



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

404856

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
08 de maio de 2014.

IMÓVEL

Casa 11 em construção situada na Rua José Mindlin (Bibliófilo) nº 100, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 3 vaga de garagem descobertas de uso indistinto situadas no pavimento térreo do SETOR A e correspondente fração ideal de 1,26/100,00 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48273, que mede em sua totalidade 86,00m de frente para a Avenida Aldemir Martins (Artista Plástico), mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua José Mindlin (Bibliófilo), por onde mede 177,50m, mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada 6, por onde mede 21,17m; 91,70m de fundo em dois segmentos de: 64,83m, mais 26,87m; 162,63m a esquerda, confrontando ao fundo com o Lote destinado a equipamento urbano comunitário público do PAL 48273 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e a esquerda com a Gleba 9 da Servidão D de propriedade de Labes e Labes Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores. **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** mede 6,18m de frente em 3 segmentos de 1,55m, mais 0,20m, mais 4,43m; 12,35m pela direita; 12,55m pela esquerda e pelos fundos mede 5,98m. **ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** medindo 8,98m de frente e fundos; 18,00m pelo lado direito e pelo lado esquerdo mede 29,96m em 7 segmentos de 0,45m, mais 1,55m, mais 0,20m, mais 4,43m, mais 12,35m, mais 5,98m, mais 5,00m. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0650921-0 (MP) CL: 09558-8. **PROPRIETÁRIO:** SPE GLEBA apartamento 8 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 14.209.888/0001-81, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a KNI 1 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda, pela escritura de 20/07/12 do 4º Ofício, livro 3634, fl.71 registrada em 13/09/12 com o nº 13 na matrícula 226290. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2014.-----

O Oficial Amo

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 04/02/14
Segue no verso



3992871 09/16

AAA 3992871

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1730123/0041

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

404856

FICHA

1

VERSO

com o nº 4 na matrícula 401469 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 03/09/2012, dele constando que não há prazo de carência; que os aptºs 301 a 308 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 225 vagas de garagem sendo 96 vagas descobertas situadas no pavimento térreo de nºs 27 a 122 situadas no **SETOR A** destinadas as 32 casas, e 129 vagas sendo 103 vagas cobertas de nºs 1 a 32, 43 a 82, 86, 87, 89, 91, 92, 94, 95 e 97 a 99 situadas no subsolo do **SETOR A** e de nºs 33 a 42; 83 a 85, 88, 90, 93, 96 e 100 a 103 situadas no subsolo do **SETOR B** e 26 vagas descobertas situadas no pavimento térreo de nºs 1 a 26 no setor **A**. **DIREITOS ESPECIAIS:** Aos proprietários dos apartamentos localizados no térreo, bem como das casas fica assegurado o direito de uso exclusivo das áreas gramadas, definidas no memorial descritivo, podendo as referidas áreas serem utilizadas exclusivamente pelos proprietários das antes referidas unidades, pois o acesso às mesmas ocorrerá exclusivamente pelo interior das mesmas, sendo defeso aos proprietários, por qualquer modo, fechar as referidas áreas quer por muros, quer por cobertas de qualquer tipo, e que só poderão ser delimitadas por cerca viva, devendo serem mantidas, sempre gramadas, sendo certo, ainda, que o direito ora referido não poderá sofrer qualquer restrição do condomínio e é expressamente reconhecido por todos os condôminos, não podendo a convenção ou suas posteriores modificações restringir, embargar ou ampliar os direitos ora assegurados. Dessa forma a manutenção e prevenção da área de uso exclusivo será de responsabilidade dos proprietários das unidades citadas. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões de Tributos Federais, 1º ao 4º, 7º e 9º distribuidores, Justiça Federal e Justiça do Trabalho constam distribuições contra a sócia **CALÇADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A**, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme
Segue na ficha 2

1730123/0041



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

404856

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS :
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 1

declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2014.

O Oficial Amo

Carubado

Av - 2

HIPOTECA: Consta registrada em 04/02/14 com o nº 20 na matrícula 226290, constante da averbação 2 na matrícula 401469, através do instrumento particular de 21/12/2012, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, dada por SPE GLEBA 08 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e KNI 1 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, em garantia da dívida contraída por SPE GLEBA 08 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, pelo valor de R\$44.400.000,00 (neste valor incluído outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2014.-

O Oficial Amo

Av - 3

Carubado

OBRIGAÇÕES: Consta averbada em 04/02/14 com o nº 23 na matrícula 226290, constante da averbação 3 na matrícula 401469, que SPE GLEBA 08 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e KNI 1 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, assumiram **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a AVENIDA Projetada 6, em toda a sua largura, na extensão de 100,00m, correspondente a dimensão da testada do terreno, junto a Rua José Mindlin (Bibliófilo), conforme PAA 10993, de acordo com o despacho de 24/01/12 da U/CGPE/CLE, às fl. 55. As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências. A inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão de 'habite-se' para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das

Segue no verso



3992872 09/16

AAA 3992872

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1730123/0041

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

404856

FICHA

2

VERSO

obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2014.-----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 4

[assinatura]

AFETAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 6 na matrícula 401469, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2014.-----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 5

