

1687930/0117



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

388492

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
18 de abril de 2013.

IMÓVEL

Loja 122 do prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 7967, na freguesia de Jacarepaguá e correspondente fração ideal de 11/1200 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 39656, que mede em sua totalidade 105,00m de frente e fundos por 40,00m de ambos os lados, confrontando a direita com o lote 2 do PAL 27230 a esquerda com o lote 15 do Pal 26469 e nos fundos com terras de propriedade de Constantino Rocha ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1174728-4(MP) CL 02433-1. **PROPRIETÁRIO:** SAN ISIDRO RJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 13.189.859/0001-32, com sede nesta cidade, que adquiriu por Permuta celebrada com Santa Beatriz Construtora Ltda, pela escritura de 06/09/11 do 23º Ofício, livro 9404, fl.02 registrada em 28/09/11 com o nº 12 na matrícula 178758. **INDICADOR REAL:** Nº 362177 à fl. 59 do livro 4-GD. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2013.----

00388492



O Oficial *Alun*

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 17/09/12 com o nº 14 na matrícula 178758 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 23/09/11, dele constando que não há prazo de carência, e que o empreendimento terá 89 vagas de garagem descobertas numeradas de 01 a 89 situadas no pavimento de acesso, vinculadas ao condomínio. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2013.-----

O Oficial *Alun*

AV - 2

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 14263 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através da escritura de 29/10/12 do 23º Ofício, livro 9521, fl.18, rerrratificada por outra de 11/03/13 do 23º Ofício, livro 9546, fl. 143. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2013.-----

O Oficial *Alun*



Segue no verso

1687930/0117

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

388492

FICHA

1

VERSO

AV - 3 **HIPOTECA CEDULAR:** Foi hoje registrado com o nº 15 na matrícula 178758, a **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel dada por SAN ISIDRO RJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$5.000.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 05/03/2015, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 07 de maio de 2013.-
O Oficial *[assinatura]*

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 17 na matrícula 178758 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'J' e 'P', do art. 32 da Lei 4591/64, face a aprovação de modificações no projeto de construção com acréscimo de área de 614,79m², representado pelo Jirau acrescido as Lojas 101 a 135 totalizando uma área construída de 4.513,45m², e alteração das vagas de garagem, passando o projeto a ter 87 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, vinculadas ao condomínio, e a loja objeto desta matrícula passa a ter dependência no Jirau. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2014.-----
O Oficial *[assinatura]*

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 18 na matrícula 178758, instruído pela certidão nº 07/0195/2014 de 19/05/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 19/05/14. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2014.-----
O Oficial *[assinatura]*

Segue na ficha 2

1687930/0117



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

388492

FICHA

2

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

AV - 6 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o n° 1 no Registro Auxiliar n° 14263, a **RETIFICAÇÃO** à **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**, para constar a nova redação dos artigos, através da escritura de 24/06/14 do 10º Ofício, livro 7081, fl. 88. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2014.-----

O Oficial

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 05/01/15, prenotado em 28/01/15 com o n° 1620841 à fl.215v do livro 1-IN, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S.A. Rio de Janeiro, 10 de março de 2015.-----

O Oficial

EASV18172 PAW

Dr. Adilson Alves Mende
Oficial
Mat 06/0097.P1

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 06/10/2014 do 24º Ofício, livro 7244, fl. 140, prenotada em 28/01/2015 com o n° 1620838 à fl. 215v do livro 1-IN, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SAN ISIDRO RJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor da M. MOTA ADMINISTRAÇÃO, INCORPORAÇÃO E REFORMAS LTDA, CNPJ 05.337.363/0001-30, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$507.204,65. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1910564 em 06/10/2014. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$507.204,65. Rio de Janeiro, 10 de março de 2015.-----

O Oficial

EASV18190 UYV

Dr. Adilson Alves Mende.
Oficial
Mat 06/0097.P1

R - 9 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO**
Segue no verso

1687930/0117

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

388492

FICHA

2

VERSO

FIDUCIÁRIA do imóvel feita por M. MOTA ADMINISTRAÇÃO, INCORPORAÇÃO E REFORMAS LTDA, em favor da SAN ISIDRO RJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$365.653,15, 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\$507.204,65 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$365.653,15. Rio de Janeiro, 10 de março de 2015.

O Oficial

EASV18191 OPW

Dr. Adilson Alves Mena

Oficial

Mat 06/0007.R.

AV - 10

CESSÃO DE CRÉDITO: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITO** feita pela fiduciária SAN ISIDRO RJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada, em favor do BANCO MÁXIMA S/A., CNPJ nº 33.923.798-0001/00, com sede nesta cidade, oriundos da alienação fiduciária registrada com o nº 9, pelo valor de R\$1.209.363,38 (neste valor incluído outros créditos), passando o valor da dívida a ser de R\$364.223,93 e o valor atribuído para efeito de leilão público R\$630.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$364.223,93. Rio de Janeiro, 10 de março de 2015.

O Oficial

EASV18171 IYU

Dr. Adilson Alves Mende

Oficial

Mat 06/0007.R.

AV - 11

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 11/03/16, prenotado em 01/04/16 com o nº 1687930 à fl.231v do livro 1-IV, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE**
Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

388492

FICHA

3

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

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 M. MOTA ADMINISTRAÇÃO, INCORPORAÇÃO E REFORMAS LTDA.; anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada em 05/11/15, a requerimento do fiduciário, prenotado em 25/09/15 com o nº 1660833 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 2016090 em 26/02/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$513.665,73. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2016.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CVPS: 61786/015-RJ

EBMQ13311 YNU

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, 02 de maio de 2016.


Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0067 - RJ

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

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

1687930/0117

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

9º REGI