



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0118335-39

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 118.335

DATA 28/08/2014

C.L. INSCRIÇÃO

IMÓVEL - Fração ideal de **0,003455** do respectivo terreno, que corresponderá a **Sala 1308** do edifício em construção situado na **AVENIDA DOM HELDER CÂMARA Nº 6644**, medindo o terreno 16m60 de frente para a Av. Dom Hélder Câmara; 41m00 de frente para a rua Turi; 120m79 à direita em 03 segmentos de 101m29 + 12m00 + 7m50; 134m15 à esquerda em 03 segmentos de 25m00 + 19m80 + 89m35, confrontando à direita com os prédios nºs 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 48 e 52 e prédio nº 6652 da Av. Dom Hélder Câmara, à esquerda com o prédio nº 6638 da Av. Dom Hélder Câmara e 18 da rua Turi..

PROPRIETÁRIA - **CYRELA PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo - SP, CNPJ nº 07.965.232/0001-23.

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido de Josilene de Fátima Graheiro Gomes e outros, conforme escritura do 4º Ofício de Justiça de Niterói - RJ, Livro nº 1056, Fls. 148/149 de 08/05/2012, registrada no Livro 2, Matrícula nº 3948-A, Ficha 01, no ato R. 2, em 11/09/2012. O Oficial.

AV.1 - 28/08/2014 - CONSIGNAÇÃO.

Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** registrado no Livro 2, Matrícula nº 3948-A, Ficha 01, no ato R. 3, em 11/09/2012, retificado em 31/07/2013 no ato AV. 5. O Oficial.

AV. 2 - 28/08/2014 - TERMO DE AFETAÇÃO.

Certifico, que consta averbado em 11/08/2012, na Matrícula nº 3948-A, no ato AV. 4, Termo de Afetação, conforme requerimento de 30/07/2012, instruído por demais documentos probantes arquivados nesta serventia, e o que conferem os artºs 31-A e 31-B da lei 4591/64 com os dispositivos incluídos pela Lei 10.931, de 02/08/2004, que a proprietária submete à incorporação imobiliária a que se refere o ato R. 3 da matrícula 3948-A ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões, bem como os demais bens e direitos a elas 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.

R. 3 - 01/09/2014 - HIPOTECA - (Prot. 388.438).

Pela cédula de crédito bancário nº 1016070740, emitida em São Paulo - SP, em 01/10/2012, a Cyrela Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda, acima qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em primeira e única hipoteca, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo - SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em garantia da abertura de crédito no valor de R\$23.767.595,16, (incluindo outras unidades), entre a credora e a devedora **CYRELA PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo - SP, CNPJ nº 07.965.232/0001-23, figurando como fiadora **CYRELA RELTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, com sede em São Paulo - SP, CNPJ nº 73.178.600/0001-18; com prazo total de 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento, pagáveis na forma do título, e demais cláusulas e condições constantes do mesmo, sendo o valor da totalidade das unidades autônomas a serem construídas no terreno do empreendimento objeto da garantia, de R\$44.253.707,37 (quarenta e quatro milhões, duzentos e cinquenta e três mil, setecentos e sete reais e trinta e sete centavos); tudo nos termos da cédula. O Oficial.

AV. 4 - 01/09/2014 - ADITAMENTO - (Prot. 389.709).

Certifico, que a cédula de crédito bancário que serviu de base ao ato R. 3 acima, foi aditada nos termos do aditivo datado de 14/01/2014. O Oficial.

PARA VALER, CONCORDAÇÃO

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

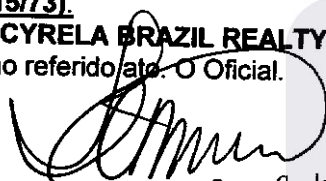
Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

Registro de Imóveis via www.digital.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis
MATRÍCULA Nº. 118.335

FICHA - 01 - VERSO

AV. 5 - 01/09/2014 - RETIFICAÇÃO - (Artº 213, § 1º da Lei nº 6.015/73).
Certifico, em retificação ao ato R. 3 retro, que o nome da fiadora é **CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, e não como constou no referido ato. O Oficial.


Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 6 - 19/06/2015 - RETIFICAÇÃO DE METRAGENS E CONFRONTANTES - (Prot. 392.103).
Certifico nos termos do requerimento de 10/11/2014, instruído pelo memorial descritivo de 10/11/2014 e pela planta assinada pelo engenheiro civil Renato Eduardo de Salles Abreu, CREA/RJ 41.056/D, fica averbada a retificação de metragens do terreno do prédio do qual faz parte a unidade objeto desta matrícula, que passa a medir o seguinte: 17m183 de frente; 120m79 do lado direito em 05 (cinco) segmentos de 7m230 + 4m615 + 89m449 + 12m00 + 7m50; 136m233 do lado esquerdo em 06 (seis) segmentos de 25m694 + 11m790 (alargando o terreno) + 7m635 + 5m261 (aprofundando o terreno) + 11m520 + 74m333 e 41m00 de fundos, totalizando 4.121,78m², sendo que o referido prédio confronta do lado direito com o prédio nº 6652 da AV. Dom Hélder Câmara, com o prédio nº 12-A da rua Alfredo de Souza Mendes, com o prédio nº 12-B da rua Alfredo de Souza Mendes, com o prédio nº 12-C da rua Alfredo de Souza Mendes e com os prédios nºs 16, 18, 20, 24, 24-A, 26, 30, 30-A, 32-A, 32-B, 36, 36-A, 38, 38-A, 40 40-A e 42 da rua Alfredo de Souza Mendes, do lado esquerdo com o prédio nº 6638 da AV. Dom Hélder Câmara e nos fundos com a rua Turi. O Oficial.


Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

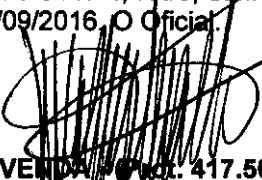
AV. 7 - 25/11/2015 - HABITE-SE - (Prot. 405.042).
Certifico que, nos termos do requerimento de 28/10/2015, instruído pela certidão 23/0203/2015, de 23/10/2015, da SMU da Prefeitura desta cidade, fica averbado que foi concedido em **22/10/2015**, o "habite-se" para o prédio com 20.542,79m² de área total construída, com 330 vagas de veículos, constando 1 pavimento de acesso, uso comum, estacionamento com 47 vagas cobertas e 53 vagas descobertas; 1 pavimento de acesso, uso comum, estacionamento com 63 vagas cobertas; 1 pavimento de uso comum, estacionamento com 79 vagas cobertas; 1 pavimento de uso comum, estacionamento com 28 vagas cobertas e 60 vagas descobertas; 13 pavimentos de salas comerciais; 1 pavimento de uso comum e telhado; coube a designação de prédio nº. 6.644 pela **AVENIDA DOM HELDER CAMARA - SALAS 101/134 à 1.301/1.334**. O Oficial.


Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 8 - 25/11/2015 - CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO - (Prot. 405.042).
Certifico que em virtude do "habite-se" averbado no ato AV.7, fica cancelado o termo de afetação objeto do ato AV.2. O Oficial.

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 9 - 22/11/2016 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 414.273).
Fica cancelada a hipoteca de que tratam os atos R-3 e AV-4, retro, conforme termo de liberação de garantia hipotecária do Itaú Unibanco S/A de 27/09/2016. O Oficial.


WALTER CRAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 10 - 04/04/2017 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - (Prot. 417.503).
Nos termos do instrumento particular datado de 03/03/2013, rerratificado para escritura publica na escritura do 15º Ofício de Notas desta cidade, livro 3607, fls. 138, de 05/05/2016, **CYRELA PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 261.679,00, pagáveis na forma do título, em caráter irrevogável e irretroatável, à **MARCUS VINICIUS FLORENTINO COUTINHO**, brasileiro, solteiro, empresário, CPF 086.218.597-18, residente e domiciliado nesta cidade. O Oficial.


Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NA FICHA 2)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 093617.2.0118335-39

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº. 118.335	DATA 28/08/2014	CL INSCRIÇÃO
-----------------------	-----------------	--------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº. 118.335, LIVRO 2.

IMÓVEL – Sala 1308 do edifício situado na AVENIDA DOM HELDER CÂMARA Nº. 6644.

R. 11 – 04/04/2017 - COMPRA E VENDA - (Prot. 417.504).

Nos termos da escritura do 15º Ofício de Notas desta cidade, livro 3607, fls. 138, de 05/05/2016, **CYRELA PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$341.091,36(atualizado monetariamente), sendo R\$86.095,36 já anteriormente quitados e R\$254.996,00 através do financiamento da credora, a **MARCUS VINICIUS FLORENTINO COUTINHO**, já qualificado; bens e imposto de transmissão sido pago através da guia nº. 2.022.948, em 25/04/2016. O Oficial

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 12 – 04/04/2017 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 417.504)

Pela escritura que serviu de base ao ato R.11, **MARCUS VINICIUS FLORENTINO COUTINHO**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$254.996,00, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CYRELA PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago da seguinte forma: a) R\$195.141,67 através de 59 parcelas mensais, reajustáveis e consecutivas no valor de R\$4.334,51 cada uma, onde já incluem juros aplicados à taxa de 12% ao ano, na forma da tabela price, a 1ª com vencimento em 10/06/2016 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes; e b) R\$69.854,33 através de 8 parcelas semestrais, reajustáveis e consecutivas no valor de R\$9.664,81 cada uma, onde já incluem juros aplicados à taxa de 12% ao ano, na forma da tabela price, a 1ª com vencimento em 10/12/2016 e as demais no mesmo dia dos semestres subseqüentes, constando ainda, o prazo de carência de 10 dias para efeito de intimação de devedores fiduciantes e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), será atribuído ao imóvel o valor da dívida de R\$341.091,36. O Oficial

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV.13 – 18/11/2020 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 455.643).

