

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

410130

FICHA

1

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

16 de setembro de 2014.

IMÓVEL

Apartamento 611 do prédio em construção situado na Estrada do Guanumbi nº 15, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta de uso indistinto situada no subsolo ou no pavimento de acesso do SETOR B e correspondente fração ideal de 0,9510/100,0000 do respectivo terreno designado por lote 57 do PAL 14328, que mede em sua totalidade 79,54m de frente para a Estrada do Pau Ferro em 2 segmentos de 41,63m e 37,91m em curva interna subordinada a um raio de 17,00m, 66,81m a direita; 55,08m a esquerda e 29,65m nos fundos, confrontando a direita com o nº 1168 da Estrada do Pau Ferro a esquerda com a Estrada do Guanumbi e nos fundos com o Rio Sangrador (antigo Rio Panela), com área total de 3.430,81m². **INSCRIÇÃO FISCAL:** 690335-5(MP) CL 3390-2. **PROPRIETÁRIO:** SPE PAU FERRO 1158 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 13.334.540/0001-53, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Jacqueline Seixas Osborne, pela escritura de 02/05/12 do 21º Ofício, livro 3241, fl.124 registrada em 27/08/12 com o nº 7 na matrícula 244256, Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2014.-

O Oficial

Adenilson Francisco Henriques
9º Oficial Substituto
CTPS: 43300/033-RJ

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 08/10/13 com o nº 9 na matrícula 244256 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 18/04/13, dele constando que não há prazo de carência; que os aptºs 701/712 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 130 vagas de garagem, sendo 78 vagas cobertas situadas no subsolo subdivididas em SETOR A (vagas nºs 09 a 22; 27; 33 a 36; 43 a 50; 53; 56 a 59 e 63 a 75) SETOR B (vagas nºs 01 a 08; 23 a 26; 28 a 32; 37 a 42; 51; 52; 54; 55; 60 a 62 e 76 a 78); 52 vagas de garagem sendo 19 cobertas e 33 descobertas situadas no pavimento de acesso subdivididas em SETOR A (vagas nºs 03 a 05; 08 a 11 e 22 a 35) e SETOR B

Segue no verso



AAA09117050 04/19

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 09117050

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

410130

FICHA

1

VERSO

(vagas n°s 01; 02; 06; 07; 12 a 21 e 36 a 43) e 9 vagas situadas no pavimento de acesso as quais, não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão do 1° ao 4°, 7° e 9° distribuidor, Justiça Federal, Justiça do Trabalho, Certidão de Tributos e Contribuições Federais administradas pela secretaria de Receita Federal com efeitos de negativa com débitos em nome da CALÇADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, cuja exigibilidade está suspensa com base no artigo 151 da Lei 5172/66; e das certidões do 1° ao 4°, 9° distribuidor em nome de NEWSERRAT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Justiça Federal do administrador Luiz Carlos Rio Tinto de Matos e do 9° Ofício de Distribuição do imóvel constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano dos exercícios de 2006 e 2008. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2014

O Oficial

Adenilson Francisco Henriques
9° Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 17/12/13, com o n° 10, na matrícula 244256, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2014

O Oficial

Adenilson Francisco Henriques
9° Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o n° 11 na matrícula 244256, a **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel dada por SPE PAU FERRO 1158 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\$28.936.723,20, neste valor incluindo outros imóveis, com vencimento da dívida em 25/09/15, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e Segue na ficha 2



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

410130

FICHA

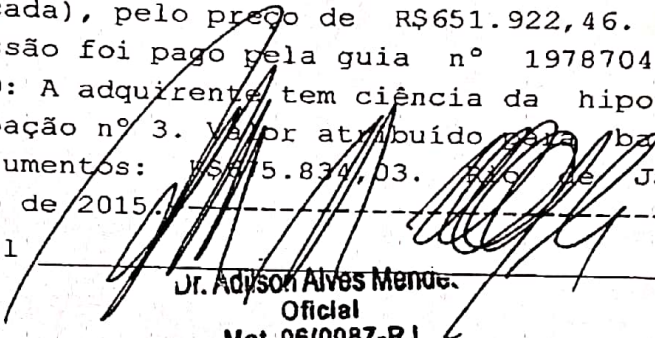
2

VERSO

02/12/15 com o nº 1671454 à fl.273v do livro 1-IT, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por SPE PAU FERRO 1158 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, (anteriormente qualificada), em favor de NOVA COPY 202 COPIADORA E ARTIGOS DE PAPELARIA LTDA-ME, (anteriormente qualificada), pelo preço de R\$651.922,46. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1978704 em 04/08/15.

CONDIÇÃO: A adquirente tem ciência da hipoteca constante da averbação nº 3. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$5.834,03. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2015.

