

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

387189

FICHA

1

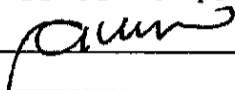
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

12 de março de 2013.

IMÓVEL

Apartamento 608 do prédio em construção situado na Rua Antero Manoel de Sa Filho n° 85, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta indistintamente situada no subsolo ou pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 757/70.000 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote M-4 do PAL 34291 que mede em sua totalidade 56,80m de frente para Área Verde n° R-58 que por sua vez entesta para a Estrada Vereador Alceu de Carvalho, em 3 segmentos, o 1° em curva de 9,40m de raio de 6,00m, o 2° em reta de 38,00m e o 3° em curva de 9,40m de raio de 6,00m; de largura nos fundos 56,80m em 3 segmentos, o 1° em curva de 9,40m de raio de 6,00m que confronta para Área Verde n° R-57, que por sua vez entesta para a Rua 3, e o 2° em reta de 38,00m que entesta para a Rua 3, e o 3° em curva de 9,40m de raio de 6,00m que entesta para a passagem de Pedestre n° P.P. 45; pelo lado direito mede 48,00m em reta, confrontando em parte com a Área Verde n° R-58 e em parte com a Passagem de Pedestre n° P.P. 45, e pelo lado esquerdo mede 48,00m confrontando em parte com a Passagem de Pedestre n° P.P. 44 e em parte com a Área Verde n° R-57, com a área de 2.969,04m². **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1423104-7 (MP) CL 16114-1. **PROPRIETÁRIO:** JFE7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 09.635.348/0001-20, que adquiriu por compra a Abilio Veiga da Trindade, pela escritura de 29/04/09 do 4º Ofício de Niterói-RJ, livro 969, fl. 8, registrada em 17/07/09 com o n° 24 na matrícula 76017. **INDICADOR REAL:** N° 330172 à fl. 158v do livro 4-FL. Rio de Janeiro, 12 de março de 2013.-----

O Oficial



AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 27/10/10 com o n° 25 na matrícula 76017 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 30/09/10, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do
Segue no verso



AAA8555706

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

387189

FICHA

1

VERSO

arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 60% das unidades; e que o empreendimento terá 88 vagas de garagem, sendo 44 vagas cobertas situadas no subsolo e 44 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão 7º Distribuidor constam distribuições contra JFE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 2004 a 2006 constando, ainda, da certidão de Situação Fiscal Imobiliária débitos dos exercícios 2004 a 2006. Rio de Janeiro, 12 de março de 2013.-----

O Oficial *Alun*

AV - 2

INDISPONIBILIDADE: Pelo ofício nº 1478/12 de 13/12/12, prenotado em 17/12/12 com o nº 1482934 à fl. 54 do livro 1-HU e ofício 55/13 de 17/01/13, prenotado em 22/01/13 com o nº 1488749 à fl. 263v do livro 1-HU, ambos da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca - RJ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, decidida nos autos da ação movida por MONTBEL S/A em face de ABILIO VEIGA DA TRINDADE e JFE7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (Processo nº 0025269-45.2010.8.19.0209). Rio de Janeiro, 12 de março de 2013.-----

O Oficial *Alun*

AV - 3

INVESTIDURA: Foi hoje registrado com o nº 27 na matrícula 76017, a **INVESTIDURA** da área de 281,18m², medindo: 18,00m de frente em reta voltada para a Rua Antero Manoel de Sá Filho; 9,40m à direita em curva subordinada a um raio externo de 6,00m, mais 37,00m em reta confrontando com o lote M-4; 12,00m pelos fundos em reta confrontando com

Segue na ficha 2

(R) 1 ato
RUBS3779 SWX



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

387189

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

área verde R-58 e; 9,40m à esquerda em curva subordinada a um raio externo de 6,00m, mais 31,00m em reta, mais 9,40m em curva subordinada a um raio externo de 6,00m, todos estes segmentos confrontando com o lote M-2 do PAL 34291, fechando assim o polígono, feita pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em favor de JFE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pelo valor de R\$690.000,00. Foi emitido Certificado Declaratório nº 0739/2013 de 10/10/13 por decisão proferida no processo nº 04/453736/2013 pela Secretaria Municipal de Fazenda, reconhecendo a isenção do ITBI. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2013.-----

