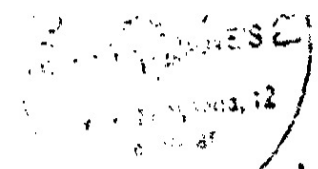


517
CD

M.12

1741599 0248



24
04
12

REGISTRO GERAL

ATRICULA
387153

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO 12 de março de 2013.

ÓVEL Apartamento 203 do prédio em construção situado na Rua Antero Manoel de Sa Filho nº 85, na freguesia de Jacarepaquá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta indistintamente situada no subsolo ou pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 699/70.000 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote M-4 do PAL 34291 que mede em sua totalidade 56,80m de frente para Área Verde nº R-58 que por sua vez entesta para a Estrada Vereador Alceu de Carvalho, em 3 segmentos, o 1º em curva de 9,40m de raio de 6,00m, o 2º em reta de 38,00m e o 3º em curva de 9,40m de raio de 6,00m; de largura nos fundos 56,80m em 3 segmentos, o 1º em curva de 9,40m de raio de 6,00m que confronta para Área Verde nº R-57, que por sua vez entesta para a Rua 3, e o 2º em reta de 38,00m que entesta para a Rua 3, e o 3º em curva de 9,40m de raio de 6,00m que entesta para a passagem de Pedestre nº P.P. 45; pelo lado direito mede 48,00m em reta, confrontando em parte com a Área Verde nº R-58 e em parte com a Passagem de Pedestre nº P.P. 45, e pelo lado esquerdo mede 48,00m confrontando em parte com a Passagem de Pedestre nº P.P. 44 e em parte com a Área Verde nº R-57, com a área de 2.969,04m². **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1423104-7(MP) CL 16114-1. **PROPRIETÁRIO:** JFE7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 09.635.348/0001-20, que adquiriu por compra a Abilio Veiga da Trindade, pela escritura de 29/04/09 do 4º Ofício de Niterói-RJ, livro 969, fl. 8, registrada em 17/07/09 com o nº 24 na matrícula 76017. **INDICADOR REAL:** N° 330135 à fl. 154v do livro 4-FL. Rio de Janeiro, 12 de março de 2013.

REGISTRO GERAL

O Oficial am

V - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 27/10/10 com o nº 25 na matrícula 76017 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 30/09/10, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRICULA

387153

FICHA

1

VERSO

arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 60% das unidades; e que o empreendimento terá 88 vagas de garagem, sendo 44 vagas cobertas situadas no subsolo e 44 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão 7º Distribuidor constam distribuições contra JFE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 2004 a 2006 constando, ainda, da certidão de Situação Fiscal Imobiliária débitos dos exercícios 2004 a 2006. Rio de Janeiro, 12 de março de 2013.-----

O Oficial *am*

AV - 2

INDISPONIBILIDADE: Pelo ofício nº 1478/12 de 13/12/12, prenotado em 17/12/12 com o nº 1482934 à fl. 54 do livro 1-HU e ofício 55/13 de 17/01/13, prenotado em 22/01/13 com o nº 1488749 à fl. 263v do livro 1-HU, ambos da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca - RJ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, decidida nos autos da ação movida por MONTBEL S/A em face de ABILIO VEIGA DA TRINDADE e JFE7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (Processo nº 0025269-45.2010.8.19.0209). Rio de Janeiro, 12 de março de 2013.-----

O Oficial *am*

AV - 3

INVESTIDURA: Foi hoje registrado com o nº 27 na matrícula 76017, a **INVESTIDURA** da área de 281,18m², medindo: 18,00m de frente em reta voltada para a Rua Antero Manoel de Sá Filho; 9,40m à direita em curva subordinada a um raio externo de 6,00m, mais 37,00m em reta confrontando com o lote M-4; 12,00m pelos fundos em reta confrontando com
Segue na ficha 2

(R) 1.110
RIBS742 TUC

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

387153

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

área verde R-58 e; 9,40m à esquerda em curva subordinada a um raio externo de 6,00m, mais 31,00m em reta, mais 9,40m em curva subordinada a um raio externo de 6,00m, todos estes segmentos confrontando com o lote M-2 do PAL 34291, fechando assim o polígono, feita pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em favor de JFE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pelo valor de R\$690.000,00. Foi emitido Certificado Declaratório nº 0739/2013 de 10/10/13 por decisão proferida no processo nº 04/453736/2013 pela Secretaria Municipal de Fazenda, reconhecendo a isenção do ITBI. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2013.-----

