



1732735/0092



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394002

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
07 de agosto de 2013.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

IMÓVEL

Sala 314 do prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 8591, na freguesia de Jacarepaguá, com a correspondente fração de 0,00139 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: N° 373667** à fl.99 do livro 4GL. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2013.

00394002



O Oficial *[Signature]*

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 *[Signature]*

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



4017053 09/16

AAA 4017053

1732735/0092

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394002

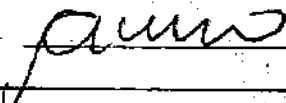
FICHA

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 2.673,78m², correspondente a 8% de 33.416,06m², 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



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

394002

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 *aur*

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 *aur*

AV - 5

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 *aur* **EAAC06773 BNO**

R - 6

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 12/02/14 do 24º Ofício, livro 7098, fl.013, prenotada em 28/10/14 com o nº 1605461 à fl.262 do livro 1-IL, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE BAND EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor de
Segue no verso



4017054 09/16

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 4017054

1732735/0092

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394002

FICHA

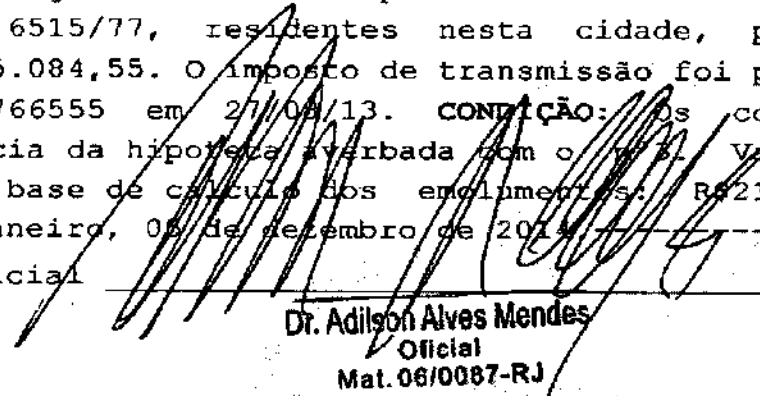
2

VERSO

EMANOEL AUGUSTO PAES DE MORAES, hoteleiro, identidade GEP/PA 1448455, CPF 147.165.422-20 e sua mulher SIMONI MARIA NEU PAES DE MORAES, do lar, identidade DETRAN/RJ CNH 04327863353, CPF 501.854.970-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$145.084,55. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1766555 em 27/08/13. **CONDIÇÃO:** Os compradores tem ciência da hipoteca averbada com o valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$215.897,50. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2014

O Oficial

EAPP88427 VRW

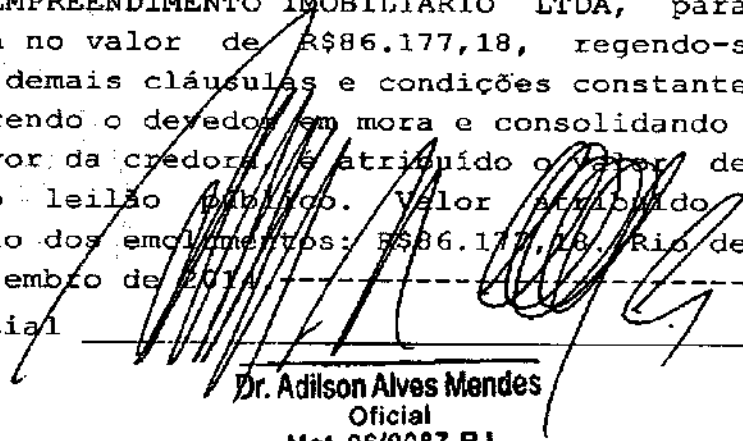

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura que serviu para o registro 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por EMANOEL AUGUSTO PAES DE MORAES e sua mulher SIMONI MARIA NEU PAES DE MORAES, em favor de SPE BAND EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$86.177,18, 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\$145.084,55 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$86.177,18. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2014

O Oficial

EAPP88429 QER


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

AV - 8

CESSÃO DE CRÉDITO: Pelo instrumento particular de 10/04/15, prenotado em 14/05/15 com o nº 1637726 à fl.223 do livro 1-IP, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITO** oriundos
Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394002

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

da alienação fiduciária registrada com o nº 7, feita pelo fiduciário SPE BAND EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., anteriormente qualificada, em favor do BANCO MÁXIMA S/A, CNPJ 33.923.798/0001-00, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$82.626,94. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$82.626,94. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2015.

O Oficial

EAYC40286 NDJ

Dr. Adilson Alves Mende
Oficial
Mat 06/0097.D1

AV - 9

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 18/08/16, prenotado em 26/09/16 com o nº 1713526 à fl.254 do livro 1-JA, 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 os fiduciantes EMANOEL AUGUSTO PAES DE MORAES e sua mulher SIMONI MARIA NEU PAES DE MORAES, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados em 23/06/16, a requerimento do fiduciário, prenotado em 31/05/16 com o nº 1696362 à fl. 235v do livro 1-IX, 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 2054482 em 09/08/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$229.751,29. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2016.

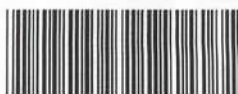
O Oficial

EBTC04238 SXX

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 10

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 9 em nome do credor BANCO MÁXIMA S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** da
Segue no verso



4017055 09/16

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394002

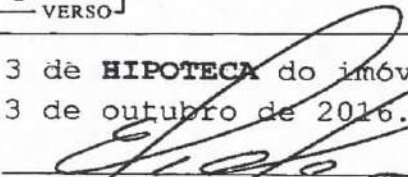
FICHA

3

VERSO

averbação 3 de **HIPOTECA** do imóvel, por confusão. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2016.-----

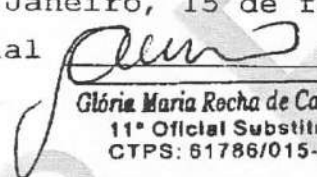
O Oficial


Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EBTC04239 FNV

AV - 11 **QUITAÇÃO:** Pelo instrumento particular de 18/01/17, prenotado em 06/02/17 com o nº 1732735 à fl.46 do livro 1-JD, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 09/11/16 e 11/11/16, fica averbada a **QUITAÇÃO** da dívida, objeto do registro 7 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, dada pelo credor fiduciário BANCO MÁXIMA S/A. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2017.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBWY07710 PRE

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, 15 de fevereiro de 2017.



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



FSC

MISTO

Papel produzido a partir de fontes responsáveis

FSC® C108334