O Oficial *Celma*

AV - 4

DOAÇÃO: Foi hoje registrado com o nº 28 na matrícula 76017, a **DOAÇÃO DE ÁREA** de recuo com 281,18m², medindo: 4,68m de frente em reta voltada para a Rua Antero Manoel de Sá Filho, mais 9,40m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m confrontando com área verde R-57; 48,00m à direita em reta dos quais 13,00m confrontando com a área verde R-57 e os demais 35,00m confrontando com a passagem de pedestre PP-44; 9,40m pelos fundos em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, mais 4,68m em reta, estes segmentos confrontando com área verde R-58 e; 9,40m à esquerda em curva subordinada a um raio externo de 6,00m, mais 48,00m em reta, mais 9,40m em curva subordinada a um raio externo de 6,00m, todos estes segmentos confrontando com parte da maior porção do lote M-4 do PAL 34291, fechando assim o polígono, feita por JFE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em favor do MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, pelo valor de R\$345.000,00. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2013.-----

O Oficial *Celma*

AV - 5

CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: Foi hoje averbado com o nº 29 na matrícula 76017, os seguintes **CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES:** terreno com 2.969,04m², medindo: 18,00m de
Segue no verso



AAA8555707

REGISTRO GERAL

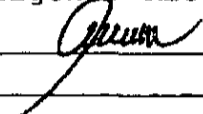
MATRÍCULA

387189


FICHA

2

VERSO


frente em reta, mais 33,31m em reta voltados para Rua Antero Manoel de Sá Filho, mais 9,40m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, confrontando com área de recuo a ser processado no Lote M-4; 48,00m à direita em reta, mais 9,40m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, ambos os segmentos confrontando com área de recuo a ser processado no lote M-4; 33,31m pelos fundos em reta, mais 9,40m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, ambos os segmentos confrontando com a área verde R-58 e; 11,00m à esquerda em reta confrontando com a área verde R-58, mais 12,00m em reta também confrontando com a área verde R-58, mais 9,40m em curva subordinada a um raio externo de 6,00m, mais 31,00m em reta, mais 9,40m em curva subordinada a um raio externo de 6,00m estes 03 últimos segmentos confrontando com o lote M-2 do mesmo PAL 34291, fechando assim o polígono. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2013.--
O Oficial 

AV - 6 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 934/14 de 22/08/14 da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca-RJ, prenotado em 26/08/14 com o nº 1593820 à fl.143 do livro 1-IJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0025269-45.2010.8.19.0209). Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2014.

O Oficial 

EAIE21428 VJU

AV - 7 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 30 na matrícula 76017, instruída pela certidão nº 24/0750/2013 de 11/11/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 11/11/13. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2014.-----

O Oficial 

Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

387189

FICHA

3

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

R - 8 **SERVIDÃO:** Pela escritura de 28/05/14 do 8º Ofício, livro 2851, fl.144, prenotada em 27/06/14 com o nº 1583433 à fl.69 do livro 1-II, rerratificada pela escritura de 16/09/14, do 8º Ofício, livro 2847, fl.134, prenotada em 18/09/14 com o nº 1598221 à fl.lv do livro 1-IL, fica registrada a **SERVIDÃO DE USO** recíproca, com o intuito de assegurar a utilização pelo condômino do imóvel objeto desta matrícula, das dependências existentes nas partes comuns do empreendimento localizado na Rua Antero Manoel de Sá Filho nº 125, sejam elas quais forem, instituída por JFE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2014.-----

O Oficial *aur* EAOF98362 KHR

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

AV - 9 **SERVIDÃO:** Foi hoje registrada nas matrículas resultantes do empreendimento localizado na Rua Antero Manoel de Sá Filho nº 125, a **SERVIDÃO DE USO** recíproca, sobre a totalidade das respectivas dependências existentes nas partes comuns deste empreendimento, instituída por JFE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, através das escrituras de 28/05/14 e de 16/09/14 ambas do 8º Ofício, livros 2851 e 2847, fl.144 e 134, respectivamente. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2014.-----

O Oficial *aur* EAOF98674 QJO

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

AV - 10 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 8, para constar que a **SERVIDÃO DE USO** recíproca é feita com o intuito de assegurar a utilização das dependências existentes nas partes comuns deste empreendimento, pelos condôminos do empreendimento
Segue no verso



AAA8555708

9º Ofício de Registro de Imóveis

AAA 8555708

REGISTRO GERAL


MATRÍCULA

387189

FICHA

3

VERSO

localizado na Rua Antero Manoel de Sá Filho nº 125, sejam elas quais forem. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2014.-
O Oficial 

