

MATRÍCULA N° 122.257

FLS. 01

Imóvel: Apartamento n° 1209 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° 0317764-9 (MPJ CL 07/107-6). 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: _____

AV.5/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 PA nº 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 nºs 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 nº 299, antigo nº 107 da Rua Euclides da Cunha, **2,907m**, confrontando com o imóvel onde antes existiu o prédio nº 299, antigo 107 da Rua Euclides da Cunha, **9,73m**, confrontando com o imóvel de nº 31 da Rua do Parque, e, **34,77m**, confrontando com o imóvel de nº 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: _____ Carmelo Pereira da Silva Junior
Substituto - Mat.: 94/11.875

AV.6/CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: (Protocolo nº 492989 de 07.08.2009): De acordo com o requerimento datado de 07.08.2009, Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 056881, de 18.06.2009, referente ao processo: 02/300299/2006, CND do INSS nº 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: _____ Carmelo Pereira da Silva Junior
Substituto - Mat.: 94/11.875

R.7-122257/PROMESSA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO: (Protocolo nº 500996 de 14/01/2010) De acordo com a escritura de 14/06/2006 do 6º. Ofício de Notas, desta cidade (Livro nº 6372, folha(s) nº 024 e ato 06), rerratificada por escritura abaixo registrada no R.8; CYRELA MINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 07.944.319/0001-14, prometeu dar o imóvel desta matrícula juntamente com outros, em pagamento de uma dívida no valor de R\$700.000,00, a DAVID NISSIN AZULAY, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 330.255.507-59, residente e domiciliado nesta cidade. Demais cláusulas e condições, as constantes do título.-----
Rio de Janeiro, 05 de março de 2010. O Oficial: _____ Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

R.8-122257/DAÇÃO EM PAGAMENTO: (Protocolo nº 501323 de 22/01/2010) De acordo com a escritura de 28/02/2007 do 4º Ofício de Niterói/RJ (Livro nº 913, folha(s) nº 075/080 e ato 040), que rerratifica a escritura objeto do ato R.7; DAVID NISSIN AZULAY, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 330.255.507-59, residente e domiciliado nesta cidade, **adquiriu** o imóvel desta matrícula em virtude de dação em pagamento, **pelo valor de R\$700.000,00 (incluindo outros imóveis)**, figurando como transmitente CYRELA MINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 07.944.319/0001-14. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1.167.169 em 08/03/2007; tendo sido atribuído ao imóvel como base de cálculo pela Fazenda Municipal, o valor de R\$94.600,00, conforme guia do ITBI em anexo ao título, hoje microfilmada.-----
Rio de Janeiro, 05 de março de 2010. O Oficial: _____ Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

CONTINUA FL. 02



122257

R.9-122257/ADJUDICAÇÃO: (Protocolo n° 504711 de 12/04/2010) De acordo com a escritura de 28/08/2009 do 1° Ofício de Notas, desta cidade, (Livro 5190, folha (s) 002, ato n° 001), de Inventário dos bens deixados por **DAVID NISSIN AZULAY**, CPF/MF n° 330.255.507-59, falecido em 10/02/2009, nos termos da Lei 11.441 de 2007, o imóvel desta matrícula, estimado em **R\$24.872,50**, foi adjudicado a **SHARON TORELLY AZULAY**, brasileira, solteira, maior, empresária, inscrita no CPF/MF sob o n° 110.551.097-22, residente e domiciliada nesta cidade. Compareceram ao ato como Advogados Assistentes: Dr. André Luiz de Jesus Marques, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o n° 126.300, e CPF n° 052.252.277-75, com escritório nesta cidade, e Dr. Remis Almeida Estol, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o n° 45.196, e do CPF n° 100.865.520-15, com escritório nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 5.64.899797-5 em 18/08/2009, tendo sido atribuído ao imóvel pela Fazenda Estadual, o valor de **R\$99.394,77**.-----

Rio de Janeiro, 28 de abril de 2010. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

R.10-122257/HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU: (Protocolo n° 571546 de 29/05/2014) Pela Cédula de Crédito Bancário n° 490.301.684, emitida em 27/05/2014, hoje microfilmada, **SHARON TORELLY AZULAY**, brasileiro, solteiro, empresário, CPF n° 110.551.097-22, residente e domiciliado nesta Cidade, deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca cedular de 1° grau, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ 00.000.000/4697-34, em garantia da dívida de **R\$2.494.830,42**, contraída por **AZULAY & CIA LTDA**, CNPJ n° 42.135.392/0001-46 pagável através de 60 parcelas mensais e sucessivas; Encargos Básicos: Taxa Referencial - TR - Encargos Adicionais: Taxa Efetiva: 1,5% ao mês; e 19,56% ao ano, data base para o débito em cada mês: no dia 27; vencendo a 1ª parcela em 27/06/2014, no valor de R\$17.500,00 e a última em 27/05/2019 no valor de R\$18.189,42. Demais cláusulas e condições, as constantes na já mencionada Cédula.-----

Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2014. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.11-122257/ANOTAÇÃO DE AÇÃO (ARTIGO 828 - NCPC): (Protocolo n° 603431 de 22/03/2017) De acordo com o requerimento de 21/03/2017, e Certidão expedida em 26/01/2017, pelo Cartório da 3ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, hoje microfilmados, fica averbada a distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial, referente ao Processo n° 1111361-40.2016.8.26.0100, em trâmite na Vara supracitada, onde figuram como exequente: **BANCO SAFRA S.A.**, CNPJ n° 58.160.789/0001-28, com sede em São Paulo - SP, e como executados: 01) **AZULAY E CIA LTDA**, CNPJ n° 42.135.392/0001-46 e 02) **SHARON TORELLY AZULAY**, CPF/MF n° 110.551.097-22, sendo de **R\$925.788,51** o valor da causa.-----

Selo Eletrônico: EBZL 88940 RAT. María Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227
Rio de Janeiro, 05 de abril de 2017. O Oficial:

AV.12-122257/INDISPONIBILIDADE: Protocolo: 677034 de 02/02/2023. Documento apresentado: Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB, hoje microfilmada. Número do protocolo CNIB: 202302.0114.02538682-IA-240. Data do pedido: 01/02/2023. Construção: Indisponibilidade sobre o imóvel desta matrícula. Solicitante/Instituição: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - TJMG - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS - Fórum/Vara: MG - BELO HORIZONTE - MG - 2E VARA DE FEITOS TRIBUTARIOS DO ESTADO DE BELO HORIZONTE. Em face de: SHARON TORELLY AZULAY, CPF/MF n° 110.551.097-22, e outro. Número do Processo: 05774586820168130024.-----

Selo Eletrônico: EEIY 64203 SYZ. João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723
Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2023. O Oficial:

AV.13-122257/INDISPONIBILIDADE: Protocolo: 677387 de 10/02/2023. Documento apresentado: Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB, hoje microfilmada. Número do protocolo CNIB: 202302.0913.02552742-IA-890. Data do pedido: 09/02/2023. Construção: Indisponibilidade sobre o imóvel desta matrícula. Solicitante/Instituição: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - TJMG -

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS - Fórum/Vara: MG - BELO HORIZONTE
- MG - 2E VARA DE FEITOS TRIBUTÁRIOS DO ESTADO DE BELO HORIZONTE. Em face de:
SHARON TORELLY AZULAY, CPF/MF nº 110.551.097-22 e outros. Número do Processo:
25301463320148130024.-----
Selo Eletrônico: EEIY 64581 MED.
Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2023. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.14-122257/INDISPONIBILIDADE: Protocolo: 683796 de 04/08/2023. Documento
apresentado: Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB,
hoje microfilmada. Número do protocolo CNIB: 202308.0411.02848196-IA-430. Data
do pedido: 04/08/2023. Construção: Indisponibilidade sobre o imóvel desta
matrícula. Solicitante/Instituição: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - TJMG -
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS - Fórum/Vara: MG - BELO HORIZONTE
- MG - 2E VARA DE FEITOS TRIBUTÁRIOS DO ESTADO DE BELO HORIZONTE. Em face de:
SHARON TORELLY AZULAY, CPF/MF nº 110.551.097-22 e outro. Número do Processo:
23328405620148130024. Informação adicional: Não foram recolhidos os emolumentos
referentes a este ato e somente será cancelada a presente averbação mediante o
pagamento dos emolumentos devidos, observados os valores vigentes à época do
pagamento, nos termos do artigo 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral
da Justiça do Estado do Rio de Janeiro.-----
Selo Eletrônico: EENU 84877 KLM.
Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2023. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.15-122257/INDISPONIBILIDADE: Protocolo: 691470 de 29/02/2024: Documento
apresentado: Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB,
hoje microfilmada. Número do protocolo CNIB: 202402.2913.03187914-IA-620. Data
do pedido: 29/02/2024. Construção: Indisponibilidade sobre o imóvel desta
matrícula. Solicitante/Instituição: TRF2 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA SEGUNDA
REGIAO - RJ - SECAO JUDICIARIA DO RIO DE JANEIRO - Fórum/Vara: RJ - RIO DE
JANEIRO - RJ - 6E VARA FEDERAL DE EXECUCAO FISCAL DO RIO DE JANEIRO. Em face de:
SHARON TORELLY AZULAY, CPF/MF nº 110.551.097-22, e outros. Número do Processo:
50589426220234025101. Informação adicional: Não foram recolhidos os emolumentos
referentes a este ato e somente será cancelada a presente averbação mediante o
pagamento dos emolumentos devidos, observados os valores vigentes à época do
pagamento, nos termos do artigo 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral
da Justiça do Estado do Rio de Janeiro.-----
Selo Eletrônico: EERN 47681 YET.
Rio de Janeiro, 07 de março de 2024. O Oficial: Leda Renaux Wanderley
Substituta - Mat.: 94/11.745

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 38,50

em www.registradores.org.br



122257