

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

390603

FICHA

1

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

20 de maio de 2013.

IMÓVEL

Apartamento 104 do prédio em construção situado na Rua Araguaia nº 1605, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem indistintamente situada no subsolo 1, ou no subsolo 2, ou no pavimento térreo, ou no pavimento de garagem 1 no GRUPO A e correspondente fração ideal de 0,014013 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48038 que mede em sua totalidade 24,00m de frente; 24,00m de fundo; 70,00m à direita e 70,00m à esquerda, confrontando a direita com o prédio nº 1579, à esquerda com o lote 1610, de José Rodrigues ou sucessores e no fundo com a área anexa ao lote 1633 da Estrada do Pau Ferro, de propriedade de Alcides Nogueira da Silva ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3007495-9 e 0527707-4 (MP), CL 01194-0. **PROPRIETÁRIA:** SPE LED 3 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 13.934.465/0001-61, com sede nesta cidade; que adquiriu e maior porção parte por compra ao casal de Edilberto Barcelos de Carvalho, através da escritura de 12/07/11 do 3º Ofício de Duque de Caxias/RJ, livro 391, fl. 143, registrada em 27/10/11 com o nº 25 na matrícula 820 e parte por compra a Anesia Ferreira Jullian e outros, através da escritura de 18/07/11 do 3º Ofício de Duque de Caxias/RJ, livro 391, fl. 166, rerratificada por outra de 29/11/11 do 24º Ofício, livro 6646 fl. 37, registrada em 29/12/11 com o nº 5 na matrícula 308340. **INDICADOR REAL:** Nº 367746 à fl. 116 do livro 4-GC. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2013.----

O Oficial

am

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 18/01/13 com o nº 2 na matrícula 384944 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 25/08/12, dele constando que não há prazo de carência; que os aptºs 601/610 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 88 vagas de garagem sendo 19 vagas cobertas situadas no subsolo 2, numeradas de 1 a 19, 19 vagas cobertas situadas no subsolo 1, numeradas de 1 a 19, 28 vagas cobertas

Segue no verso

603

00390603



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

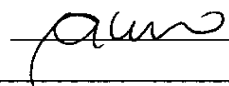
390603

FICHA

1

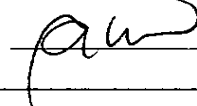
VERSO

situadas no pavimento térreo numeradas de 01 a 28, e 22 vagas situadas no pavimento de Garagem 1, sendo 17 vagas cobertas e 5 vagas descobertas, numeradas de 01 a 22, divididas em dois GRUPOS designados por: **GRUPO A** vagas n°s 01 a 04; 06; 07; 10 a 17 cobertas situadas no subsolo 2; vagas n°s 01 a 06; 13 a 19 cobertas situadas no subsolo 1; vagas n°s 01 a 03; 06 a 17; 21 a 26 e 28 cobertas situadas no pavimento térreo e as vagas de n°s 01 a 22 cobertas ou descobertas situadas no pavimento de garagem 1 e **GRUPO B** vagas n°s 05; 08; 09; 18 e 19 cobertas situadas no subsolo 2; vagas n°s 07 a 12 cobertas situadas no subsolo 1; vagas n°s 04; 05; 18 a 20 e 27 cobertas situadas no pavimento térreo, sendo que 28 vagas situadas no GRUPO A, não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2013.-----

O Oficial 

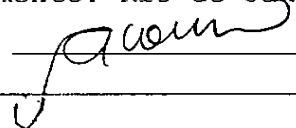
AV - 2

HIPOTECA: Foi hoje registrado com o n° 3 na matrícula 384944, a **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel dada por SPE LED 3 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA em favor do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, pelo valor de R\$11.400.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 22/02/15, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2013.-----

O Oficial 

AV - 3

AFETAÇÃO: Foi hoje averbada com o n° 6 na matrícula 384944, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2014.-----

O Oficial 

segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

390603

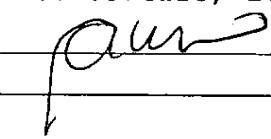
FICHA

2

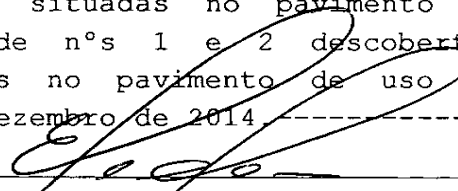
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 1

AV - 4 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 7 na matrícula 384944, o **ADITAMENTO** ao registro 3, constante da averbação 2, para constar que as partes retificam o cronograma físico-financeiro nos itens nº17 e itens "A", "B" e "C" do nº18 do Quadro de Resumo, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 14 de julho de 2014.-----