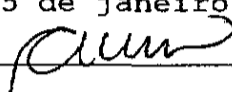
Mônica Cristina Carvalho Rocha
8º Oficial Substituto
CTPS: 09631/0095-RJ

AV - 11 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à averbação 9, para constar que a **SERVIDÃO DE USO** recíproca é feita com o intuito de assegurar a utilização das dependências existentes nas partes comuns do empreendimento localizado na Rua Antero Manoel de Sá Filho nº 125, sejam elas quais forem, pelos condôminos deste empreendimento. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2014.-----

O Oficial 

Mônica Cristina Carvalho Rocha
8º Oficial Substituto
CTPS: 09631/0095-RJ

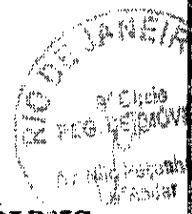
AV - 12 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 15347 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Edifício 'SAMUI' do empreendimento denominado 'THAI', através do instrumento particular de 28/04/14. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2015.-----

O Oficial 

EAQZ39770 KHR

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

R - 13 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 10/03/15, prenotado em 27/03/15 com o nº 1630430 à fl.260v do livro 1-IO, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por JFE7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, (anteriormente qualificada), em favor de WAGNER BEM DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, autônomo, identidade
Segue na ficha 4



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

387189

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3.

IFP/RJ 071026496, CPF 847.602.577-72, residente nesta cidade, pelo preço de R\$540.388,87. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 194353 em 02/03/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$540.388,87. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2015.-----

O Oficial

EAWI82730 FGZ

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

R - 14

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 13, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por WAGNER BEM DE OLIVEIRA, em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$420.029,88 regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$570.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$420.029,88. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2015.-----

O Oficial

EAWI82731 HLN

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

AV - 15

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 13, instruído pela certidão de situação fiscal e enfitêutica, fica averbado o número 3217049-0, CL 16114-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2015.-----

O Oficial

EAWI82733 ZKQ

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

Segue no verso



AAA8555709

9º Ofício de Registro de Imóveis

AAA 8555709

MATRÍCULA

387189

FICHA

4

VERSO

AV - 16 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 08/11/17, prenotado em 09/11/17 com o n° 1774381 à fl.46v do livro 1-JI, instruído por Certidão Positiva do 1° Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante WAGNER BEM DE OLIVEIRA, anteriormente qualificado, realizada 11/12/17, 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 n° 14. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2018.

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
 10º Oficial Substituto
 CTPS: 81786/015-RJ

ECJM56706 ZTX

AV - 17 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 30/01/18, prenotado em 15/02/18 com o n° 1790659 à fl.32v do livro 1-JL, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAU UNIBANCO 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 WAGNER BEM DE OLIVEIRA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o n° 16, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2166253 em 06/02/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$570.000,00. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2018.--

O Oficial

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto
 CTPS: 54596/0056-P

ECJZ59294 ARW

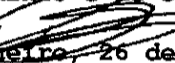
SEGUE NA FOLHA 5



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12 - 6º ANDAR - RJ

Continuação da certidão nº 32975 folha 5

CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula 387189, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, dela constando todos eventuais ônus reconhecidos por lei gravando o imóvel dela objeto, desde 29/07/1937, data da fundação deste Serviço Registral, até hoje; não havendo no Indicador Pessoal, qualquer indisponibilidade para o(s) detentor(es) de seu domínio e de seus direitos. Dou fé.

Eu, , conferi esta certidão de ônus reais. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2018.

Nº 2018 / 032975

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 2º Oficial Substituto: LUCIANO DE OLIVEIRA PINTO - CTPS 84484/108-RJ
- 7º Oficial Substituto: CARLOS GUSTAVO G. RUSCHEL CRUZ - CTPS 29791/111-RJ
- 9º Oficial Substituto: MARCELO LUCENA DE MOURA - CTPS 68254/082-RJ
- 10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECNC81008 QUD
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



AAA8548668

9o RGI--Recimento de Custas Tabela 05.4

Protocolo de Certidao No. 32975/2018

Certidao	R\$ 73,39	Lei 6370/2012 (FUCMV)	R\$ 1,46
Total Emolumentos	R\$ 74,85	Lei 3217/1999 (FETJ)	R\$ 14,67
Lei 4664/2005 (FUNPERJ)	R\$ 3,66	Lei 111/2006 (FUNPERJ)	R\$ 3,66
Lei 6281/2012 (FUNARPEM)	R\$ 2,93	Total R\$	R\$ 99,77

