



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0121181-37

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 123.181

DATA 12/12/2016

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL - Fração ideal de 0,001304 do respectivo terreno designado por Lote 01 de 2ª categoria, que corresponderá ao **Apartamento 808 do Bloco 03 - Ala "A", com direito a uma (01) vaga de estacionamento destinada a veículo de passeio**, do edifício em construção situado na **ESTRADA ADHEMAR BEBIANO Nº 375**, medindo o terreno na totalidade 189m32 de frente para a Rua Darke de Matos, mais 7m94 em curva subordinada a um raio interno de 6m00, concordando com o alinhamento da Estrada Adhemar Bebião, por onde mede 52m75 em três segmentos de 8m74, mais 37m28 em curva subordinada a um raio interno de 156m30, mais 2m13 em curva subordinada a um raio interno de 70m00; 300m49 de fundo em sete (07) segmentos de 46m08 + 81m30 + 44m02 + 1m11 + 65m40 + 1m60 + 61m98; 259m34 à esquerda em sete (07) segmentos 40m32 + 5m00 + 4m02 + 40m46 + 48m76 + 86m70 por onde faz testada para a rua Bispo Lacerda, mais 34m08.

PROPRIETÁRIA - LIVING CEDRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 16.657.987/0001-51.

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido de CHL LXXVIII Incorporações Ltda, conforme escritura do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, Livro 1093, Fls. 022/023, de 31/05/2013, registrada no Livro nº 2, Ficha 01, Matrícula nº 115.141, no ato R. 3, em 10/07/2013. O Oficial.

AV.1 - 12/12/2016 - CONSIGNAÇÃO.

Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 4, da Matrícula nº 115.141, em 22/08/2013. O Oficial.

AV. 2 - 12/12/2016 - TERMO DE AFETAÇÃO.

Certifico, que a unidade residencial objeto desta matrícula integrante da Incorporação Imobiliária acima menciona, foi submetida ao regime de afetação, observando a regra constante dos Art's 31-A e 31-B da Lei 4591, bem como o disposto na Lei 10.931/04, conforme Termo de Afetação averbado no Livro 2, Ficha 03, Matrícula nº 115.141, no ato AV. 5, em 22/08/2013. O Oficial.

AV. 3 - 12/12/2016 - HIPOTECA.

Certifico, que consta registrado no Livro 2, Ficha 03, Matrícula nº 115.141, no ato R. 6, em 15/12/2014, conforme instrumento particular de 28/02/2014 e Termo Aditivo da Caixa Econômica Federal datado de 22/09/2014, averbado em 15/12/2014, **LIVING CEDRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca de 1º grau, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL/CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia da abertura de crédito no valor de R\$147.823.488,00, tendo como devedora hipotecante **LIVING CEDRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, e como interveniente a construtora **CYRELA RJZ CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 04.790.731/0001-39, com sede nesta cidade, figurando como fiadoras as empresas **PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, com sede nesta cidade, CNPJ 02.950.811/0001-89 e **CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 73.178.600/0001-18, e demais cláusulas e condições constantes do mesmo. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMRUM-8B7GV-CF2GS-ZWP8M>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMRUM-8B7GV-CF2GS-ZWP8M>

CNM: 093617.2.0121181-37

MATRÍCULA Nº 123.181

FICHA 01 VERSO

AV. 4 – 12/12/2016 - TERMO DE OBRIGAÇÕES.

Certifico, que consta averbado no Livro 2, Ficha 03, Matrícula nº 115.141, no ato AV. 8, em 10/04/2015, "TERMO DE OBRIGAÇÕES" firmado entre o **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO** e **LIVING CEDRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, na qualidade de proprietária do imóvel objeto desta matrícula, conforme Certidão nº 084.732 de Termo de Obrigações da Secretaria Municipal de Urbanismo, datada de 17/11/2014, firmaram o presente Termo de Obrigações pelo qual declara aceitar por si herdeiros ou sucessores, de acordo com a autorização do Exmº Sr. Prefeito, datada de 03/09/2014, no Processo nº 02/250.439/2014, redigido de acordo com cláusulas e confissões constantes do referido Termo e descrito no ato e na matrícula acima mencionada. O Oficial

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 5 – 27/01/2017 – RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL – (Prot. 415.125).

