

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

390720

FICHA

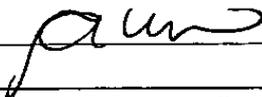
1

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

23 de maio de 2013.

IMÓVEL Sala 439 do prédio em construção situado na Avenida Geremário Dantas nº 807, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,003524 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade 29,90m de frente, em 4 segmentos de 9,37m mais 2,26m mais 5,51m, mais 12,76m, a direita 222,58m em 2 segmentos de 133,74m e 88,84m a esquerda, 231,39m em 3 segmentos de 97,00m, 10,00m e 124,39m e de fundos 20,05m com a área total de 5.427,340m², confrontando a direita com o imóvel nº 769 da Avenida Geremário Dantas, das Servas de Maria do Brasil, a esquerda com o imóvel nº 819 da Avenida Geremário Dantas de Alice Hoffmann, e nos fundos com o imóvel nº 459 de Leopoldina Lima de Souza e com um terreno situado entre os nºs 459 e 479, todos da Rua Pirina. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0425896-8 e 520133-0(MP) **CL** 02304-4. **PROPRIETÁRIA:** SPE LED 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 13.421.743/0001-87, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Cristian Mai Domecg e sua mulher Candida Fernanda Camara Antunes e outros, pela escritura de 10/06/11 do 15º Ofício, livro SB-340, fl.128 registrada em 19/07/11 com os nºs 6 e 9 na matrículas 157230 e 157231, rerratificada pela escritura de 03/02/12 do 3º Ofício, livro 3610, fl.174, averbado em 09/08/12 com o nº 3 na matrícula 364589. **INDICADOR REAL:** Nº 356675 à fl. 8v do livro 4-GC. Rio de Janeiro, 23 de maio de 2013.-----

O Oficial



AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 09/08/12 com o nº 5 na matrícula 364589 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 20/05/11, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 113 vagas de garagem, sendo 27 vagas cobertas situadas no subsolo, 16 vagas cobertas situadas no pavimento de acesso, 24 vagas cobertas situadas no 1º pavimento de garagem elevado e 46 vagas situadas no 2º pavimento de garagem

Segue no verso

00390720



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

390720

FICHA

1

VERSO

elevado sendo 28 vagas descobertas e 18 vagas cobertas.
Rio de Janeiro, 23 de maio de 2013.-----

O Oficial *Jan*

AV - 2 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o n° 6 na matrícula 364589, a **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel dada por SPE LED 1 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\$9.000.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 03/07/14, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 23 de maio de 2013.-----

O Oficial *Jan*

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o n° 8 na matrícula 364589, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2014.----

O Oficial *Jan*

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o n°9 na matrícula 364589 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 112 vagas de garagem, sendo 26 vagas cobertas situadas no subsolo, sendo 9 vagas duplas e 17 vagas simples; 16 vagas simples cobertas situadas no pavimento de acesso; 24 vagas cobertas situadas no 1° pavimento de garagem elevado, sendo 5 vagas duplas e 19 vagas simples; e 46 vagas situadas no 2° pavimento de garagem elevado, sendo 28 vagas descobertas das quais 13 são duplas e 15 são simples e 18 vagas cobertas sendo 9 simples e 9 duplas, permanecendo todas as vagas de uso comum do condomínio, não sendo vinculadas às unidades,

Segue na ficha 2

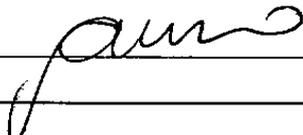
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
390720

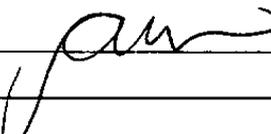
FICHA
2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 1

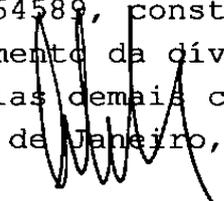
através de requerimento de 10/02/14. Rio de Janeiro, 31
de março de 2014.-----

O Oficial 

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 9 na matrícula
364589, instruído pela certidão nº 07/0030/2014 de
24/01/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica
avermada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se'
concedido em 24/01/14. Rio de Janeiro, 31 de março de
2014.-----