O Oficial

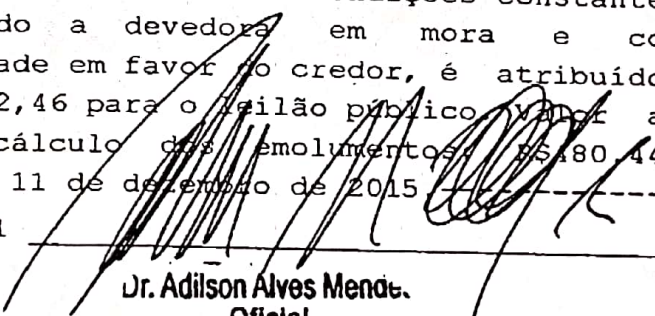

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

EBGF13766 UJG

R - 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelos instrumentos particulares que serviram para o registro 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por NOVA COPY 202 COPIADORA E ARTIGOS DE PAPELARIA LTDA-ME, em favor de SPE PAU FERRO 1158 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$480.445,23, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$651.922,46 para o selilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$480.445,23. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2015.

O Oficial


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

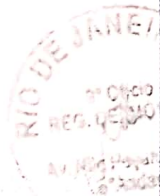
EBGF13767 OXZ

AV - 8

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 16542 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 22/06/15. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2017.

Segue na ficha 3





Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
410130

FICHA
3

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

O Oficial [Assinatura] EBWX99762 ORA

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

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 09/06/2017, prenotado em 24/08/2017 com o nº 1762863 à fl. 231 do livro 1-JG, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2017.-----

O Oficial [Assinatura] ECEP63120 ZDQ

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 10 **CESSÃO DE CRÉDITO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITO** feita pela fiduciária SPE PAU FERRO 1158 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor do BANCO INTERMEDIUM S/A, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG, oriundos da alienação fiduciária registrada com o nº 7, pelo valor de R\$505.310,61, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$505.310,61. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2017.-----

O Oficial [Assinatura] ECEP63121 CJT

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 11 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 27/08/2018, prenotado em 11/09/2018 com o nº 1824681 à fl. 57 do livro 1-JP, instruído pela ata da Assembleia Geral Extraordinária de 08/06/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais com o nº 6338662 em
Segue no verso



AAA09117052 04/19

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 09117052

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

410130

FICHA

3

VERSO

06/10/2017, já digitalizado, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** do BANCO INTERMEDIUM S/A para BANCO INTER S/A. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2018.-----
O Oficial

ECSA48670 XSW

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

AV - 12 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 02/10/18, prenotado em 09/10/18 com o nº 1829641 à fl.236 do livro 1-JP, instruído por cópia da 3ª alteração contratual de 03/10/16, registrada na JUCERJA NIRE nº 336.0040794-0 em 21/10/16, arquivada com os nºs 00002965680, 00002965681 e 33600407940 em 25/10/16, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de NOVA COPY 202 COPIADORA E ARTIGOS DE PAPELARIA LTDA-ME para NOVA COPY 202 COPIADORA E ARTIGOS DE PAPELARIA EIRELI-EPP. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2018.-----

O Oficial

ECTF52508 YKV

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

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 22/03/19, prenotado em 05/04/19 com o nº1858317 à fl.68 do livro 1-JT, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art.12 do Provimento CGJ nº02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante NOVA COPY 202 COPIADORA E ARTIGOS DE PAPELARIA EIRELI - EPP, anteriormente qualificada, realizada em 05/06/19, 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 nº07. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2019.-----

Segue na ficha 4



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

RIO DE JANEIRO
1º OFÍCIO
REG. IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
410130

FICHA
4

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

Continuação da ficha 3

O Oficial

[Assinatura]
Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EDAS40307 NIC

AV - 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 28/08/19, prenotado em 05/09/19 com o nº 1881891 à fl.17v do livro 1-JX, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO INTER 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 a fiduciante NOVA COPY 202 COPIADORA E ARTIGOS DE PAPELARIA EIRELLI-EPP, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2274173 em 27/08/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$651.922,46. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2019.---

O Oficial

[Assinatura]
Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EDDE78294 ZGX

CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula nº 410130, 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, *[Assinatura]*, conferi esta certidão de ônus reais. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2019.

Nº 2019 / 075847

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- Oficial Substituto: LUCIANO DE OLIVEIRA PINTO - CTPS 84484/108-RJ
- Oficial Substituto: CARLOS GUSTAVO G. RUSCHEL CRUZ - CTPS 29781/111-RJ
- Oficial Substituto: MARCELO LUCENA DE MOURA - CTPS 68254/082-RJ
- Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDDE69548 TGU
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



AAA09117053 04/19

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 09117053

Protocolo de Certidao No. 75847/2019

Certidao	R\$ 76,22	Lei 6370/2012 (FUND) R\$	1,52
Total Emolumentos	R\$ 77,74	Lei 3217/1999 (FUND) R\$	15,20
Lei 4664/2005 (FUNDEF) R\$	3,01	Lei 111/2006 (FUNDEF) R\$	3,01
Lei 6281/2012 (FUNDEF) R\$	3,04	ISS R\$ 4,09 =>	Total R\$ 107,73

REGISTRO GERAL



MATRICULA

FICHA

VERSO