Certifico, nos termos do requerimento de alteração de memorial, datado de 07/11/2016, prenotado em 28/11/2016, apresentado pela proprietária **LIVING CEDRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, que fica arquivado nesta data, junto ao Memorial de Incorporação, para constar que ficam alterados os seguintes itens: 1) **BLOCO 1**, 1 pavimento de garagem com **10 vagas cobertas e 3 vagas descobertas**; 2) **BLOCO 2**, 1 pavimento de garagem com **10 vagas cobertas e 3 vagas descobertas**; e 3) **BLOCO 3**, 1 pavimento de garagem com **212 vagas cobertas e 1 pavimento de garagem com 15 vagas cobertas e 5 vagas descobertas**; 4) Ficam alteradas as vagas externas para veículos, passando para **226 vagas descobertas**. Passando o empreendimento a ter uma área total construída de **64.136,52m²**, mantendo inalterados os demais itens. O Oficial

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 6 – 27/01/2017 – REABILITAÇÃO DE USO DE SOLO – (Prot. 415.784).

Certifico, conforme Termo de Encerramento nº. IN035149, expedido pelo INEA e certidão de habite-se nº. 04/0299/2016, de 16/11/2016, que fica atestada a isenção de passivo ambiental que represente risco à saúde humana, reabilitando para uso residencial o empreendimento localizado na Estrada Adhemar Bebiano nº. 375, havendo restrições quanto à escavação do solo, consumo e utilização de água subterrânea, de acordo com os estudos ambientais elaborados pela empresa AECON, nos termos do Processo nº. E-07/002.16550/2014 e seus anexos. O Oficial

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 7 - 27/01/2017 - CONSTRUÇÃO – (Prot. 415.493).

Certifico que, nos termos do requerimento de 17/11/2016, instruído pela certidão 04/0299/2016, de 16/11/2016, da SMU, da Prefeitura desta cidade, fica averbado que foi concedida licença de construção de grupamento sem cronograma e Licença de modificação de projeto aprovado com acréscimo de área, com 64.136,52m² de área total; coube a designação de **PREDIO nº. 375**, **BLOCO 1 – Apartamentos 101/116, 201/216, 301/316, 401/416, 501/516, 601/616, 701/716, 801/816, 901/916, 1001/1016, 1101/1116, 1201/1216, 1301/1316, 1401/1416 e 1501/1516**; **BLOCO 2 – Apartamentos 101/116, 201/216, 301/316, 401/416, 501/516, 601/616, 701/716, 801/816, 901/916, 1001/1016, 1101/1116, 1201/1216, 1301/1316, 1401/1416 e 1501/1516** e **BLOCO 3 – Apartamentos 101/114, 201/214, 301/314, 401/414, 501/514, 601/614, 701/714, 801/814, 901/914, 1001/1014, 1101/1114, 1201/1214, 1301/1314, 1401/1414, 1501/1514, 1601/1614, 1701/1714 e 1801/1814, tendo os apartamentos 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1808, 1809, 1810, 1811 e 1814, dependência na cobertura**, tendo o grupamento **742 vagas de veículos**, sendo **226 vagas externas descobertas**; O "habite-se" foi concedido em 16/11/2016. O Oficial

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 8 – 27/01/2017 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 415.493).

Certifico que, em virtude do "habite-se" concedido em 16/11/2016, na certidão nº. 04/0299/2016, averbado nesta data, fica cancelado o **TERMO DE AFETAÇÃO**, objeto do ato AV.2. O Oficial

Isabel Cristina Bastos Cardoso
(CONTINUA NA FICHA 02)
Oficial Substituta
Mat. 94/2894



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0121181-37

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 123.181	DATA 12/12/2016	CL INSCRIÇÃO
-----------------------------	------------------------	---------------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 123.181, LIVRO 2.

IMÓVEL – Apartamento 808 do Bloco 03, com direito a uma (01) vaga de estacionamento destinada a veículo de passeio, do edifício situado na **ESTRADA ADHEMAR BEBIANO Nº 375**.

AV. 9 – 12/05/2017 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – (Prot. 417.656).
Certifico, que foi registrada hoje no Livro 3-B, Ficha 01, sob o nº 4897, a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do edifício situado na **ESTRADA ADHEMAR BEBIANO Nº 375**, do qual faz parte dentre outras a unidade objeto desta matrícula. O Oficial.

