O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 15 – 03/08/2021 – CANCELAMENTO DE PENHORA E DE CONSIGNAÇÃO – (Prot. 464.253)

Certifico, nos termos da Notificação PJe, da 6ª Vara do Trabalho, desta cidade (Proc.0170000-04.2005.5.01.0067), de 21/06/2021, assinado pela MM.ª Juíza do Trabalho Dr.ª Gabriela Canellas Cavalcanti, que fica cancelada a Penhora do Ato R. 13, bem como a consignação do ato AV. 14 acima, conforme determinação daquele Juízo. **Selo de Digitalização Eletrônico nº EDVK 33343 CEC.** O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZC7Y3-9Q43F-JP3HU-PNP89>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
em Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 113.347	CNM: 093617.2.0113347-65	FICHA Nº: 02-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

AV - 16 - M - 113347 - INSCRIÇÃO: Prenotação nº 516676, aos 14/07/2025. De acordo com o título e demais documentos acostados, instruído pelo IPTU exercício de 2025, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.268.417-7. Averbação concluída aos 05/08/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXX 23232 ETM. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 17 - M - 113347 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 512572, aos 20/03/2025. Pelo requerimento de 20/03/2025, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis a consolidação da propriedade e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal da devedora **FRACIANE CONCEIÇÃO SILVA CARDOZO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 090.339.677-74, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 23/05/2025, 26/05/2025 e 27/05/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 20/08/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXX 26172 DLJ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 18 - M - 113347 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 517557, aos 06/08/2025. Pelo requerimento de 05/08/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$ 381.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 381.000,00**, guia nº 2.845.091. Averbação concluída aos 26/08/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXX 27887 POJ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 19 - M - 113347 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 517557, aos 06/08/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária do ato R-12 objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-18. Averbação concluída aos 26/08/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXX 27888 QHI. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 113347, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia Expedida em 26/08/2025.

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundrat.....: **R\$ 2,17**
FETJ.....: **R\$ 21,72**
Fundperj.....: **R\$ 5,43**
Funperj.....: **R\$ 5,43**
Funarpen.....: **R\$ 6,51**
ISS.....: **R\$ 5,83**
Selo Fisc.....: **R\$ 2,87**
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXX 27889 VYW



Consulte a validade do selo em
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro
Recebemos da importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCY73-9Q43F-JP3HU-PNP89>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Este documento foi
assinado eletronicamente

ri digital