

MATRÍCULA N° 122.227

FLS. 01

Imóvel: Apartamento n° 909 do Bloco 2, com o direito ao uso de 01 (uma) vaga na garagem, situada indistintamente, no 1° ou 2° sub-solo ou no pavimento térreo do Prédio n° 255 da Rua Euclides da Cunha, à ser construído no terreno (Lote 1 do P.A. 46.817, de 3ª. Categoria) onde existem os prédios n°s 243 e 281, à serem demolidos, situado na Freguesia do Engenho Velho, e sua correspondente fração ideal de 0,0042468 do respectivo terreno que mede em sua totalidade: 60,10m de frente para a rua Euclides da Cunha; 64,27m nos fundos, em três segmentos de: 10,00m, mais 3,83m, mais 50,44m, confrontando com terreno da Quinta da Boa Vista; 47,00m à direita, confrontando com o n° 231 da Rua Euclides da Cunha; 61,29m à esquerda, confrontando na extensão de 16,70m com o terreno do prédio n° 299 da Rua Euclides da Cunha, na extensão de 9,39m com o terreno do prédio n° 29 da Rua do Parque e na extensão de 35,20m com terreno do prédio n° 31 da Rua do Parque. Consta para a Rua Euclides da Cunha, neste trecho, o PAA 636. Não consta no PAL acima descrito, até a data da sua aprovação, área de recuo ou investidura. Inscrição n° - CL. Proprietária: CYRELA MINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ n° 07.944.319/0001-14. Título de Propriedade: R.3 da matrícula n° 105817 e R.4 da matrícula n° 116.344, deste Cartório. Título Aquisitivo: Escritura de 01.06.2006, do 23° Ofício de Notas, desta Cidade, (livro 8489, fls. 175, ato 079), transcrita em 20.07.2006; e Escritura de 14.06.2006, do 6° Ofício de Notas, desta Cidade, (livro 6372, fls. 021, Ato 05), transcrita em 02.08.2006.

AV.1/MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: O imóvel desta matrícula faz parte do Memorial de Incorporação Imobiliária, registrado na matrícula n° 121.722/R.4, deste Cartório, nesta data, nos termos do Artigo 482 § 1° da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2007.-----FHR

O Oficial: _____

AV.2/DEMOLIÇÃO: (Protocolo n° 454.944 de 29/05/2007) De acordo com o requerimento de 29/05/2007, CND n° 015092007-17002020 emitida em 28/05/2007, e Certidão n° 043076 da Prefeitura desta cidade, datada de 28/11/2006, hoje microfilmados, fica averbada a demolição do prédio n° 281, sendo sua aceitação concedida em 22/11/2006. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2007.-----FHR

O Oficial: _____

AV.3/DEMOLIÇÃO: (Protocolo n° 454.943 de 29/05/2007) De acordo com o requerimento de 29/05/2007, CND n° 015092007-17002020 emitida em 28/05/2007, e Certidão n° 043075 da Prefeitura desta cidade, datada de 28/11/2006, hoje microfilmados, fica averbada a demolição do prédio n° 243, sendo sua aceitação concedida em 23/11/2006. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2007.-----FHR

O Oficial: _____

AV.4/NOVA DENOMINAÇÃO: (Protocolo nº 460.739 de 25/09/2007) De acordo com o requerimento de 25/09/2007, e Instrumento Particular de 1ª Alteração do Contrato Social, datada de 26/12/2006, registrada na JUCESP em 13/02/2007, hoje microfilmados, CYRELA MINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, passou a denominar-se **CYRELA MINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2007.--.--.FHR