[Assinatura]
Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 10 – 18/10/2017 – RETIFICAÇÃO – (Art. 213, § 1º, da Lei 6.015/73).
Certifico, que fica retificada a descrição acima do imóvel, para **apartamento 808 do bloco 03, ALA "A"**. O Oficial.

[Assinatura]
WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 11 – 18/10/2017 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 423.838).
Certifico, que o imóvel objeto desta matrícula fica desligado da hipoteca devidamente transportada para o ato AV. 3, de acordo com o Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 01/08/2017. O Oficial.

[Assinatura]
WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 12 – 18/10/2017 – COMPRA E VENDA – (Prot. 423.838).
Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 01/08/2017, que fica arquivado, Living Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda., anteriormente qualificada, pelo valor de R\$317.050,00, vendeu o imóvel desta matrícula para **CLAUDIA DE FATIMA SIQUEIRA**, brasileira, solteira, empresária, CPF nº 843.945.107-59, residente e domiciliada nesta cidade, (sendo R\$168.539,27 com recursos próprios e R\$148.510,73 através do financiamento concedido pela credora), tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.123.173 em 28/07/2017. O Oficial.

[Assinatura]
WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 13 – 18/10/2017 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 423.838).
Pelo Instrumento Particular datado de 01/08/2017, Claudia de Fatima Siqueira, solteira, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$148.510,73, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede em Brasília - DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga em 351 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 01/09/2017, no valor de R\$1.871,87, sendo a taxa nominal de juros de 10,4815% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 11,0001% ao ano, (sendo a taxa nominal reduzida de 10,2541% ao ano e a taxa efetiva reduzida de 10,7500% ao ano, conforme item B10.2) com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, 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\$317.050,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.

[Assinatura]
WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMRUM-8B7GV-CF2GS-ZWP8M>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMRUM-8B7GV-CF2GS-ZWP8M>

CNM: 093617.2.0121181-37

MATRÍCULA Nº 123.181

FICHA 02 VERSO

AV. 14 – 18/10/2017 – CANCELAMENTO DE TERMO DE OBRIGAÇÕES – (Prot. 423.837).

Certifico que, nos termos do requerimento datado de 01/08/2017, fica cancelado o termo de obrigações objeto do ato **AV-4**. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2000

AV. 15 – 17/11/2021 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 467.373).

Conforme requerimento de 10/09/2021, prenotado em 13/09/2021, instruído por Certidão Positiva do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 06/10/2021, fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante **CLAUDIA DE FATIMA SIQUEIRA**, anteriormente qualificada, realizada 06/10/2021, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15(quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária registrado sob o ato R-13. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDYE17742 CBA**. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 16 – 04/05/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 483.804).

Conforme ofício nº 337594/2023 datado de 11/01/2023, prenotado em 16/01/2023, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal da devedora **CLAUDIA DE FATIMA SIQUEIRA**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, foi publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), em 14/03/2023, 15/03/2023 e 16/03/2023, 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 Eletrônica nº EELT 81605 BDE**. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV - 17 - M - 123181 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 501325, aos 14/05/2024. Pelo Ofício nº 476339/2024 de 13/05/2024 e 12/06/2024, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal do devedor **CLAUDIA DE FATIMA SIQUEIRA**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 16/07/2024, 17/07/2024 e 18/07/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 21/08/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônica nº EEUB 82877 IZ.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Responsável Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NA FICHA 3)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMRUM-8B7GV-CF2GS-ZWP8M>

093617.2.0123181-51

MATRÍCULA Nº 123.181

FICHA 3

AV - 18 - M - 123181 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 507908, aos 25/10/2024. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.356.453-5, e CL (Código de Logradouro) nº 04.241-6. Averbação concluída aos 13/11/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 18300 RNY.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 19 - M - 123181 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 507908, aos 25/10/2024. Pelo requerimento de 23/10/2024, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, 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\$329.994,45**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$329.994,45**, guia nº 2.750.788. Averbação concluída aos 13/11/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 18301 KIM.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 20 - M - 123181 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 507908, aos 25/10/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.13, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-19. Averbação concluída aos 13/11/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 18302 CJI.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 123181, 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 13/11/2024.

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**
FETJ: **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen.....: **R\$ 5,88**
ISS.....: **R\$ 5,26**
Selo Fisc.: **R\$ 2,59**
Total.....: **R\$ 143,09**

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

EEVD 18303 LAR



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.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 do a importância acima descrita referente a esta certidão.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr