



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 113.662

DATA 07/03/2012

CL 06.393-3

INSCRIÇÃO 0313.518-3 MP

IMÓVEL – FRAÇÃO IDEAL de 0,004044 do respectivo terreno que corresponderá a **SALA 1108** do edifício em construção **“PONTO NORTE EMPRESARIAL”** situado na **AVENIDA DOM HELDER CÂMARA nº 5644**, que mede na totalidade: 41,86m de frente; 81,59m de extensão à direita em 03 segmentos de 63,55m, mais 9,75m, mais 8,29m; 52,82m à esquerda e 35,00m nos fundos; confrontando à direita com os prédios 5688 e 5698 – casas 1 a 6 e com os prédios 47 e 47-Fundos da Rua Gandavo; à esquerda com o prédio 5688 da Avenida Dom Helder Câmara e nos fundos com o lado ímpar da Rua Gandavo.

PROPRIETÁRIA – CHL XLIX INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 10.231.711/0001-20.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido por compra feita a Epark Empreendimentos Ltda, conforme escritura do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, livro 978, fls. 977, de 18/10/2009, ratificada por outra do 15º Ofício de Notas desta cidade, livro 2266, fls. 157, de 13/10/2009, registradas no livro 2, ficha 01 no ato R-6 da matrícula 10.034-A, em 18/12/2009. O Oficial

AV. 1 – 07/03/2012 – CONSIGNAÇÃO.

Certifico que, a presente matrícula foi aberta face ao memorial de incorporação imobiliária registrado no livro 2, ficha 01 no ato R-9 da matrícula 10.034-A, em 09/05/2011, e seu consequente encerramento, nesta data. O Oficial

AV- 2 – 28/05/2012 – TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 360.151).

Certifico que, nos termos do requerimento de 26/04/2012, instruído por demais documentos probantes que ora se arquivam nesta serventia, e o que compete o art. 31-A da lei 4591/64, (redação dada pela Lei 10.931/2004), a constituição de patrimônio de afetação sobre a incorporação mencionada, pela qual as frações ideais de terreno e as benfeitorias a elas vinculadas, manter-se-ão apartadas do patrimônio da **CHL XLIX INCORPORAÇÕES LTDA**, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos seus adquirentes. O Oficial

AV. 3 – 12/06/2012 – DEMOLIÇÃO – (Prot. 360.460).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 02/05/2012, instruído por certidão nº 23/0018/2012, da Secretaria Municipal de Urbanismo – Coordenadoria Geral de Parcelamentos e Edificações, datada de 25/01/2012 e CND nº 000662012-17060337, emitida em 163/04/2012, que foi concedida a licença para DEMOLIÇÃO do prédio comercial (de 03 pavimentos) existente no terreno onde será construído o prédio comercial que receberá o nº 5644 pela AV. Dom Helder Câmara, do qual faz parte a fração ideal objeto desta matrícula; tendo a aceitação da demolição sido concedida em 19/01/2012. O Oficial

AV. 4 - 24/09/2012 – “HABITE-SE” – (Prot. 364.414).

Certifico que, nos termos do requerimento de 07/08/2012, instruído pela certidão 23/0197/2012, de 03/08/2012, da SMU da Prefeitura desta cidade e CND 001412012-17060185, de 21/08/2012, do INSS, fica averbado que foi concedida licença para construção de um prédio que tomou o nº. 5644 – **LOJAS** (com dependência-jirau) **A, B, C e D, e SALAS 201/218 a 1201/1218** pela **AVENIDA DOM HELDER CÂMARA**; tendo o “HABITE-SE” para as unidades acima descritas, sido concedido em 03/08/2012. O Oficial

(CONTINUA NO VERSO)

em www.registradores.org.br

MATRÍCULA Nº 113.662

FICHA 01 VERSO

AV. 5 - 14/03/2013 - VINCULAÇÃO DE VAGA - (Prot. 369.273).

Certifico que, nos termos do requerimento de 17/12/2012, fica vinculada ao imóvel objeto desta matrícula **uma vaga de garagem, indistintamente, localizada nos pavimentos destinados para tanto**, desvinculada da **sala 407** objeto da matrícula **113.535**, ficando o imóvel objeto desta matrícula com **01 vaga de garagem**. O Oficial.

R. 6 - 03/02/2016 - COMPRA E VENDA - (Prot. 404.671).

Nos termos do instrumento particular do Banco Bradesco S/A de 18/09/2015, **CHL XLIX INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$168.972,58, sendo R\$51.582,58 com recursos próprios e R\$117.390,00 pelo financiamento do credor, a **ANA PAULA DA SILVA ANTUNES**, brasileira, divorciada, gerente administrativa e financeira, CPF nº 907.666.877-91, residente e domiciliada nesta cidade, tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 1.994.286, em 23/10/2015. O Oficial.

