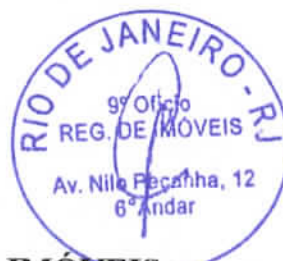


1689013/0001



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

393989

FICHA

1

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

IMÓVEL

Sala 301 do prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 8591, na freguesia de Jacarepaguá, com a correspondente fração de 0,00394 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 373654 à fl. 97v do livro 4GL. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2013.

00393989



O Oficial *am*

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 *am*

AV - 2

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

1689013/0001

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

393989

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 nº 322/76 - regulamento de zoneamento (doação de lote e construção de escola). Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2013.-----

O Oficial

Aum

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

1689013/0001



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

393989

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.-----

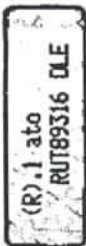
O Oficial aur

EAAC06760 DZF

R - 6

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 20/03/13 do 21º Ofício, livro 3334, fl. 077, prenotada em 28/07/14 com o nº 1588720 à fl. 259v do livro 1-II e declaratória de 07/08/14 do 24º Ofício, livro 7229, fl. 058, prenotada em 13/08/14 com o nº 1591634 à fl. 64v do livro 1-IJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE BAND

Segue no verso



1689013/0001

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

393989

FICHA

2

VERSO

EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor de EDUARDO VIANA CRESPO, brasileiro, aposentado, solteiro, identidade CNH-DETRAN/RJ 00054300514, CPF 495.808.177-15, residente nesta cidade, pelo preço de R\$450.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1753691 em 30/01/13. **CONDIÇÃO:** O adquirente tem ciência da hipoteca averbada com o nº 3. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$628.918,83. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2014.

O Oficial

 EAIE22099 WLS

R - 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelas escrituras que serviram para o registro 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por EDUARDO VIANA CRESPO, em favor de SPE BAND EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$360.000,00, 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\$450.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$360.000,00. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2014.

O Oficial

 EAIE22100 DRC

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 7, feita pela fiduciária SPE BAND EMPREENHIMENTO 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\$358.042,75. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$358.042,75. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2014.

Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
393989

FICHA
3

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

O Oficial

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

EAMW86171 WYR

AV - 9 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 11/03/16, prenotado em 08/04/16 com o nº 1689013 à fl.270v 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 o fiduciante EDUARDO VIANA CRESPO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado em 09/12/15, a requerimento do fiduciário, prenotado em 28/10/15 com o nº 1665408 à fl. 20 do livro 1-IT, 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 2014267 em 26/02/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$679.264,67. Rio de Janeiro, 20 de abril de 2016.

O Oficial

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

EBMQ05958 FLT

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação nº 9 de Consolidação da Propriedade, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação nº 3 de **HIPÓTECA EM 1º GRÃO** do imóvel, por confusão. Rio de Janeiro, 20 de abril de 2016.

O Oficial

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

EBMQ05959 HVP

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, 20 de abril de 2016.

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

1689013/0001

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

9º OFÍCI
REGI

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

CERTIFICADO que o presente título prenotado sob o nº 1689013 em 08/04/2016, no livro 1-IV, folha 270V, foi registrado/averbado em 20/04/2016 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	675,34
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	89,23
GUIA DO DOI (Tabela 16-5-*)	1	10,94
COMUNIC. DISTRIB. (Tabela 16-5-*)	1	10,94
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	19,30
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	17,01
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	10,94
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	66,90
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
MÚTUAS LEI 3761/2002		27,08
LEI 3217/99 - 20%		176,71
LEI 4664/05 - 5%		44,17
LEI 111/06 - 5%		44,17
LEI 6281/12 - 4%		35,34

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

393989 - AV.9, AV.10

SELO(S)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EBMQ05958 FLT - EBMQ05959 HVP



Matheus Monerat Cabral
Auxiliar de Cartório
CTPS: 12581/171-RJ

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 12650/2016

Recebi de RAFAEL LUIS GAMEIRO CAPPELLI a quantia de R\$1.228,07, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 20/04/2016, acima discriminados.


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

