

1770266/0151



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

388561

FICHA

1

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

IMÓVEL

Sala 315 do prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 7967, na freguesia de Jacarepaguá e correspondente fração ideal de 10/1200 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 362246 à fl. 66 do livro 4-GD. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2013.----

O Oficial

[Handwritten signature]

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

[Handwritten signature]

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, rerratificada por outra de 11/03/13 do 23º Ofício, livro 9546, fl. 143. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2013.-----

O Oficial

[Handwritten signature]

Segue no verso



AAA8333343 08/17



1770266/0151

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

388561

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 *Jan*

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. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2014.-----
O Oficial *Jan*

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 *Jan*

Segue na ficha 2



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

388561

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 *Qua*

- 7 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 08/12/14 do 24º Ofício de Notas desta cidade, livro 7290, fl.157, prenotada em 18/03/15 com o n° 1628807 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 MARCIO ANTONIO DA SILVA COSTA, comerciante, identidade IFP/RJ 08913461-3, CPF 023.685.597-28 e sua mulher CÍCERA DE SOUZA COSTA, autônoma, identidade DETRAN/DIC/RJ 25.671.424-7, CPF 146.605.798-08, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$200.201,14. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1921472 em 03/12/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$225.272,18. **CONDIÇÃO:** Os adquirentes têm ciência da hipoteca cedular averbada com o n° 3. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2015.-----

O Oficial

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

EAWI81679 UIO

- 8 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura que serviu para o registro 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARCIO ANTONIO DA SILVA COSTA e sua mulher CÍCERA DE SOUZA COSTA, em favor de SAN ISIDRO RJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$143.638,40, regendo-se o contrato pelas demais
Segue no verso



AAA833344 08/17

1770266/0151

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

388561

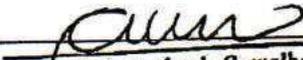
FICHA

2

VERSO

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\$200.201,14 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$143.638,40. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2015.-----

O Oficial

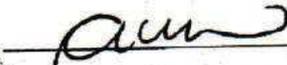

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAWI81681 CRQ

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\$145.261,68. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$145.261,68. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2015.-----

O Oficial

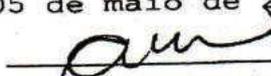

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAWI81657 WRQ

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

EAWI81277 QTU

Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

388561

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 20/06/17, prenotado em 10/07/17 com o nº 1755209 à fl.256 do livro 1-JF, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários MARCIO ANTONIO DA SILVA COSTA e sua mulher CÍCERA DE SOUZA COSTA, anteriormente qualificados, realizada 27/07/17, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº08. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2017.

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61788/015-RJ

ECEP37953 LKV

AV = 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 29/09/17, prenotado em 11/10/17 com o nº1770266 à fl.198v do livro 1-JH, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO MÁXIMA S/A, anteriormente qualificado, tendo em vista que os fiduciários MARCIO ANTONIO DA SILVA COSTA e sua mulher CÍCERA DE SOUZA COSTA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2133963 em 29/09/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$200.201,14. Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2017.

O Oficial

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

ECHA87733 CKU

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, 26 de outubro de 2017.

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



AAA8333345 08/17