O Oficial Quim

AV - 4

DOAÇÃO: Foi hoje registrado com o nº 28 na matrícula 76017, a **DOAÇÃO DE ÁREA** de recuo com 281,18m², medindo: 4,68m de frente em reta voltada para a Rua Antero Manoel de Sá Filho, mais 9,40m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m confrontando com área verde R-57; 48,00m à direita em reta dos quais 13,00m confrontando com a área verde R-57 e os demais 35,00m confrontando com a passagem de pedestre PP-44; 9,40m pelos fundos em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, mais 4,68m em reta, estes segmentos confrontando com área verde R-58 e; 9,40m à esquerda em curva subordinada a um raio externo de 6,00m, mais 48,00m em reta, mais 9,40m em curva subordinada a um raio externo de 6,00m, todos estes segmentos confrontando com parte da maior porção do lote M-4 do PAL 34291, fechando assim o polígono, feita por JFE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em favor do MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, pelo valor de R\$345.000,00. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2013.-----

O Oficial Quim

V - 5

CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: Foi hoje averbado com o nº 29 na matrícula 76017, os seguintes **CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES:** terreno com 2.969,04m², medindo: 18,00m de
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FOLHA

107154

2

VERSO

frente em reta, mais 33,31m em reta voltados para Rua Anlero Manoel de Sá Filho, mais 9,40m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, confrontando com área de recuo a ser processado no Lote M-4; 48,00m à direita em reta, mais 9,40m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, ambos os segmentos confrontando com área de recuo a ser processado no lote M-4; 33,31m pelos fundos em reta, mais 9,40m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, ambos os segmentos confrontando com a área verde R-58 e; 11,00m à esquerda em reta confrontando com a área verde R-58, mais 12,00m em reta também confrontando com a área verde R-58, mais 9,40m em curva subordinada a um raio externo de 6,00m, mais 31,00m em reta, mais 9,40m em curva subordinada a um raio externo de 6,00m estes 03 últimos segmentos confrontando com o lote M-2 do mesmo PAL 34291, fechando assim o polígono. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2013.--
 O Oficial *Quim*

AV - 6

CANCELAMENTO: Pelo ofício nº 934/14 de 22/08/14 da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca-RJ, prenotado em 26/08/14 com o nº 1593820 à fl.143 do livro 1-IJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0025269-45.2010.8.19.0209). Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2014.

O Oficial *Quim*

EAIE21389 IRH

AV - 7

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 30 na matrícula 76017, instruída pela certidão nº 24/0750/2013 de 11/11/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 11/11/13. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2014.-----

O Oficial *Quim*

Segue na ficha 3

- MATRÍCULA

- FICHA

387153


3

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

Continuação da ficha 2

- 8 **SERVIDÃO:** Pela escritura de 28/05/14 do 8º Ofício, livro 2851, fl.144, prenotada em 27/06/14 com o nº 1583433 à fl.69 do livro 1-II, rerratificada pela escritura de 16/09/14, do 8º Ofício, livro 2847, fl.134, prenotada em 18/09/14 com o nº 1598221 à fl.1v do livro 1-IL, fica registrada a **SERVIDÃO DE USO** recíproca, com o intuito de assegurar a utilização pelo condômino do imóvel objeto desta matrícula, das dependências existentes nas partes comuns do empreendimento localizado na Rua Antero Manoel de Sá Filho nº 125, sejam elas quais forem, instituída por JFE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2014.-----

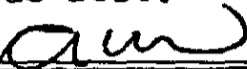
O Oficial


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

EAOF98292 XLT

- AV - 9 **SERVIDÃO:** Foi hoje registrada nas matrículas resultantes do empreendimento localizado na Rua Antero Manoel de Sá Filho nº 125, a **SERVIDÃO DE USO** recíproca, sobre a totalidade das respectivas dependências existentes nas partes comuns deste empreendimento, instituída por JFE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, através das escrituras de 28/05/14 e de 16/09/14 ambas do 8º Ofício, livros 2851 e 2847, fl.144 e 134, respectivamente. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2014.-----

