



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
<p><b>IMÓVEL – FRAÇÃO IDEAL</b> 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.</p>		
<p><b>PROPRIETÁRIA - LIVING PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</b>, com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº 09.639.203/0001-05.</p>		
<p><b>TÍTULO AQUISITIVO</b> – 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</p>		
<p><b>AV. 1 – 02/01/2012 – CONSIGNAÇÃO.</b> 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</p>		
<p><b>AV-2- 02/01/2012 – TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 353.516).</b> 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</p>		
<p><b>R. 3 – 08/05/2012 – HIPOTECA – (Prot. 358.813).</b> 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</p>		
<p><b>AV. 4 – 28/09/2012 – RETIFICAÇÃO DE METRAGEM – art. 213 inciso I da Lei 6015 – (Prot. 358.161).</b> 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</p>		

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.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
no Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

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

<b>MATRÍCULA Nº 113.347</b>	<b>FICHA 01 VERSO</b>
<p><b>AV. 5 - 19/04/2013 - RETIFICAÇÃO - (Art. 213 § 1º da Lei 6015/73).</b>          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.</p>	
<p><b>AV. 6 - 19/04/2013 - DEMOLIÇÃO - (Prot. 372.351).</b>          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.</p>	
<p><b>AV. 7 - 30/09/2013 - RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL - (Prot. 379.144).</b>          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.</p>	
<p><b>AV. 8 - 16/10/2013 - CONSTRUÇÃO - (Prot. 379.627).</b>          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 707/708 pela RUA EULINA RIBEIRO; tendo o "HABITE-SE" sido concedido em 20/09/2013. O Oficial.</p>	
<p><b>AV. 9 - 09/12/2013 - RETIFICAÇÃO - (Art. 213, § 1º, da Lei 6015/73).</b>          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 707/708 do bloco 2 e não como constou. O Oficial.</p>	
<p><b>AV. 10 - 09/12/2013 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 381.480).</b>          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.</p>	

*Izabel Cristina Bastos Cardoso*  
 Oficial Substituta  
 Mat. 94/2894

*Izabel Cristina Bastos Cardoso*  
 Oficial Substituta  
 Mat. 94/2894

*Izabel Cristina Bastos Cardoso*  
 Oficial Substituta  
 Mat. 94/2894

*Izabel Cristina Bastos Cardoso*  
 Oficial Substituta  
 Mat. 94/2894

(CONTINUA NA FICHA 2)

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.rfi.onr.org.br](http://www.rfi.onr.org.br)

Assinatura digital  
 do Provedor de Registros  
 do Estado de São Paulo

digital



Valide aqui  
este documento



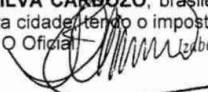
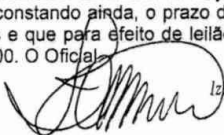

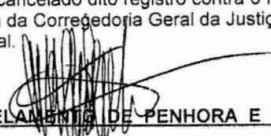
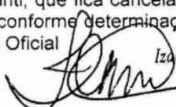
## SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº. 113.347	DATA 02/01/2012	CL INSCRIÇÃO
<b>CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº. 113.347, LIVRO 2.</b>		
<p><b>IMÓVEL</b> – APARTAMENTO 602, do BLOCO 02 do edifício situado na RUA EULINA RIBEIRO nº 310.</p>		
<p><b>R. 11 – 02/02/2015 - COMPRA E VENDA - (Prot. 395.726).</b>            Nos termos do instrumento particular do Banco Santander (BRASIL) S/A de 26/11/2014, <b>LIVING PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</b>, 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 <b>FRACIANE CONCEIÇÃO SILVA CARDOZO</b>, brasileira, solteira, advogada, CPF 090.339.677-74, residente e domiciliada nesta cidade, tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia n.º 1.924.526, em 09/12/2014. O Oficial   <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i>            Oficial Substituta            Mat. 94/2894</p>		
<p><b>R. 12 – 02/02/2015 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 395.726).</b>            Pelo instrumento particular do Banco Santander (BRASIL) S/A de 26/11/2014, <b>FRACIANE CONCEIÇÃO SILVA CARDOZO</b>, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$261.736,93, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para o <b>Banco Santander (BRASIL) S/A</b>, 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 fiduciantes 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   <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i>            Oficial Substituta            Mat. 94/2894</p>		
<p><b>R. 13 – 16/04/2019 - PENHORA - (Prot. 440.034).</b>            Certifico, nos termos do Ofício PJe da 67ª 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 <b>PENHORADO</b> em favor de <b>RAFAEL RODRIGUES CARDOSO GARCIA</b>, para garantia do pagamento da dívida de R\$24.000,00; figurando como devedores FSC 75 LTDA – ME e outros. O Oficial   <b>WALTER CHAVES</b>            Oficial Substituto            Mat. 94/2920</p>		
<p><b>AV. 14 - 16/04/2019 – CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR.</b>            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   <b>WALTER CHAVES</b>            Oficial Substituto            Mat. 94/2920</p>		
<p><b>AV. 15 – 03/08/2021 – CANCELAMENTO DE PENHORA E DE CONSIGNAÇÃO – (Prot. 464.253)</b>            Certifico, nos termos da Notificação PJe, da 67ª 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. <b>Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDVK 33343 CEC.</b> O Oficial   <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i>            Oficial Substituta            Mat. 94/2894</p>		

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

CONTINUA NO VERSO

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
em Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

## SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

**REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA**

LIVRO 2

<b>MATRÍCULA Nº:</b> 113.347	<b>CNM:</b> 093617.2.0113347-65	<b>FICHA Nº:</b> 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 EYX 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 **FRANCIANE 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 EYX 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 EYX 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 EYX 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  
EYX 27889 VYW



Consulte a validade do selo em  
<http://w ww 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](http://www.ridigital.org.br)

Este documento foi gerado  
pelo sistema de registro eletrônico

ri digital