

1751380/0095



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

393937

FICHA

1

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

IMÓVEL

Sala 243 do prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 8591, na freguesia de Jacarepaguá, com a correspondente fração de 0,00171 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 373602 à fl. 92v do livro 4GL. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2013.

O Oficial *aw*

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 *aw*

AV - 2

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



AAA6410880 03/17

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

6410880

1751380/0095

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

393937

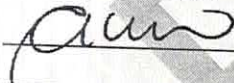
FICHA

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 grupamento 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 n° 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 n° 4 na matrícula 372804, e hoje averbada a retificação com o n° 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

1751380/0095



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

393937

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

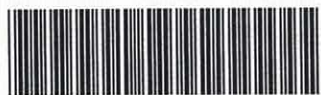
AV - 4

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

R - 5

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 20/03/13 do 21º Ofício, livro 3334, fl.067, prenotada em 20/08/13 com o nº 1530102 à fl.250 do livro 1-IB, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE BAND EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor de PEDRO DOS SANTOS PESSOA, brasileiro, empresário, solteiro, identidade CNH DETRAN/RJ 03325439040, CPF 793.872.683-49, residente nesta cidade, pelo preço de R\$176.887,26. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1760831 em 05/03/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$208.972,42. **Condição:** O adquirente têm ciência da Hipoteca constante da Av.3. Rio
Segue no verso



AAA6410881 03/17

AAA 6410881

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1751380/0095

REGISTRO GERAL

MATRICULA

393937

FICHA

2

VERSO

de Janeiro, 01 de novembro de 2013.-----

O Oficial Alun

R - 6

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura que serviu para o registro 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por PEDRO DOS SANTOS PESSOA, anteriormente qualificado, em favor de BANCO MÁXIMA S.A., com sede nesta cidade, CNPJ 33.923.798/0001-00, para garantia da dívida no valor de R\$171.317,70, 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\$176.887,26 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$171.317,70. Rio de Janeiro, 01 de novembro de 2013.-----

O Oficial Alun

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 Alun

EAAC06692 EFH

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 1-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\$169.186,76. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$169.189,76. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2014.-----

Segue na ficha 3



1751380/0095



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

393937

FICHA

3

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

O Oficial

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

EAMW86162 NIL

AV - 9

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 26/08/16, prenotado em 15/03/17 com o nº 1737101 à fl.204 do livro 1-JD, 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 o fiduciante PEDRO DOS SANTOS PESSOA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado em 08/07/16, a requerimento do fiduciário, 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 2096524 em 12/08/16, decorrente de transposição da guia nº 2055371. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$158.976,00. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2017.

O Oficial

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

EBZG70070 ZXL

AV - 10

QUITAÇÃO: Pelo instrumento particular de 23/05/17, prenotado em 14/06/17 com o nº 1751380 à fl.118 do livro 1-JF, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 02/05/17 e 04/05/17, fica averbada a **QUITAÇÃO** da dívida, objeto do registro 6 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, dada pelo credor fiduciário BANCO MÁXIMA S/A. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2017.

Segue no verso



AAA6410882 03/17

1751380/0095

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

393937

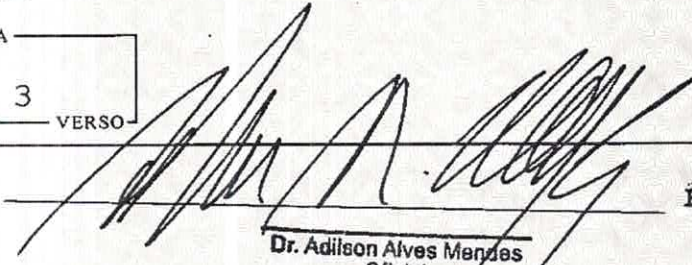
FICHA

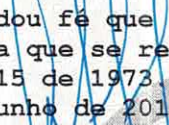
3

VERSO

0 Oficial

ECBW75684 KCR


Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-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, 27 de junho de 2017.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 6º Oficial Substituto: ADENILSON FRANCISCO HENRIQUES - CTPS 49000/033-RJ
- 10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