O Oficial: _____

R.5/HIPOTECA DE 1º GRAU: (Protocolo nº 459.385 de 29/08/2007) De acordo com o Instrumento Particular com força de escritura pública, datado de 16/05/2007, hoje microfilmado, a proprietária CYRELA MINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede na Cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.944.319/0001-14, deu o imóvel desta matrícula, juntamente com as demais unidades dos Blocos 1 e 2 do mesmo Edifício (excluídas as unidades a seguir: Bloco 1: 101,202,303,403,404,504,505,605,706,807,907,908,1008,1109,1210 e 1310; Bloco 2: 101,202,302,303,404,505,605,606,706,807,907,908,1008,1209 e 1310) em hipoteca de primeiro grau ao HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, com sede na cidade de Curitiba-PR, inscrito no CNPJ sob o nº 01.701.201/0001-89, em garantia de uma dívida no valor de R\$21.000.000,00, a ser paga em 38 meses, com início em 16/03/2009 e término em 16/04/2012, com prazo de carência de 03 meses, iniciando-se em 16/12/2008 e terminando em 16/02/2009; à taxa nominal de juros de 10,4815%, correspondendo à taxa efetiva de 11,0000%. - O valor das parcelas será calculado pela diferença positiva, se houver, entre o saldo devedor do financiamento e o valor máximo para o saldo devedor do quadro descrito na cláusula 13ª parágrafo 1º do referido Instrumento Particular, relativos às datas de vencimento das respectivas parcelas. - Demais cláusulas e condições as constantes do título. - Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2007.-----GS/FH

O Oficial _____

AV.6/ADITIVO DE CONTRATO DE HIPOTECA COM ALTERAÇÃO DE CLÁUSULAS: (Protocolo nº 486.342 de 23/03/2009) De acordo com o Instrumento Particular de 17/12/2008, de Aditamento ao Contrato Particular de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária de Primeiro Grau e Outras Avenças nº 21.424-6, hoje microfilmado, vem aditar a hipoteca objeto do ato R.5, para fazer constar as seguintes alterações: **a) PRAZO:** a.1) Para a Construção: 21 (vinte e um) meses, iniciando em 16/06/2007 e terminando em 16/04/2009; a.2) Para o Pagamento do Saldo Devedor Apurado na Fase de Liberação do Capital Financiado: 36(trinta e seis) meses, iniciando em 16/04/2009, com data do primeiro pagamento em 16/05/2009, e terminando em 16/04/2012. a.3) Período de Financiamento para os compradores das unidades: 36(trinta e seis) meses, iniciando em 16/04/2009 e terminando em 16/04/2012. **b) PREVISÃO DE LIBERAÇÃO DAS PARCELAS DO FINANCIAMENTO:** Sendo a primeira parcela liberada em 16/07/2007, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes sendo a última liberada em 16/02/2009, ficando um total de 20(vinte parcelas). **c) CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A dívida apurada deverá ser paga pelo DEVEDOR, na sede do CREDOR, em até 36(trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, sendo a data da apuração da dívida 16/04/2009, com o primeiro vencimento em 16/05/2009 e último 16/04/2012, a taxa Nominal de juros de 10,4815%, e taxa Efetiva de juros de 11,0000%. Demais cláusulas e condições, as constantes do título.-----

Rio de Janeiro, 15 de abril de 2009. O Oficial: _____

AV.7/VISTORIA: (Protocolo nº 488635 de 18.05.2009): Em cumprimento ao Mandado de 07.05.2009 do MM. Juiz de Direito Dr. Fernando Cesar Ferreira Viana, da Vara de Registros Públicos desta Cidade, em conformidade com a sentença datada de 27.04.2009, firmado pelo mesmo Juiz, requerimento de 18.05.2009, planta de situação do imóvel vistoriado, e de acordo com o Laudo Descritivo elaborado pelo perito Dr. Valdir Ribeiro - CREA 12.671-D/RJ, hoje microfilmados, referente ao Processo nº 2008.001.077768-9, o imóvel desta matrícula (Lote 1 do

