

1828103/0077



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394286

FICHA

1

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

14 de agosto de 2013.

IMÓVEL Sala 131 do prédio em construção situado na Rua Andre Rocha n° 750, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,004153 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47996, que mede em sua totalidade 39,58m de frente para a Rua André Rocha, mais 9,01m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Marechal José Bevilacqua, por onde mede 19,00m; 53,30m de fundo confrontando com terreno de Armando Bracaglia; 45,70m a direita confrontando com faixa reservada para valão. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 530907, 530900 e 530906-7 (MP), CL 2133 e 5219-1. **PROPRIETÁRIO:** SPE ANDRE ROCHA 750 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 12.802.939/0001-59, com sede nesta cidade, que adquiriu da seguinte forma: **parte** por compra a Tentus Incorporação de Empreendimentos Imobiliários Ltda, através da escritura de 22/12/10 do 9º Ofício, livro 2736, fl. 48, registrada em 01/03/11 com o n° 6 na matrícula 303677 e **parte** por compra a Eliane Cristina Marques Barbosa, através da escritura de 03/12/10 do 17º Ofício, livro 7152, fl. 20, registrada em 01/03/11 com o n° 7 na matrícula 103085. **INDICADOR REAL:** N° 370264 à fl. 167v do livro 4-GI. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2013.

00394286

O Oficial *Jam*

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 14/05/13 com o n° 2 na matrícula 384051 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 28/03/13, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 1/3 das unidades e que o empreendimento terá 122 vagas de garagem, sendo 42 vagas cobertas situadas no 2º subsolo, 36 vagas cobertas situadas no 1º subsolo, 12 vagas descobertas situadas no pavimento térreo sendo 1 vaga de carga e descarga, 32 vagas cobertas situadas no pavimento

Segue no verso



AAA8757796

1828103/0077

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394286

FICHA

1

VERSO

de garagem elevado. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões dos 1º ao 4º Distribuidores e Justiça do Trabalho, constam distribuições contra sócia RUBI ENGENHARIA LTDA; que da certidão do 2º Distribuidor constam distribuições contra SPE ANDRÉ ROCHA 750 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2013.-----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 2

HIPOTECA CEDULAR: Foi hoje registrado com o nº 3 na matrícula 384051, a **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel dada por SPE ANDRÉ ROCHA 750 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$12.709.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 10/04/15, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2013.-----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 3

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 5 na matrícula 384051 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'J' e 'P', face a alteração das vagas de garagem, passando as 122 vagas de garagem do empreendimento, sendo 42 vagas cobertas situadas no 2º subsolo, 36 vagas cobertas situadas no 1º subsolo, 12 vagas descobertas situadas no pavimento térreo sendo 1 vaga de carga e descarga e 32 vagas cobertas situadas no pavimento de garagem elevado a serem vinculadas ao condomínio. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2014.-----

O Oficial *[assinatura]*

Segue na ficha 2



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394286

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

AV - 4 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 15072 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 09/05/14. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2014.-----

O Oficial

EAHN09101 KQZ

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 6 na matrícula 384051, instruída pela certidão nº 07/0032/2015 de 29/01/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 29/01/15. Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2015.-----

O Oficial

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

AV - 6 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 1 no Registro Auxiliar nº 15072, a **RETIFICAÇÃO** à **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**, para constar a nova redação da cláusula 2.1.2, através instrumento particular de 15/08/15. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2016.-----

O Oficial

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 25/06/15, prenotado em 05/12/16 com o nº 1723593 à fl.16v do livro 1-JC, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2016.-----

O Oficial

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

EBUQ40976 CZL

Segue no verso



AAA8757797

1828103/0077

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394286

FICHA

2

VERSO

R - 8

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE ANDRÉ ROCHA 750 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificado, em favor de ELOÁ MACHADO SILVA SÁ BORGES, solteira, maior, psicóloga, identidade DETRAN/RJ 113610349, CPF 103.092.547-01 e MARCELO DEFAVERI DA SILVA, solteiro, maior, professor de educação física, identidade DETRAN/RJ 132387507, CPF 096.926.437-27, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$115.299,13. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1964431 em 29/05/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$155.000,00. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2016.-----

O Oficial

EBUQ40978 QLZ

Glória Maria Rocha de Carvalho
1ª Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ELOÁ MACHADO SILVA SÁ BORGES e MARCELO DEFAVERI DA SILVA, 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\$117.200,00, 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\$155.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$117.200,00. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2016.-----

O Oficial

EBUQ41001 AOE

Glória Maria Rocha de Carvalho
1ª Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

Segue na ficha 3

1828103/0077



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394286

FICHA

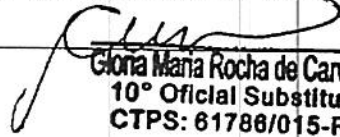
3

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

Continuação da ficha 2

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 14/06/2018, prenotado em 19/06/18 com o nº 1810476 à fl.146 do livro 1-JN, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 17/07/2018, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários ELOÁ MACHADO SILVA SÁ BORGES e MARCELO DEFAVERI DA SILVA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado em 17/08/2018, 20/08/2018 e 21/08/2018 no jornal MONITOR MERCANTIL, a requerimento do fiduciário, prenotado em 02/08/2018 com o nº 1817813 a fl. 110 do livro 1-JO, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº9. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2018.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81788/015-RJ

ECSA39382 GZF

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 11/09/18, prenotado em 01/10/18 com o nº 1828103 à fl.180v do livro 1-JP, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ 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 os fiduciários ELOÁ MACHADO SILVA SÁ BORGES e MARCELO DEFAVERI DA SILVA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2184302 em 22/05/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:

Segue no verso



AAA8757798

1828103/0077

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394286

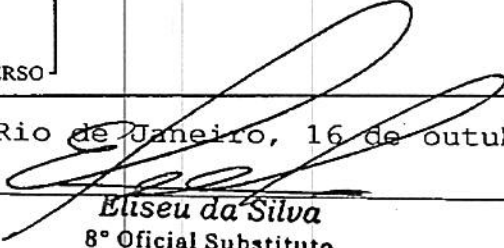
FICHA

3

VERSO

R\$155.000,00. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2018.----

O Oficial


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

ECTF49059 KQU

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, 16 de outubro de 2018.

- 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