

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

407281


FICHA

1

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

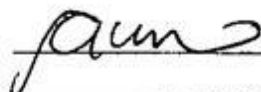
19 de agosto de 2014.

## IMÓVEL



Sala 733 do prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 470, com numeração suplementar pela Rua Padre Ventura nº 411, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,0032270 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48167, que mede em sua totalidade 72,00m de frente, 15,00m de fundos onde faz testada para a Rua Padre Ventura; 125,97m a direita em três segmentos de 34,07m, mais 45,00m, mais 46,90m; 92,76m a esquerda em três segmentos de 36,56m, mais 12,00m, mais 44,20m, confrontando a esquerda com o lote 1 pela Estrada dos Bandeirantes e com o lote 10 da Rua Padre Ventura, a direita com o lote 4 pela Estrada dos Bandeirantes e com os lotes 6, 7 e 8 pela Rua Padre Ventura, sendo todos da quadra 52 do PAL 13971 e de propriedade de Leopoldina Francisca de Andrade ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0535843-7, 0187299-3 e 1620204(MP) **CL** 02433-1 e 4878. **PROPRIETÁRIA:** JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 13.016.891/0001-16, tendo sido adquirido por permuta celebrada por Valex Desenvolvimento Imobiliário Ltda e outros, através da escritura de 11/10/11 do 4º Ofício de Niterói-RJ, livro 1036, fl. 123, registrada em 14/01/13 com os nºs 8, 21 e 16 nas matrículas 247676, 73402 e 62046, respectivamente. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2014.

O Oficial



AV - 1

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 28/10/13 com o nº 2 na matrícula 393784 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 20/11/12, 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 70% das unidades e que o empreendimento terá 180 vagas de garagem, sendo 86 vagas cobertas situadas no subsolo numeradas de 1 a 86; 35 vagas descobertas situadas no

Segue no verso

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

407281

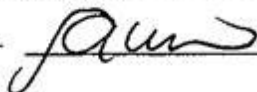
FICHA

1

VERSO

pavimento de acesso numeradas de 1 a 35; e 59 vagas cobertas situadas no pavimento de garagem numeradas de 1 a 59, sendo que as 7 vagas descobertas de n°s 1 a 7, situadas no pavimento de acesso; as 86 vagas cobertas situadas no subsolo, numeradas de 1 a 86; e as 59 vagas cobertas situadas no pavimento de garagem, numeradas de 1 a 59, não serão vinculadas a qualquer unidade, sendo de uso exclusivo do Condomínio. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão do 2° Distribuidor constam distribuições contra JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; que das certidões de Tributos Federais e 9° Distribuidor, constam distribuições contra JERÔNIMO JOSE FERNANDES; que das certidões dos 1° ao 4°, 7° e 9° Distribuidores, Justiça Federal e Justiça do Trabalho, constam distribuições contra a sócia JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A; que das certidões do 2° e 9° Distribuidores constam distribuições contra o sócio FRANCISCO DE ALMEIDA E SILVA; que da certidão da Justiça Federal constam distribuições contra o administrador LUIZ HENRIQUE DE OLIVEIRA RIMES, 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 constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano dos exercícios 1996 a 1999, referente a inscrição n° 0620204-8, constando, ainda, da certidão de Situação Fiscal Imobiliária débito dos exercícios 2011 e 2012, referente a inscrição n° 0187299-3. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2014.-----

O Oficial



AV - 2

**HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o n° 3 na matrícula 393784, a **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel dada por JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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\$28.000.000,00, neste  
Segue na ficha 2



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

407281

FICHA

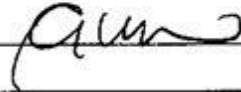
2

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

Continuação da ficha 1

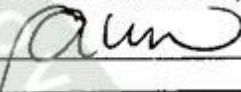
valor incluindo outros imóveis, com vencimento da dívida em 07/05/17, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2014.-----

O Oficial



AV - 3 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 15201 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 09/07/14. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2014.-----