R. 7 - 03/02/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 404.671).

Pelo instrumento particular do Banco Bradesco S/A de 18/09/2015, **ANA PAULA DA SILVA ANTUNES**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$117.390,00, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para o **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco/SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 120 prestações mensais e sucessivas de R\$2.196,95, cada uma, vencendo-se a 1ª em 18/10/2015, sendo a taxa nominal de juros de 11,39% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 12,00% ao ano, 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\$180.000,00. O Oficial.

AV. 8 - 03/02/2016 - RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO - (Prot. 406.621).

Certifico que, nos termos do requerimento de 23/11/2015, instruído pela certidão de situação fiscal e enfiteutica, que nesta data, fica retificada a **INSCRIÇÃO** para **3.187.497-7** do imóvel objeto desta matrícula, e não como constou. O Oficial.

AV. 9 - 31/05/2023 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - (Prot. 480.496).

Certifico nos termos do ofício nº 312076/2022, do **BANCO BRADESCO S/A**, datados de 30/09/2022, 27/10/2022, 05/12/2022, 09/01/2023 e 31/01/2023, prenotado em 06/10/2022, que foi solicitado ao 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal da devedora, **ANA PAULA DA SILVA ANTUNES**, 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 11/04/2023, 12/04/2023 e 13/04/2023, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, §4, e 26-A, da lei 9.514/97. **Selo de Fiscalização Eletrônica nº EELT86226 FDB**. O Oficial.

(CONTINUA NA FICHA 02)

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 113.662

DATA 07/03/2012

CL 06.393-3
INSCRIÇÃO 3.187.497-7

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 113.662, LIVRO 2.

IMÓVEL – SALA 1108 do edifício “PONTO NORTE EMPRESARIAL” situado na **AVENIDA DOM HELDER CÂMARA nº 5644**, com direito a uma vaga de garagem, indistintamente, localizada nos pavimentos destinados para tanto.

AV. 10 – 10/08/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 489.435).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 26/06/2023, que em virtude de inadimplência da fiduciante **ANA PAULA DA SILVA ANTUNES**, tendo sido intimada pelo Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018) em 11/04/2023, 12/04/2023 e 13/04/2023, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada ao fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, pelo valor de R\$180.000,00, 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 2.580.092, em 14/06/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$180.000,00. **Selo de Fiscalização Eletrônica nº EEMT 78819 BDE.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/002995

AV. 11 – 10/08/2023 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 489.435).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 26/06/2023, que fica cancelada a alienação de que trata o ato R.7, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da consolidação de que trata o ato AV.10 acima. **Selo de Fiscalização Eletrônica nº EEMT 78820 HCC.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/002995

AV. 12 – 09/01/2024 – PRIMEIRO LEILÃO – (Prot. 495.538).

Certifico, de acordo com o termo de declaração do Banco Bradesco S/A., de 01/12/2023, contendo Auto de primeiro leilão, em cumprimento a exigência contida no artº 27 da lei 9.514/97, que fica averbado que **foi realizado o primeiro leilão em 28/11/2023**, através do portal Mega Leilões – Gestor Judicial (www.megaleiloes.com.br), sem que houvesse licitante. **Selo de fiscalização eletrônica nº EDGG 07660 BHD.** O Oficial

Hermes Valverde da C. Vasconcellos Netto
Substituto
MT. 94/002965

AV. 13 – 09/01/2024 – SEGUNDO LEILÃO – (Prot. 495.538).

Certifico, de acordo com o termo de declaração do Banco Bradesco S/A., de 01/12/2023, contendo Auto de segundo leilão, em cumprimento a exigência contida no artº 27 da lei 9.514/97, que fica averbado que **foi realizado o segundo leilão em 30/11/2023**, através do portal Mega Leilões – Gestor Judicial (www.megaleiloes.com.br), sem que houvesse licitante. **Selo de fiscalização eletrônica nº EDGG 07661 BBF.** O Oficial

Hermes Valverde da C. Vasconcellos Netto
Substituto
MT. 94/002965

AV. 14 – 09/01/2024 – TERMO DE QUITAÇÃO – (Prot. 495.538).

Certifico, de acordo com o termo de declaração do Banco Bradesco S/A., de 01/12/2023, que, em virtude dos leilões negativos, objetos dos atos AV.12 e AV.13, o Banco Bradesco S/A., já qualificado, consolidou em seu favor de forma definitiva, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, motivo pela qual, dá plena geral e irrevogável quitação da dívida em favor de **ANA PAULA DA SILVA ANTUNES**. **Selo de fiscalização eletrônica nº EDGG 07662 FFB.** O Oficial

Hermes Valverde da C. Vasconcellos Netto
Substituto
MT. 94/002965