O Oficial 

AV - 5 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 8 na matrícula 384944 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'J' e 'P', face as modificações havidas no projeto, passando o empreendimento a ter 85 vagas de garagem, sendo 19 vagas cobertas situadas no subsolo 1 numeradas de 1 a 19, 18 vagas cobertas situadas no subsolo 2 numeradas de 1 a 18, 27 vagas situadas no pavimento de acesso, sendo 25 vagas cobertas de nºs 1 a 4, 6 a 17, e 19 a 27 e 2 vagas descobertas de números 5 e 18, 21 vagas situadas no pavimento de uso comum, sendo 19 vagas cobertas de nºs 3 a 21 e 2 vagas descobertas de nºs 1 e 2. 25 vagas cobertas ou descobertas situadas no pavimento de acesso numeradas de 1 a 25, não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso do condomínio. Passando o imóvel desta matrícula a ter direito a 01 vaga de garagem coberta dentre as vagas de números 1 a 19 situadas no subsolo 1, ou dentre as vagas cobertas de números 1 a 18 situadas no subsolo 2, ou dentre as vagas cobertas de números 26 e 27 situadas no pavimento de acesso, ou dentre as vagas de nºs 1 e 2 descobertas e 3 a 21 cobertas situadas no pavimento de uso comum. Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2014.-----

O Oficial 

Eliseu da Silva
11º Oficial Substituto
CTDC 54502/0056.R.1

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

390603

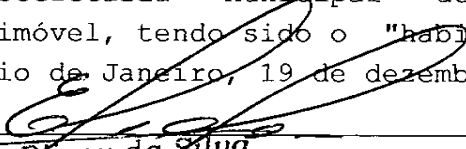
FICHA

2

VERSO

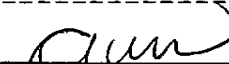
AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 9 na matrícula 384944, instruída pela certidão n° 07/0522/2014 de 28/11/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 28/11/14. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2014.-----

O Oficial


Eliseu da Silva
11º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 7 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 03/03/15, prenotado em 24/03/15 com o n° 1629782 à fl. 237 do livro 1-IO, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 2, para constar que o vencimento da dívida será em 22/06/15, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 17 de junho de 2015.-----

O Oficial


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

EAYC58704 EYF

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 26/06/15, prenotado em 21/07/15 com o n° 1649476 à fl.46 do livro 1-IR, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A, Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2015.-----

O Oficial


Wilson Alves Mendes
Oficial
Mat 06/0027-RJ

EBBK85235 AGR

R - 9 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE LED 3 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO
Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

390603

FICHA

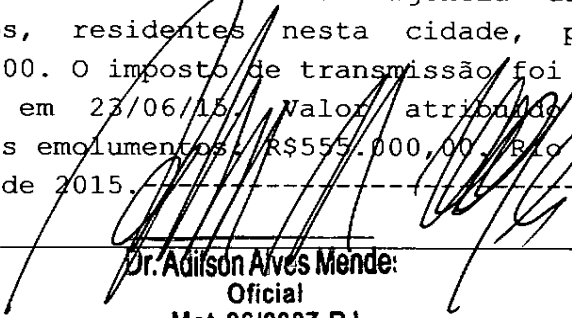
3

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

Continuação da ficha 2

LTDA, anteriormente qualificada, em favor de RODRIGO FONSECA DA COSTA, engenheiro civil, identidade CREA/RJ 2001109575, CPF 080.859.757-42 e sua mulher GABRIELA PETRILLO DA SILVA, fisioterapeuta, identidade DETRAN/RS 01490335440, CPF 013.072.287-12, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$555.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1968786 em 23/06/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$555.000,00. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2015.-----

O Oficial


Dr. Adilson Alves Mende
Oficial
Mat. 06/0087.R.1

EBBK85237 GVT

R - 10

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por RODRIGO FONSECA DA COSTA e sua mulher GABRIELA PETRILLO DA SILVA, em favor de BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, para garantia da dívida no valor de R\$444.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$555.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$444.000,00. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2015.-----

O Oficial


Dr. Adilson Alves Mende
Oficial
Mat. 06/0087.R.1

EBBK85239 LCY

AV - 11

CANCELAMENTO: Em virtude da compra e venda do registro 9, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2015.-----

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

390603

FICHA

3

VERSO

O Oficial


Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat 06/0087.R.I

EBBK85242 PVT

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 20/09/18, prenotado em 05/10/18 com o n° 1829247 à fl.221v do livro 1-JP, instruído por Certidão Negativa do 1° Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 14/12/18, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários RODRIGO FONSECA DA COSTA e sua mulher GABRIELA PETRILLO DA SILVA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 29/01/19, 30/01/19 e 31/01/19, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ n° 56/2018, a requerimento do fiduciário, prenotado em 24/01/19 com o n° 1847970 a fl. 295v do livro 1-JR, 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 n° 10. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2019.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
10° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECWM40808 VZX

AV - 13 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 10/05/19, prenotado em 28/05/19 com o n°1865467 à fl.26 do livro 1-JU, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO BRADESCO 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 RODRIGO FONSECA DA
Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

390603

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

COSTA e sua mulher GABRIELA PETRILLO 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 nº12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2249282 em 08/05/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$555.000,00. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2019.

O Oficial


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

ECZR67787 SRJ

CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula nº 390603, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades, reconhecidos por lei, que recaiam sobre o imóvel dela objeto. Dou fé.

Eu, , conferi esta certidão de ônus reais.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDAS27376 LSJ
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Rio de Janeiro, 24 de junho de 2019.

Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 76,22
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 15,24
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 3,81
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 3,81
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 3,04
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,52
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 4,09
Valor Total: R\$ 107,73

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

--