O Oficial 

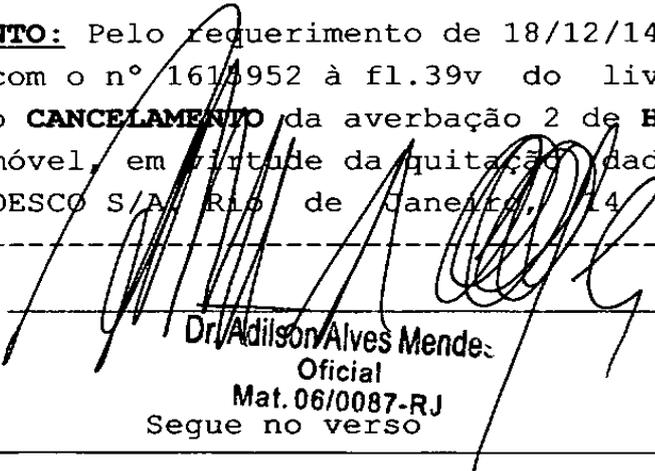
AV - 6 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 24/06/14,
prenotado em 11/07/14 com o nº 1585839 à fl. 156 do livro
1-II, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 6 da
matrícula 364589, constante da averbação 2, para constar
que o vencimento da dívida será em 03/01/15, regendo-se o
contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do
título. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2014.-----

O Oficial 

EAIE30158 JUE

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

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 18/12/14, prenotado em
19/12/14 com o nº 1618952 à fl.39v do livro 1-IN, fica
avermado 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, 14 de janeiro de
2015.-----

O Oficial 

EAQ237579 IQP

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

390720

FICHA

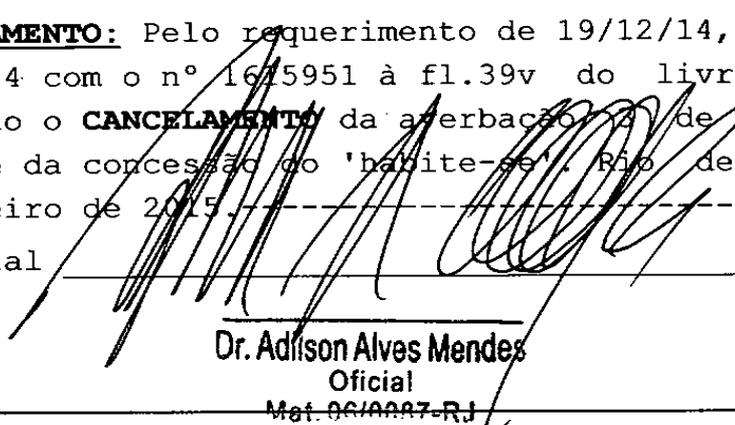
2

VERSO

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 19/12/14, prenotado em 19/12/14 com o nº 1625951 à fl.39v do livro 1-IN, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação nº de **AFETAÇÃO**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2015.

O Oficial

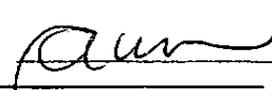
EAQZ37581 VBR


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

R - 9 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 15/06/16, prenotado em 15/07/16 com o nº 1703534 à fl.194 do livro 1-IZ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE LED 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor de CLAUDIO AZEVEDO COSTA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, identidade CNH/DETRAN/RJ 01397616703, CPF 039.536.364-05, residente nesta cidade, pelo preço de R\$216.149,65. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2039098 em 31/05/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$216.149,65. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2016.

O Oficial

EBRG43896 OWF


Glória Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

R - 10 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CLAUDIO AZEVEDO COSTA em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$112.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$160.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de
Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

390720

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

cálculo dos emolumentos: R\$112.000,00. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2016.-----

O Oficial

EBRG43897 AYL

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

AV - 11 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica averbado o número 3251662-7, CL 02304-4 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2016.-----

O Oficial

EBRG43946 TRJ

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

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 16/10/2018, prenotado em 18/10/18 com o nº 1830970 à fl.283v do livro 1-JP, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 30/11/2018, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante CLAUDIO AZEVEDO COSTA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado em 05/01/2019, 06/01/2019 e 07/01/2019 no jornal O DIA, a requerimento do fiduciário, prenotado em 18/12/2018 com o nº 1842353 a fl. 93 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 nº10. Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 2019.-----

O Oficial

ECWM28682 DYU

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

390720

FICHA

3

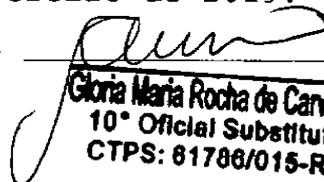
VERSO

Continuação da ficha 2

AV - 13

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 28/01/2019, prenotado em 30/01/2019 com o n° 1848647 à fl.20 do livro 1-JS, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 CLAUDIO AZEVEDO COSTA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o n°12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2234330 em 29/01/2019. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$128.079,00. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2019.

O Oficial


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81708/015-RJ

ECWM45141 NTW

CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula nº 390720, 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
ECWM51636 RUN

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Rio de Janeiro, 11 de março de 2019.

Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 76,22
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 15,24
Lei 4664/2005 (FUNPERJ): 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