REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
423929	1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
26 de agosto de 2015.

IMÓVEL Sala 610 da ALA A do prédio em construção situado na Avenida Miguel Antônio Fernandes nº 1333, com numeração suplementar pela Rua Silvia Pozzana (arquiteta) nº 2550, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,1713/100,0000 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 46800, que mede em sua totalidade 93,27m de frente para a Avenida Projetada 1, mais 15,708m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m concordando com o alinhamento da Avenida Projetada B, por onde mede 73,75m; 103,27m de fundo, confrontando com o lote 3 do PAL 46800, 83,75m a direita, confrontando com o lote destinado a escola do PAL 46800 de propriedade do Município do Rio de Janeiro. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3.100.216-5(MP) **CL** 09552-1. **PROPRIETÁRIO:** SPE QUALIDADE VI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 14.209.539/0001-60, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Brickell Holding Participações S/A, Baleares Participações Ltda e Multipropriété Participações S/A, pela escritura de 03/10/13 do 15º Ofício, livro 3256, fl.01, rerratificada por outra de 16/09/14 do 15º Ofício, livro 3389, fl.77, registradas em 21/10/14 com o nº 6 na matrícula 348666. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2015.---

O Oficial

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

AV - 1 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 09/06/10 com o Nº 2 na matrícula 348666, as **OBRIGAÇÕES** que BALEARES HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA, MULTIPROPRIÉTÉ PARTICIPAÇÕES S.A e SPE QUALIDADE VI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA assumiram perante o Município do Rio de Janeiro, de urbanizar a Avenida Projetada B, em toda a sua largura (duas pistas), no trecho compreendido entre a concordância da Rua Projetada 6 até o Canal do Cortado (Via 4), incluindo-se a ponte sobre o mesmo, que deverá ser executada de acordo com o projeto estrutural a ser

Segue no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/11/2019 11:52:43

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 423929 | FICHA 1 VERSO

aprovado pelo O/CGP, e a pista localizada no lado esquerdo da Avenida Projetada B, incluindo a galeria central da referida ponte até a Avenida Projetada 1, conforme Projeto DC 5537, aprovado pelo Rio Águas, em 30/08/02, e trecho da Avenida Projetada 1, na pista adjacente às testadas dos lotes 8 a 1, inclusive, do PAL 44828, tudo de acordo com as PAP'S 309-A-I-2,309-A-I-5 E 309-A-I-6, num total de 1.297,00m. A inadimplência da obrigação assumida, importará na não concessão de 'habite-se' para qualquer edificação que venha a ser construída no local até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. através do requerimento de 08/01/07, instruído por certidão nº 082553 de 17/07/06 da Secretaria Municipal de Urbanismo. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2015.----------

O Oficial

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

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 05/12/14 com o nº 10 na matrícula 348666 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 18/02/14, dele constando que não há prazo de carência; que as Lojas 101/124 da ALA A e Lojas 101/117 da ALA B tem dependências no Jirau e que o empreendimento terá 348 vagas de garagem, sendo 85 vagas situadas no pavimento de acesso das quais 15 vagas são cobertas e 70 vagas descobertas destinadas as salas e 263 vagas cobertas situadas no subsolo sendo 7 vagas destinadas a PNE de nºs 49, 53, 55, 96, 116, 117 e 121; 105 vagas destinadas as lojas de nºs 01 a 36, 97 a 115, 118 a 120, 122 a 131 e 147 a 183, e 151 vagas destinadas as salas de nºs 37 a 48, 50 a 52, 54, 56 a 95, 132 a 146 e 184 a 263, as quais não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso do condomínio. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões dos 1º ao 4º e 9º Distribuidores Cíveis, Tributos

Segue na ficha 2

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/11/2019 11:52:43

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 423929 | FICHA 2

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

Continuação da ficha 1

Federais, e Justiça Federal da sócia CALÇADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A; que das certidão da Justiça Federal do administrador LUIZ CARLOS RIO TINTO DE MATOS, que das certidões de Tributos Federais, 1° e 3° Distribuidores cíveis da proprietária BALEARES HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA, que da certidão do 1° Distribuidor da proprietária MULTIPROPRIETE PARTICIPAÇÕES S.A constam distribuições que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2015.----------

O Oficial _____

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

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 12/12/14, com o nº 11, na matricula 348666, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2015.----------

O Oficial _____

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

AV - 4 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 13 na matrícula 348666, a **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel dada por SPE QUALIDADE VI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA em favor do HSBC BANK BRASIL S/A BANCO MÚLTIPLO, CNPJ 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba/PR, pelo valor de R$45.993.000,00, neste valor incluindo outros imóveis, com vencimento da dívida em 10/05/17, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2015.----------

