



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

407132

FICHA

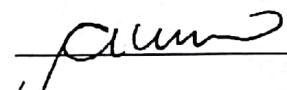
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
19 de agosto de 2014.

## IMÓVEL



Sala 432 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 0,0032030 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



AAA8499511

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

407132

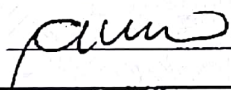
FICHA

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

407132

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 *am*

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 *am* EAMW92696 DFR

Glória Maria Rocha de Carvalho  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 08/3174-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*

Eliseu da Silva  
11º Oficial Substituto  
CTPS- 545081066.P'

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 *am*

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

Segue no verso



AAA8499512

AAA 8499512

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

407132

FICHA

2

VERSO

REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA  
407132

AV - 6

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 30/11/15, prenotado em 14/04/16 com o nº 1689889 à fl.2 do livro 1-IX, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor HSB BANK BRASIL S/A BANCO MÚLTIPLO. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2016.

O Oficial

EBMQ18359 VQD

*Dr. Adilson Alves Mendes*  
Oficial  
Mat. 06/0087-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 qualificado), em favor de GUSTAVO DELALIBERA CARVALHO, engenheiro, identidade SSP/SP 32601411-1, CPF 215.877.138-02 e sua mulher FERNANDA PAOLA CARDOSO CARVALHO, administradora, identidade SSP/SP 53801061-7, CPF 031.177.256-01, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$271.548,78. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1999174 em 18/11/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos, R\$271.548,78 Rio de Janeiro, 09 de maio de 2016.

O Oficial

EBMQ18360 PZW

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

R - 8

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por GUSTAVO DELALIBERA CARVALHO e sua mulher FERNANDA PAOLA CARDOSO CARVALHO, 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\$182.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do Segue na ficha 3





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

407132

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$260.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$182.000,00. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2016.

O Oficial

EBMQ18361 SBU

*[Signature]*  
Dr. Adilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat. 06/0087-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, 09 de maio de 2016.

O Oficial

EBMQ18363 HVI

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

AV - 10

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 11/10/17, prenotado em 30/10/17 com o nº 1772730 à fl.287 do livro 1-JH, 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 os fiduciários GUSTAVO DELALIBERA CARVALHO e sua mulher FERNANDA PAOLA CARDOSO CARVALHO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados em 13/07/17, 14/07/17 e 15/07/17 através de edital publicado no jornal Monitor Mercantil, a requerimento do fiduciário, prenotado em 21/06/17 com o nº 1752065 à fl. 143 do livro 1-JF e em 08/03/17, para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2138089 em 09/10/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$277.000,80. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2016.

Segue no verso



AAA8499513

AAA 8499513

9º Ofício de Registro de Imóveis

9º Ofício de Registro de Imóveis

1115A.

Recibido

90 RGI - Regimento de Custas Tabelado  
**Protocolo de Certidao No. 1708**  
 Certidao R\$ 73,39 Lei 6370/2012 (FUNPERJ)  
 Total Emolumentos R\$ 74,85 Lei 3217/1999 (FETJ)  
 Lei 4664/2005 (FUNPERJ) R\$ 3,66 Lei 111/2006 (FUNPERJ) R\$  
 Lei 6201/2012 (FUNPERJ) R\$ 2,93 Total R\$ 97,44



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

407132

FICHA

3

VERSO

Janeiro, 06 de dezembro de 2017.-----

O Oficial *[Signature]* **ECIL03165 VFO**

**Gloria Maria Rocha de Carvalho**  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 81786/015-RJ

AV - 11 **QUITAÇÃO:** Pelo termo de quitação de 15/01/18, prenotado em 29/01/18 com o nº 1788157 à fl.242v do livro 1=JJ, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 04/01/18 e 11/01/18, fica averbada a **QUITAÇÃO** da dívida, objeto do registro 8 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, dada pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2018.----

O Oficial *[Signature]* **ECJZ46381 TSE**

**Gloria Maria Rocha de Carvalho**  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 81786/015-RJ

CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula 407132, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, dela constando todos eventuais ônus reconhecidos por lei gravando o imóvel dela objeto, desde 29/07/1937, data da fundação deste Serviço Registral, até hoje; não havendo no Indicador Pessoal, qualquer indisponibilidade para o(s) detentor(es) de seu domínio e de seus direitos. Dou fé.

Eu, *[Signature]*, conferi esta certidão de ônus reais. Rio de Janeiro, 12 de março de 2018.

**Nº 2018 / 017084**

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMERO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 2º Oficial Substituto: LUCIANO DE OLIVEIRA PINTO - CTPS 84484/108-RJ
- 7º Oficial Substituto: CARLOS GUSTAVO G. RUSCHEL CRUZ - CTPS 29791/111-RJ
- 8º Oficial Substituto: MARCELO LUCENA DE MOURA - CTPS 68254/082-RJ
- 10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 81786/015-RJ

Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral da Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônico  
**ECJZ75176 ODX**  
 Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

Adilson Alves Mendes  
REGISTRADOR

Recibo nº 18208/2018

Recebi de CAMILA BARROS DE ASSIS a quantia de R\$99,77 pela certidão expedida em 12/03/2018, referente ao protocolo nº 017084/2018, assim discriminada:

\*\*\*\*\* E M O L U M E N T O S \*\*\*\*\*

|                       |     |       |
|-----------------------|-----|-------|
| Certidão              | R\$ | 73,39 |
| Lei 6370/2012 (PMCMV) | R\$ | 1,46  |

\*\*\*\*\* ACRÉSCIMOS LEGAIS \*\*\*\*\*

|                        |     |       |
|------------------------|-----|-------|
| FETJ - LEI 3217/99     | R\$ | 14,67 |
| FUNDPERJ - LEI 4664/05 | R\$ | 3,66  |
| FUNPERJ - LEI 111/06   | R\$ | 3,66  |
| FUNARPEN - LEI 6281/12 | R\$ | 2,93  |

\*\*\*\*\* RESUMO DA COBRANÇA \*\*\*\*\*


|                        |     |       |
|------------------------|-----|-------|
| Valor Serviço Prestado | R\$ | 99,77 |
| Valor Depositado       | R\$ | 99,77 |
| Valor da Diferença     | R\$ | 0,00  |

SELO(S)

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

ECJZ75176 ODX

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
CNPJ:30.715.031/0001-90



8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