Certifico que, de acordo com o requerimento da Cyrela Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda de 28/07/2020, fica cancelada a alienação de que trata o ato R.12 acima, consolidando a plena propriedade do imóvel em nome de **MARCUS VINICIUS FLORENTINO COUTINHO**, conforme ato R. 11 acima. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDNR46994 DFD. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituto
Mat. 94/2894

AV - 14 - M - 118335 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 509583, aos 13/12/2024. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens de 04/12/2024, protocolo nº 202412.0314.03735396-IA-740, processo nº 01004904120225010055, do(a) TST - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de MARCOS VINICIUS FLORENTINO COUTINHO**, inscrito no CPF nº 086.218.597-18 e outros, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do art. 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 13/12/2024, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 18490 HRO.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

Documento assinado eletronicamente pelo Registrante via www.ridigital.org.br



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 118.335	CNM: 093617.2.0118335-39	FICHA Nº: 02-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

R - 15 - M - 118335 - PENHORA: Prenotação nº 513708, aos 28/04/2025. Pelo Mandado nº 510015424232, expedido em 12/02/2025, pela 7ª Vara Federal de Execução Fiscal desta cidade, capeando Auto de Penhora e Avaliação de 28/04/2025, extraídos dos autos de execução fiscal nº 5084503-88.2023.4.02.5101/RJ, ajuizada por **UNIÃO FAZENDA NACIONAL**, em face de **FUTURA LOGISTICA LTDA, MARCUS VINICIUS FLORENTINO COUTINHO**, já qualificado e **MARINA DEA FLORENTINO COUTINHO**, foi o imóvel desta matrícula **PENHORADO** para execução da dívida no valor de **R\$89.996,86**. Nomeado o próprio executado como depositário do bem. Não foram pagos os emolumentos devidos pelo registro deste ato, devendo entretanto serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do § 2º do artigo 15, da Portaria da CGJ 2.358/2018, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Registro concluído aos 08/05/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 32879 RHR. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 16 - M - 118335 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 516833, aos 17/07/2025. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens de 17/07/2025, protocolo nº 202506.0309.04047694-IA-330, processo nº 0100850-30.2023.5.01.0058, do(a) TST - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 58ª Vara do Trabalho desta cidade, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de MARCUS VINICIUS FLORENTINO COUTINHO**, já qualificado, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do art. 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 05/08/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYX 23182 KQQ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 17 - M - 118335 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 516833, aos 17/07/2025. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens de 17/07/2025, protocolo nº 202506.1113.04078342-IA-722, processo nº 0100073-76.2023.5.01.0080, do(a) TST - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 80ª Vara do Trabalho desta cidade, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de MARCUS VINICIUS FLORENTINO COUTINHO**, já qualificado, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do art. 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 05/08/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYX 23183 XWO. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 18 - M - 118335 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 516833, aos 17/07/2025. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens de 17/07/2025, protocolo nº 202506.1810.04080405-IA-883, processo nº 0100042-66.2023.5.01.0012, do(a) TST - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 12ª Vara do Trabalho desta cidade, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de MARCUS VINICIUS FLORENTINO COUTINHO**, já qualificado, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do

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



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 118.335	CNM: 093617.2.0118335-39	FICHA Nº: 03
---------------------------------	------------------------------------	------------------------

cancelamento do gravame, nos termos do art. 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 05/08/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYX 23184 OXS.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 19 - M - 118335 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 517234, aos 29/07/2025. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens de 28/07/2025, protocolo nº 202507.2414.04150552-IA-703, processo nº 01002595820225010008, do(a) TST - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região 8ª Vara do Trabalho desta cidade, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de MARCUS VINICIUS FLORENTINO COUTINHO**, já qualificado, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do art. 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 12/08/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYX 24806 FCP.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 20 - M - 118335 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 519663, aos 01/10/2025. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens de 30/09/2025, protocolo nº 202509.2920.04288265-IA-111, processo nº 01003695120225010010, do(a) TST - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 10ª Vara do Trabalho desta cidade, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de MARCUS VINICIUS FLORENTINO COUTINHO**, já qualificada, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do art. 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 08/10/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEZR 22274 IWX.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