O Oficial _____

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

Segue no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/11/2019 11:52:43

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 423929 | FICHA 2 VERSO

AV - 5 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 16078 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 03/11/15. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2016.----------

O Oficial _____ **EBKU08243 OND**

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

AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 14 na matrícula 348666, instruído pela certidão nº 24/0185/2016 de 23/03/16 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 23/03/16. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2016.----------

O Oficial _____

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

AV - 7 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 15/09/17, prenotado em 02/10/17 com o nº 1768559 à fl.137 do livro 1-JH, instruído por Certidão Específica de 08/06/17 registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob o nº 20167762605 em 29/11/16, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** do HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO para BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2017.----------

O Oficial _____ **ECIK91269 LWK**

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

AV - 8 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 12/06/17, prenotado em 18/07/17 com o nº 1756671 à fl. 8v do livro 1-JG, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 4, para constar que foi alterado a data de vencimento da dívida de 10/05/17 para 10/06/17 e de 10/06/17 para 10/07/17 e

Segue na ficha 3

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/11/2019 11:52:43

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 423929 | FICHA 3

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

de 10/07/17 para 10/11/17; para constar que foi alterado a data do vencimento da primeira prestação de 10/06/17 para 10/07/17 e de 10/07/17 para 10/08/17 e de 10/08/17 para 10/12/17 e para constar a alteração do prazo máximo de reembolso da dívida de 1 mês para 36 meses; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2017.--------

O Oficial _____ **ECIK91608 JBY**

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

AV - 9 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 20/10/17, prenotado em 04/05/18 com o nº 1802609 à fl. 162v do livro 1-JM, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 4, para constar que CALÇADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A passará à fiadora solidária, que SPE RESERVA II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA como fiadora proporcional limitada a 1% e que JOÃO PAULO RIO TINTO DE MATOS e sua cônjuge ELIZABETE GOMES DE OLIVEIRA RIO TINTO DE MATOS serão fiadores solidários; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2018.----------

O Oficial _____ **ECQV15286 WQR**

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

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 14/01/19, prenotado em 22/01/19 com o nº 1847230 à fl.269 do livro 1-JR, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2019.----------

O Oficial _____ **ECVN25207 OAR**

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

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO ACEITO COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/11/2019 11:52:43

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 423929 | FICHA 3 VERSO

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 28/09/18, prenotado em 20/12/18 com o nº 1843149 à fl.121v do livro 1-JR, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2019.----------

O Oficial _____ **ECVN25209 DPT**

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61726/01[illegible]

R - 12 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 11, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por SPE QUALIDADE VI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., (anteriormente qualificado), em favor de WILSON CRESPO DE OLIVEIRA JUNIOR, brasileiro, solteiro, empresário sócio, identidade CNH/DETRAN/RJ 00254718890, CPF 005.498.587-09, residente nesta cidade, pelo preço de R$183.750,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2207811 em 20/09/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$183.750,00. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2019.----------

O Oficial _____ **ECVN25211 AUI**

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61726/01[illegible]

R - 13 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 11, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por WILSON CRESPO DE OLIVEIRA JUNIOR, 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$146.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R$220.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo

Segue na ficha 4

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/11/2019 11:52:43

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 423929 | FICHA 4

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

Continuação da ficha 3

dos emolumentos: R$146.000,00. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2019.----------

O Oficial _____ **ECVN25212 DAR**

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10° Oficial Substituto
CTPS: 61786/01[illegible]

AV - 14 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 11, instruído pela certidão de situação fiscal e enfitêutica, fica averbado o número 3343954-8, **CL** 21436-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2019.----------

O Oficial _____ **ECVN25213 GYO**

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10° Oficial Substituto
CTPS: 61786/01[illegible]

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 12, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2019.--------

O Oficial _____ **ECVN25214 JPT**

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10° Oficial Substituto
CTPS: 61786/01[illegible]

AV - 16 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 29/03/19, prenotado em 17/04/19 com o nº1859655 à fl.116v do livro 1-JT, instruído por Certidão Negativa do 1° Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 13/06/19, fica averbado com base no art.12 do Provimento CGJ nº02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante WILSON CRESPO DE OLIVEIRA JUNIOR, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 17, 18 e 19/09/19, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 05/08/19, nos termos do Art.26 da Lei 9514/97, para

Segue no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/11/2019 11:52:43

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 423929 | FICHA 4 VERSO

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 nº13. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2019.----------

O Oficial _____ **EDDE90534 TRS**

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

AV - 17 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 30/10/19, prenotado em 13/11/19 com o nº 1893778 à fl.145v do livro 1-JZ, 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 o fiduciante WILSON CRESPO DE OLIVEIRA JUNIOR, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 16, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2287981 em 25/10/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$220.000,00. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2019.----------

O Oficial _____ **EDFS11249 YFG**

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

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/11/2019 11:52:43