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 7 na matrícula 401469 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, pelo requerimento de 22/07/14, em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'J' e 'P' do art. 32 da Lei 4591/64, relativamente a modificação do projeto aprovado, alterando a localização e quantidade de vagas de garagem, passando o empreendimento a ser composto por: 255 vagas de garagem, sendo 96 vagas descobertas destinadas exclusivamente às 32 casas, situadas no pavimento térreo de cada uma delas, todas do setor 'A' (vagas nºs 27 a 122) e mais 159 vagas, sendo 133 cobertas situadas no subsolo, subdivididas em setores 'A' (vagas nºs 5 a 12, 14, 19 a 50, 61 a 100, 104, 105, 107, 109, 110, 112, 113, 115, 117 e 122 a 129) e 'B' (vagas nºs 1 a 4, 13, 15 a 18, 51 a 60, 101 a 103, 106, 108, 111, 114, 116, 118 a 121 e 130 a 133) e 26 vagas descobertas situadas no pavimento térreo, sendo 16 situadas no setor 'A' (vagas nºs 11 a 26) e 10 vagas destinadas a visitantes que não se vinculam a qualquer das unidades (vagas nºs 1 a 10), passando a unidade desta matrícula a ter direito a 3 vagas de garagem descobertas no setor 'A' situadas no pavimento térreo na área de utilização exclusiva da casa de nºs 57 a 59. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2014.-----

O Oficial *[assinatura]*

Mônica Cristina Carvalho Rocha
Oficial Substituto

Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
404856

FICHA
3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

AV - 6 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à abertura da matrícula, para constar que o nome da proprietária é SPE GLEBA 8 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2014.--

O Oficial *Quila*

Mônica Cristina Carvalho Rocha
8º Oficial Substituto
CTPS: 09631/0095-RJ

AV - 7 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 15230 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 23/07/14. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2014.-----

O Oficial *Quila* EAOF81080 BYN

Mônica Cristina Carvalho Rocha
8º Oficial Substituto
CTPS: 09631/0095-RJ

AV - 8 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 8 na matrícula 401469, instruída pela certidão nº 24/0698/2014 de 24/11/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 24/11/14. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2015.-----

O Oficial *Quila*

Glória/Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 08/12/14, prenotado em 07/01/15 com o nº 1518094 à fl. 116v do livro 1-IN, em virtude da concessão do "habite-se" averbado com o nº 8 na matrícula 401469, constante da averbação nº 8, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de OBRIGAÇÕES. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2015.-----

O Oficial *Quila* EASU92182 NIU

Glória/Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

Segue no verso



3992873 09/16

AAA 3992873

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



1730123/0041

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

404856

FICHA

3

VERSO

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 02/01/2015, prenotado em 16/07/2015 com o nº 1648729 à fl. 19 do livro 1-IR, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2016.

O Oficial _____ EBHT21543 ILO

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **SPE GLEBA 8 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, anteriormente qualificada, em favor de **ADRIANO ALVES CAMPOS**, contador, identidade CRC 073231/0-9, CPF 870.781.807-63 e sua mulher **ANGELA MENDES FERNANDES CAMPOS**, advogada, identidade OAB/RJ 57621, CPF 713.056.107-68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$1.423.385,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1910239 em 09/10/2014. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.423.385,00. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2016.

O Oficial _____ EBHT21545 EKP

R - 12

Carubali

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por **ADRIANO ALVES CAMPOS** e sua mulher **ANGELA MENDES FERNANDES CAMPOS**, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, para garantia da dívida no valor de R\$1.177.260,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor

Segue na ficha 4

1730123/0041



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

404856

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

do credor, é atribuído o valor de R\$1.462.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.462.000,00. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2016.

O Oficial Dr. Adilson Alves Mendes EBHT21548 OXU

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 13 CANCELAMENTO: Em virtude do registro nº de COMPRA E VENDA, fica averbado o CANCELAMENTO da averbação 4 de AFETAÇÃO. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2016.

O Oficial Dr. Adilson Alves Mendes EBHT21550 UOQ

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 14 DAÇÃO EM PAGAMENTO: Pela escritura de 12/01/17 do 28º Ofício, livro 11, fl.137, prenotada em 16/01/17 com o nº 1730123 à fl.252 do livro 1-JC, fica registrada a DAÇÃO EM PAGAMENTO do imóvel feita por ADRIANO ALVES CAMPOS e sua mulher ÂNGELA MENDES FERNANDES CAMPOS, anteriormente qualificados, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificado, pelo preço de R\$1.462.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2085039 em 06/01/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.462.000,00. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2017.

O Oficial Glória Maria Rocha de Carvalho EBVY36233 FVT

Glória Maria Rocha de Carvalho
11ª Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-RJ

AV - 15 INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para a averbação 14, fica averbado o número 3266748-7, CL 22927-8 de INSCRIÇÃO FISCAL do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2017.

Segue no verso



3992874 09/16

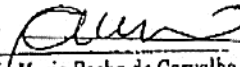
AAA 3992874

1730123/0041

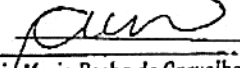
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
404856

FICHA
4
VERSO

O Oficial  EBVY36234 HQW
Glória Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude do registro 14 de DAÇÃO EM PAGAMENTO, fica averbado o CANCELAMENTO do registro 12 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, por confusão. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2017.-----

O Oficial  EBVY36237 DRU
Glória Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2017.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 0560087 - RJ
 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROEMERO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