O Oficial


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

EAOF98595 KDI

- AV - 10 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 8, para constar que a **SERVIDÃO DE USO** recíproca é feita com o intuito de assegurar a utilização das dependências existentes nas partes comuns deste empreendimento, pelos condôminos do empreendimento

Segue no verso

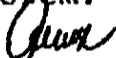
MATRÍCULA

387153

FICHA


3

VERSO

localizado na Rua Antero Manoel de Sá Filho nº 125, sejam elas quais forem. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2014.-
O Oficial 

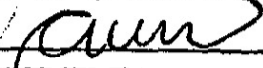
Mônica Cristina Carvalho Rocha
8º Oficial Substituto
CTPS: 09831/0095-RJ

AV - 11 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à averbação 9, para constar que a **SERVIDÃO DE USO** recíproca é feita com o intuito de assegurar a utilização das dependências existentes nas partes comuns do empreendimento localizado na Rua Antero Manoel de Sá Filho nº 125, sejam elas quais forem, pelos condôminos deste empreendimento. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2014.-----

O Oficial 

Mônica Cristina Carvalho Rocha
8º Oficial Substituto
CTPS: 09831/0095-RJ

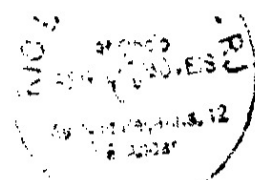
AV - 12 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 15347 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Edifício 'SAMUI' do empreendimento denominado 'THAI', através do instrumento particular de 28/04/14. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2015.-----

O Oficial 

EAQZ39716 KIQ

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

R - 13 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 01/11/10 do 8º Ofício, livro 2562, fl.166, prenotada em 04/09/15 com o nº 1657614 à fl.39 do livro 1-IS, rerratificada pelo instrumento particular de 19/05/15 prenotado em 21/07/15 com o nº 1649418 à fl.44 do livro 1-IR, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter. Segue na ficha 4



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

387153

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

irrevogável e irretroatável, feita por JFE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada, em favor de JOSÉ TAVEIRA MAGALHÃES, industrial, identidade DETRAN/RJ 05971758-7, CPF 672.718.717-72, e ANA PAULA SANTOS VIEIRA DE JESUS, corretora imobiliária, identidade DETRAN/RJ 06.913.528-3, CPF 014.432.547-03, brasileiros, solteiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$299.450,50, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$472.421,56. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2015.

O Oficial

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

EBDF97666 TRY

R - 14

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 19/05/15, prenotado em 21/07/15 com o nº 1649418 à fl.44 do livro 1-IR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JFE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada, em favor de JOSÉ TAVEIRA MAGALHÃES e ANA PAULA SANTOS VIEIRA DE JESUS, conviventes em união estável, anteriormente qualificados, pelo preço de R\$299.450,50, atualizado monetariamente para R\$385.897,96. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1945265 em 30/03/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$472.421,56. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2015.

O Oficial

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

EBDF97667 UIP

R - 15

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 14, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JOSÉ TAVEIRA MAGALHÃES e ANA PAULA SANTOS VIEIRA DE JESUS, em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São

Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

400050

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

387153

FICHA

4

VERSO

Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$170.048,37, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$620.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$170.048,37. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2015.


O Oficial


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

EBDF97668 OEY

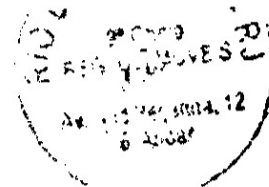
AV - 16 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 14, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 1945265, CL 16114-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2015.

O Oficial


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

EBDF97669 AUS

AV - 17 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 11/04/17, prenotado em 12/04/17 com o nº1741599 à fl.66 do livro 1-JE, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciários, JOSÉ TAVEIRA MAGALHÃES e ANA PAULA SANTOS VIEIRA DE JESUS, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados em 23, 24 e 27/03/17, através do edital publicado no jornal MONITOR MERCANTIL, a requerimento do fiduciário, prenotado em 16/03/17 com o nº1737220 à fl.208 do livro
Segue na ficha 5



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

387153

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

1-JD, e em 15/02/17, prenotado em 24/01/17 com o nº1731174 à fl.290 do livro 1-JC, para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2099799 em 11/04/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$620.000,00. Rio de Janeiro, 27 de abril de 2017.

O Oficial


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBZG86853 YQP

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 abril de 2017.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 05/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