

1688091/0121



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

388489

FICHA

1

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

IMÓVEL

Loja 119 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 362174 à fl. 58v do livro 4-GD. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2013.---

O Oficial *[Assinatura]*

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 *[Assinatura]*

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 *[Assinatura]*

Segue no verso

00388489



1688091/0121

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

388489

FICHA

1.

VERSO

AV - 3 **HIPOTECA CEDULAR:** Foi hoje registrado com o n° 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 n° 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 n° 18 na matrícula 178758, instruído pela certidão n° 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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

388489

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 nº 1 no Registro Auxiliar nº 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 

R - 7 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 16/01/15 do 24º Ofício de Notas desta cidade, livro 7329, fl.002, prenotada em 18/03/15 com o nº 1628805 à fl.202 do livro 1-IO, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SAN ISIDRO RJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de J.L.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 05.296.203/0001-90, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$513.558,11. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1908478 em 22/10/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$513.558,11. **CONDIÇÃO:** A adquirente tem ciência da hipoteca cedular averbada com o nº 3. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2015.-----

O Oficial 

EAWI81667 BYN

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

R - 8 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura que serviu para o registro 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por J.L.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em favor de SAN ISIDRO RJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$340.238,39, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$513.558,11 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$340.238,39. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2015.-----
Segue no verso

1688091/0121

REGISTRO GERAL

MATRICULA

388489

FICHA

2

VERSO

Janeiro, 05 de maio de 2015.-----

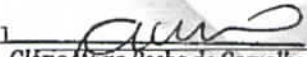
O Oficial


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

EAWI81668 QWX

AV - 9 **CESSÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular de 24/02/15, prenotado em 18/03/15 com o nº 1628803 à fl.202 do livro 1-IO, fica averbada a **CESSÃO FIDUCIÁRIA** dos direitos creditórios decorrentes do registro 8 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, feita pela fiduciária SAN ISIDRO RJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de BANCO MÁXIMA S/A, CNPJ 33.923.798/0001-00, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$335.667,13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$335.667,13. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2015.-----


O Oficial


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

EAWI81648 NYM

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2015.-----

O Oficial


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

EAWI81271 VNR

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 14/03/16, prenotado em 04/04/16 com o nº 1688091 à fl.237v 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
Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

388489

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante J.L.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificado, mesmo depois de intimada em 05/11/15, a requerimento do fiduciário, prenotado em 25/09/15 com o nº 1660830 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 2014268 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

EBMQ13317 OTP

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, 02 de maio 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

1688091/0121

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

9º REGI