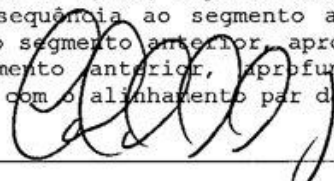
Continua às fls.02



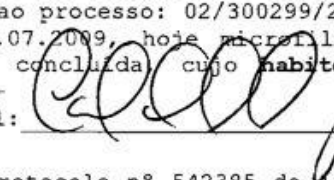
MATRÍCULA N° 122.227

FLS.02

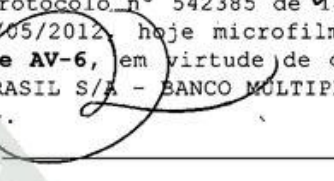
(Lote 1 do PA n° 46.817), foi vistoriado, passando a figurar o terreno em plano inclinado da linha da frente para a linha dos fundos, em nível cerca de 0,20m acima dos logradouros, possui o formato de um polígono irregular de 10 lados, tem a área de 3.359,20m², passando a ter as seguintes características e confrontações: **60,16m** de frente, em dois segmentos retos de **10,03m**, a partir da sua linha da direita, e **50,13m** em seqüência ao segmento anterior, até a sua linha da esquerda, confrontando com o alinhamento ímpar da Rua Euclides da Cunha; **46,74m** à direita, confrontando com os n°s 231 e 231-Fundos, apartamentos 101, 201 e 301, ambos da Rua Euclides da Cunha; **63,898m** à esquerda, em quatro segmentos de **16,491m**, confrontando com o imóvel onde antes existiu o prédio n° 299, antigo n° 107 da Rua Euclides da Cunha, **2,907m**, confrontando com o imóvel onde antes existiu o prédio n° 299, antigo 107 da Rua Euclides da Cunha, **9,73m**, confrontando com o imóvel de n° 31 da Rua do Parque, e, **34,77m**, confrontando com o imóvel de n° 31 da Rua do Parque; **60,66m**, em quatro segmentos retos da sua linha da direita até a sua linha da esquerda de **6,81m**, a partir do seu lado esquerdo, aprofundando o terreno, **3,42m**, em seqüência ao segmento anterior, aprofundando o terreno, **14,75m**, em seqüência ao segmento anterior, aprofundando o terreno, e, **35,68m**, em seqüência ao segmento anterior, aprofundando o terreno, até o seu lado esquerdo, confrontando com o alinhamento par da Avenida Rotary Internacional.

Rio de Janeiro, 26 de maio de 2009. O Oficial: 

AV.8/CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: (Protocolo n° 492989 de 07.08.2009): De acordo com o requerimento datado de 07.08.2009, Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo n° 056881, de 18.06.2009, referente ao processo: 02/300299/2006, CND do INSS n° 003822009-21200486 emitida em 21.07.2009, hoje microfilmados, o imóvel desta matrícula, teve sua construção concluída, cujo **habite-se** foi concedido em 18.06.2009.

Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2009. O Oficial: 

AV.9-122227/DESLIGAMENTO DA HIPOTECA (R-5): (Protocolo n° 542385 de 18/06/2012) De acordo com o Instrumento Particular de 29/05/2012, hoje microfilmado, fica desligada a hipoteca objeto do(s) ato(s) **R-5 e AV-6**, em virtude de quitação e autorização dadas pelo(a) credor(a) HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MULTIPLO.

Rio de Janeiro, 29 de junho de 2012. O Oficial: 

R.10-122227/PENHORA: Protocolo: 638932 de 26/06/2020. Documento(s) apresentado (s): Certidão para o Registro Geral de Imóveis expedida em 19/12/2019 pelo Cartório da 1ª Vara Cível desta cidade, onde consta que foi lavrado o Termo de Penhora de 19/12/2019, assinado pela MMA. Juíza de Direito Dra. Marisa Simões Mattos Passos, hoje microfilmado(s). Constricção: Penhora sobre o imóvel desta matrícula. Ação: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício. Número do Processo: 0036059-86.2017.8.19.0001. Movida por: CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL PAÇO REAL, CNPJ n° 11.170.221/0001-24. Em face de: IRENI GIL SONHI, CPF/MF n° 337.868.048-26. Valor da dívida: R\$17.395,56. Depositário do bem: a executada acima citada.

Selo Eletrônico: EDKL 86156 RKX.

Rio de Janeiro, 09 de julho de 2020. O Oficial: 