REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 424749 | FICHA 1

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

15 de setembro de 2015.

IMÓVEL Apartamento 404 do Bloco 3 do prédio em construção situado na Servidão de Passagem 1 nº 1850, na freguesia de Guaratiba, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta de uso indistinto no subsolo ou no pavimento térreo e correspondente fração ideal de 0,1244/100,0000 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48315, que mede em sua totalidade 222,20m de frente para a Servidão de Passagem 1; 66,10m de fundo, por onde faz testada para a Servidão de Passagem 2; 283,97m a direita; 366,60m a esquerda em quatro segmentos de: 35,80m, mais 8,50m, mais 113,10m, mais 209,20m, confrontando a direita com os lotes 13, 14 e 16, todos da quadra 6 do PAL 19170 e de propriedade de Fausto Bebiano Martins ou sucessores e a esquerda com o lote 9 do PAL 26700 de propriedade de José Victor Rodrigues ou sucessores e com os lotes 10 e 11, ambos da quadra 6 do PAL 19170 e de propriedade de Fausto Bebiano Martins ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0356873-0 e 0356982-9(MP) **CL** 10128-7 e 10129-5. **PROPRIETÁRIO:** SPE GEORGE SAVALLA - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 15.822.985/0001-08, que adquiriu por compra a Francesco Serafino, através da escritura de 11/02/09 do 1º Ofício, livro 5147 fl. 52, registrada em 09/03/09 com o nº 4 na matrícula 196899 e **parte** por compra a SMG Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros, através da escritura de 04/04/14 do 15º Ofício, livro 3293 fl. 4, rerratificada por outra de 20/05/14 do 15º Ofício, livro 3293 fl. 67 registradas em 30/09/14 com os nºs 16 e 8 nas matrículas 33261 e 196899. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2015.----------

O Oficial _____

Idenilson Francisco Henriques
9º Oficial Substituto

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 16/03/15 com o nº 3 na matrícula 417832 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 01/04/14, dele constando que o prazo

Segue no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:16/01/2020 16:43:04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 424749 | FICHA 1 VERSO

de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 70% das unidades; que os apt°s 801/816 do Bloco 1 e 801/816 do Bloco 2 801/808 do Bloco 3, 801/812 dos Blocos 4 e 7 801/810 dos Blocos 5 e 6 e 801/810 do Bloco 8 tem dependências na cobertura, e que o empreendimento terá 841 vagas de garagem, sendo 593 vagas cobertas situadas no pavimento do subsolo e 248 vagas descobertas situadas no pavimento térreo. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão do 7° distribuidor, constam distribuições em face da incorporadora SPE GEORGE SAVALLA - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIA LTDA; que da certidão da Justiça Federal constam distribuições em face do sócio LUIZ CARLOS RIO TINTO DE MATOS, que das certidões de Tributos Federais, 1° ao 4° e 9° distribuidores e Justiça Federal constam distribuições em face da sócia CALÇADA 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 9° Ofício de Distribuição referente a inscrição 0356982-9 consta débito relativo ao Imposto Predial e Territorial Urbano do exercício de 2007 a 2009 e da certidão de Situação Fiscal constam processos referentes a Divida Ativa, cuja exigibilidade acha-se suspensa, conforme Art. 242, VII, Lei Municipal 691/84. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2015.----------

O Oficial _____

Idenilson Francisco Henrique
9° Oficial Substituto

AV - 2 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o n° 4 na matrícula 417832, a **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel dada por SPE GEORGE SAVALLA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São

Segue na ficha 2

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:16/01/2020 16:43:04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 424749 | FICHA 2

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

Continuação da ficha 1

Paulo/SP, pelo valor de R$186.490.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 18/12/17, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2015.----------

O Oficial _____

Adenilson Francisco Henrique
9º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-R

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 5 na matrícula 417832, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2015.----

O Oficial _____

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

AV - 4 **ADITAMENTO:** Fica averbado o **ADITAMENTO** a abertura da matrícula para constar que a sede da proprietária é nesta cidade. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2015.----------

O Oficial _____

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

AV - 5 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o nº 7 na matrícula 417832, o **ADITAMENTO** ao registro 4, constante da averbação 2, para constar que o valor da dívida passou a ser de R$113.766.000,00 e para liberar da garantia hipotecária as unidades dos Blocos 6, 7 e 8; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2016.----------

