



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

393927

FICHA

1

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

07 de agosto de 2013.

IMÓVEL

Sala 233 do prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 8591, na freguesia de Jacarepaguá, com a correspondente fração de 0,00172 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48154 que mede em sua totalidade 46,05m de frente em curva subordinada a um raio externo de 509,03m, mais 46,54m mais 15,00m mais 46,54m, confrontando nestes 3 últimos segmentos com o lote 4 do PAL 45817 de propriedade de Giuliete Coutinho ou sucessores, retornando ao alinhamento da Estrada dos Bandeirantes, por onde mede 140,17m em curva subordinada a um raio interno de 55,47m, em concordância com o alinhamento da Rua Pedro Calmon com a Rua Abraão Jabour, por onde mede 68,63m; 147,02m à direita em 2 segmentos de: 81,13m mais 65,89m, confrontando com o lote 1 do PAL 47738 onde figura o prédio nº 8505 da Estrada dos Bandeirantes. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3000270-3 e 3004515-7 (MP) CL 02433-1. **PROPRIETÁRIA:** SPE BAND EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 13.630.200/0001-70, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra a MTX Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, através da escritura de 26/08/2011 do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, livro 1032, fl. 36, aditada por outra de 10/01/2012 do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, livro 1047, fl. 67, registradas em 31/01/2012 com o nº 15 nas matrículas 268629 e 268631. **INDICADOR REAL:** Nº 373592 à fl. 91v do livro 4GL. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2013.

00393927



O Oficial *[assinatura]*

AV - 1

**CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 4 na matrícula 393862, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do empreendimento a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2013.

O Oficial *[assinatura]*

AV - 2

**CONDICÃO:** Consta averbado em 13/09/02 com o nº 2 na Segue no verso



AAA1203566 03/16

1707113/0072

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

393927

FICHA

1

VERSO

matrícula 247549, constante da averbação 2 das matrículas 268629, 268631 e posteriormente nas matrículas 372804 e 372805, a **CONDIÇÃO 1)** Caso seja feito loteamento no presente lote, que é oriundo do PAL 45817, deverá ser doado ao Município do Rio de Janeiro uma área de 2.673,78m<sup>2</sup>, correspondente a 8% de 33.416,06m<sup>2</sup>, para atender os artigos 52 e 54 do RPT do Decreto 3800/70 e **CONDIÇÃO 2)** Caso seja projetado agrupamento de edificações residenciais que, isoladamente ou em conjunto, somem 500 (quinhentas) ou mais unidades, caberá ao proprietário do lote que caracterizar a obtenção desse limite, atender ao contido no artigo 133 do Decreto nº 322/76 - regulamento de zoneamento (doação de lote e construção de escola). Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2013.-----

O Oficial

*Assinatura*

AV - 3

**HIPOTECA:** Consta registrada em 03/08/12 com o nº 4 na matrícula 372804, e hoje averbada a retificação com o nº 5 na matrícula 393862 a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SPE BAND EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA em favor do BANCO MÁXIMA S.A, CNPJ 33.923.798/0001-00, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$43.000.000,00, neste valor incluindo as seguintes unidades: Lojas 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032 com dependência; Salas 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308,

Segue na ficha 2



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
393927

FICHA  
2

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

309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332; através da escritura de 04/04/12 do 8º Ofício, livro 2649, fl. 90, aditada pela escritura de 19/04/12 do 8º ofício, livro 2671, fl. 162, rerratificada pela escritura de 03/05/2013 do 8º Ofício, livro 2783, fl.140, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes dos títulos. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2013.

O Oficial *am*

AV - 4

**CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 09/01/2012, prenotado em 07/02/13 com o nº 1491891 à fl.76v do livro 1-HV, instruído pela certidão nº 07/0011/2013 de 08/01/2013 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 04/01/2013. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001142012-17070905 de 28/09/2012. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2013.

O Oficial *am*

R - 5

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 15/05/13 do 21º Ofício, livro 3367, fl.011, prenotada em 15/08/13 com o nº 1529453 à fl.226v do livro 1-IB, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE BAND EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor de JAQUELINE ALEXANDRE ALVES DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, empresária, identidade CNH/DETRAN/RJ 00191936357, CPF 018.044.177-93, residente nesta cidade, pelo preço de R\$201.365,80. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1775350 em 19/04/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$239.445,88. **CONDIÇÃO:** A adquirente tem ciência da hipoteca averbada com o nº 3. Segue no verso



1707113/0072

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

393927

FICHA

2

VERSO

Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2013.-----

O Oficial

R - 6

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura que serviu para o registro 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JAQUELINE ALEXANDRE ALVES DE SOUZA, em favor de SPE BAND EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$165.860,09 regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$201.365,80, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$165.860,09. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2013.-----

O Oficial

AV - 7

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 14826 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 10/12/12. Rio de Janeiro, 18 de março de 2014.-----

O Oficial

EAAC06682 BSK

AV - 8

**CESSÃO DE CRÉDITO:** Pelo instrumento particular de 16/10/13, prenotado em 11/09/14 com o nº 1596808 à fl.250v do livro I-IJ, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITO** oriundos da alienação fiduciária, registrada com o nº 6, feita pela fiduciária SPE BAND EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor de BANCO MÁXIMA S/A, CNPJ 33.923.798-0001/00, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$164.853,67. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$164.853,67. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2014.-----

Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

393927

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
Continuação da ficha 2

O Oficial

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

EAMW86159 IUE

AV - 9

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 14/03/16, prenotado em 01/04/16 com o nº 1687929 à fl.231v do livro 1-IV, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO MÁXIMA S/A, anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30(trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante JAQUELINE ALEXANDRE ALVES DE SOUZA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada em 05/11/15, a requerimento do fiduciário, prenotado em 25/09/15 com o nº 1660834 à fl. 155 do livro 1-IS, 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 nº 2014520 em 26/02/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$269.708,03. **CONDICÃO:** A adquirente tem ciência da hipoteca averbada com o nº 3. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2016.

O Oficial

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

EBKU13844 USD

AV - 10

**QUITACÃO:** Pelo instrumento particular de 29/07/16, prenotado em 09/08/16 com o nº 1707113 à fl.22v do livro 1-JA, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 11/05/16 e 13/05/16, fica averbada a **QUITACÃO** da dívida, objeto do registro 6 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, dada pelo credor fiduciário BANCO MÁXIMA S/A. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2016.

Segue no verso



1707113/0072

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

393927

FICHA

3

VERSO

O Oficial *Am*

EBPP41533 OPA

*Am*  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
11º 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, 24 de agosto de 2016.



Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ



1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ



8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