O Oficial

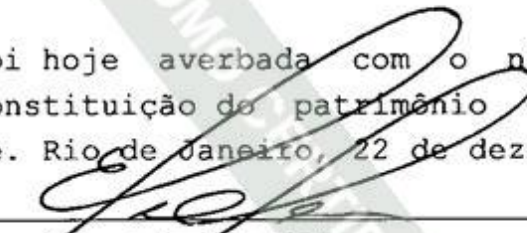


EAMW92876 OUS

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

AV - 4 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 5 na matrícula 393784, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para esta unidade. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2014.-----

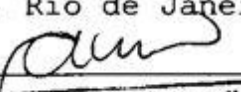
O Oficial



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

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 6 na matrícula 393784, instruída pela certidão nº 07/0269/2015 de 30/06/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 30/06/15. Rio de Janeiro, 22 de julho de 2015.-----

O Oficial



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

Segue no verso

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

407281

FICHA

2

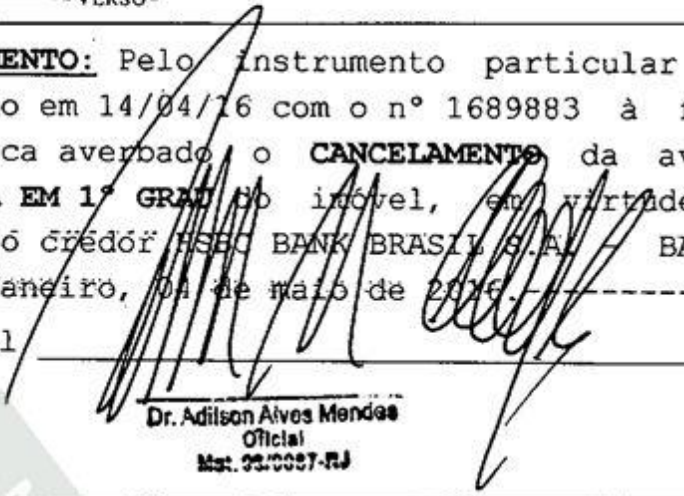
VERSO

AV - 6

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 30/10/15, prenotado em 14/04/16 com o n° 1689883 à fl.2 do livro 1-IX, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **HIPOTECA EM 1° GRAD** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor **HSEB BANK BRASIL S.A. - BANCO MULTIPLO**. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2016.

O Oficial

EBMQ15055 EFW


  
Dr. Adilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat. 03/0007-RJ

R - 7

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificada, em favor de **WALLACE FERREIRA MENDES DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, maior, **instituição**, identidade **DETRAN/RJ 12858875-3** CPF **102.952.907-81**, residente nesta cidade, pelo preço de **R\$274.519,27**. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° **1994075** em **23/10/15**. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: **R\$274.519,27**. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2016.

O Oficial

EBMQ15056 TKB

  
Dr. Adilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat. 03/0007-RJ

R - 8

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por **WALLACE FERREIRA MENDES DE ARAUJO** em favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ **90.400.888/0001-42**, com sede em São Paulo-SP, para **garantia da dívida no valor de R\$169.870,00**, 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\$275.000,00** para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: **R\$169.000,00**. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2016.

Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

407281

FICHA

3

10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

Janeiro, 04 de maio de 2016.

O Oficial

EBMQ15057 UCE

Dr. Adilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat. 03/0007-RJ

AV - 9

**CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 7, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2016.

O Oficial

EBMQ15058 OJN

Dr. Adilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat. 03/0007-RJ

R - 10

**DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Pela escritura de 18/05/18 do 24º Ofício, livro 7718, fl.15, prenotada em 18/05/18 com o nº 1805303 à fl.259v do livro 1-JM, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por WALLACE FERREIRA MENDES DE ARAUJO, anteriormente qualificado, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificado, pelo preço de R\$220.912,26. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2182483 em 14/05/2018. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$220.912,26. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2018.

O Oficial

ECOI75397 BLO

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

AV - 11

**CANCELAMENTO:** Em virtude da Dação em Pagamento objeto do registro 10, feita pelo fiduciante WALLACE FERREIRA MENDES DE ARAUJO, anteriormente qualificado, em favor do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificado, com quitação total da dívida, fica averbado o **CANCELAMENTO** da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, registrada com o nº 8 por confusão. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2018.

Segue no verso

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

407281

FICHA

3

VERSO

O Oficial



ECOI75408 ANB

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