O Oficial _____

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

Segue no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:16/01/2020 16:43:04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 424749 | FICHA 2 VERSO

AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 8 na matrícula 417832, instruído pela certidão nº 24/0863/2016 de 16/12/16 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 08/12/16. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2017.-----

O Oficial

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

AV - 7 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 16614 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 07/12/16. Rio de Janeiro, 29 de março de 2017.----------

O Oficial **EBZG64442 QRS**

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

AV - 8 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo requerimento de 15/02/18, prenotado em 15/02/18 com o nº 1790632 à fl.31v do livro 1-JL, instruído pela certidão nº 0137/17 de 19/01/17 da Secretaria Municipal de Urbanismo Infraestrutura e Habitação, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** ocorrido através do Decreto nº 41901 de 24/06/16, pelo qual a Rua Nilton Santos (jogador de futebol), foi antes conhecida como Servidão de Passagem 1 do PAL 19170. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2018.----------

O Oficial **ECJZ60140 FCL**

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

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 11/12/17, prenotado em 15/02/18 com o nº 1790633 à fl.31v do livro 1-JL, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de

Segue na ficha 3

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:16/01/2020 16:43:04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 424749 | FICHA 3

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

Continuação da ficha 2

HIPOTECA EM 1° GRAU do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2018.----------

O Oficial _____ **ECJZ60141 HQB**

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

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE GEORGE SAVALLA - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor de LEANDRO NEVES DA SILVA REGO, contador, identidade CRC/RJ 103023/O-3, CPF 098.885.247-04 e sua mulher VANESSA DE JESUS CARVALHO REGO, auxiliar administrativo, identidade DETRAN/RJ 20293566-4, CPF 097.910.137-99, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R$442.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2157843 em 26/12/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$442.000,00. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2018.----------

O Oficial _____ **ECJZ60142 KRZ**

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

R - 11 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LEANDRO NEVES DA SILVA REGO e sua mulher VANESSA DE JESUS CARVALHO REGO 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$347.950,00, 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$410.000,00 para o leilão

Segue no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:16/01/2020 16:43:04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 424749 | FICHA 3 VERSO

público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$347.950,00. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2018.----------

O Oficial _____ **ECJZ60143 ZNM**

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

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2018.------

O Oficial _____ **ECJZ60144 CEX**

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

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 20/05/2019, prenotado em 06/06/2019 com o nº 1867077 à fl.84 do livro 1-JU, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes LEANDRO NEVES DA SILVA REGO e sua mulher VANESSA DE JESUS CARVALHO REGO, anteriormente qualificados, realizada em 28/08/2019, 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 nº11. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2019.----------

O Oficial _____ **EDDE78299 XJQ**

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

AV - 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 15/10/2019, prenotado em 28/10/2019 com o nº 1890933 à fl.43 do livro 1-JZ, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO

Segue na ficha 4

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:16/01/2020 16:43:04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
424749	4

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

Continuação da ficha 3

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 fiduciantes LEANDRO NEVES DA SILVA REGO e sua esposa VANESSA DE JESUS CARVALHO REGO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2284473 em 11/10/2019. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$410.000,00. Rio de Janeiro, 01 de novembro de 2019.----------

O Oficial _____ **EDEN85241 XGT**

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

AV - 15 **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO:** Em virtude da revogação Decreto nº 41901 de 24/06/2016 pelo Decreto nº 45234 de 24/10/2018, fica averbado a ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO pelo qual a Rua Nilton Santos, voltou ser conhecida como Servidão de Passagem UM. Rio de Janeiro, 01 de novembro de 2019.----------

O Oficial _____ **EDEN85242 VLQ**

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

AV - 16 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo Decreto nº 45234 de 24/10/2018, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** da Rua Luiz Carlos Sarolli, antes conhecida por Sevidão de Passagem Um. Rio de Janeiro, 01 de novembro de 2019.---

O Oficial _____ **EDEN85243 NFY**

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

PARA SIMPLES CONSULTA - VÁLIDO SOMENTE COM CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:16/01/2020 16:43:04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:16/01/2020 16:43:04