

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

421159

FICHA

1

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

19 de maio de 2015.

IMÓVEL

Apartamento 411 com dependência na cobertura do Bloco 3 do prédio em construção situado na Rua Daniel Barreto dos Santos nº 50, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,005626 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48562, que mede em sua totalidade 31,65m de frente; 50,00m de fundo, por onde faz testada para a Rua Cyro Aranha; 218,35m a direita em três segmentos de: 54,50m, mais 18,35m, mais 145,50m; 200,00m a esquerda, confrontando a direita nos dois primeiros segmentos com o lote destinado a equipamento urbano de propriedade do Município do Rio de Janeiro e no terceiro segmento com o lote 11 da quadra II do PAL 14364 de propriedade de Jesus Augusto Teixeira de Carvalho e Silva ou sucessores, e a esquerda com os lotes 1 a 9 da quadra II do PAL 14364 de propriedade de Jesus Augusto Teixeira de Carvalho e Silva ou sucessores.

INSCRIÇÃO FISCAL: 0275121-2(MP) **CL** 09004-3. **PROPRIETÁRIO:** INFINITY BRAZIL PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 16.720.702/0001-80, com sede nesta cidade, que adquiriu por incorporação celebrada pelo casal de Augusto César Costa Martins, através de requerimento de 09/07/13, instruído pela 2ª Alteração Contratual registrada na JUCERJA com o nº 00-2013/230132-6 em 25/06/13, registrada com nº 10 na matrícula 152117. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2015.

O Oficial


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

AV - 1

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Consta registrada em 26/11/13 com o nº 11 na matrícula 152117 a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse feita por INFINITY BRAZIL PARTICIPAÇÕES LTDA em favor de LED 11 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 18.054.586/0001-32, com sede nesta cidade, através da escritura de 07/10/13

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

421159

FICHA

1

VERSO

do 24º Ofício, livro 6924, fl.163, pelo preço de R\$8.000.000,00 (neste valor incluído outros imóveis). Rio de Janeiro, 19 de maio de 2015.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-R.1

AV - 2

URBANIZAÇÃO: Consta averbado em 15/08/14 com o nº 12 na matrícula 152117, através do requerimento de 21/07/14, instruído por certidão nº 084471 de 07/01/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, que INFINITY BRAZIL PARTICIPAÇÕES LTDA e a interveniente LED 11 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinaram as **TERMO DE URBANIZAÇÃO** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO: Pelo presente termo os outorgados se obrigam a urbanizar a Rua Daniel Barreto Dos Santos em toda a sua largura, na extensão de 100,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno até a Estrada dos Bandeirantes. Conforme PAA 5141, de acordo com o despacho de 06/12/13 da U/CGPE/CLO, às fls.30. As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento de Terra), aprovado pelo Decreto E-3800 de 20/04/70 e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis a sua aprovação, no âmbito de suas competências. 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. Qualquer importância devida ao Município, em decorrência do presente termo, será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública, acrescida das multas de 20%, e juros de 1% ao mês, fazendo-se a cobrança em processo de execução, com o apoio no parágrafo 2º do artigo 2º da Lei Federal nº 6830 de 22/08/80, sobre o débito ajuizado incidindo honorários de advogado de 20%. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2015.---

Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

421159

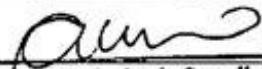
FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

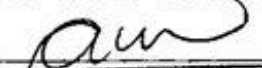
O Oficial


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

AV - 3

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 04/03/15 com o nº 4 na matrícula 416967 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 16/05/14, 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 40% das unidades; que os aptºs 401/412 do Bloco 1, aptºs 401/408 dos Blocos 2 e 5, aptºs 401/416 do Bloco 3 e aptºs 401/416 do Bloco 4 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 295 vagas de garagem, sendo 191 vagas cobertas situadas no 1º subsolo e 104 vagas cobertas situadas no 2º subsolo, as quais não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso do condomínio. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões do 1º distribuidor cível e criminal constam distribuições em face do sócio PAULO GASPAR MARQUES, que das certidões do 1º e 4º distribuidores, constam distribuições em face da sócia LEDUCA 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. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2015.-----

O Oficial


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

AV - 4

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Consta averbado em 04/03/15 com o nº 5 na matrícula 416967 a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de LED 11 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA para SPE LED 11 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, através do requerimento de 02/02/15, instruído por cópia da 1ª alteração contratual de 28/10/14, registrada na Junta Comercial do

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

421159

FICHA

2

VERSO

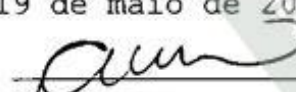
Estado do Rio de Janeiro em 10/11/14. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2015.-----

O Oficial


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

AV - 5 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 6 na matrícula 416967, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por INFINITY BRAZIL PARTICIPAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, em favor do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, em garantia da dívida contraída por SPE LED 11 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada; pelo valor de R\$42.436.879,85, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 13/10/16, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2015.-----

O Oficial


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

AV - 6 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 8 na matrícula 416967, o **ADITAMENTO** ao registro 6, constante da averbação 5, para constar que as partes retificam os itens "A", "B" e "C", do NÚMERO 18 do Quadro de Resumo - das Datas Após a Reformulação; bem como os itens "A" e "B" do NÚMERO 5 - da Interveniente Construtora, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2016.-----

O Oficial


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

Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

421159

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

AV - 7

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 9 na matrícula 416967, pelo requerimento de 28/01/16, a **RETIFICAÇÃO** ao registro 4 de MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'J' e 'P' do art. 32 da Lei 4591/64, face as modificações havidas no projeto, passando o empreendimento a ter 292 vagas de garagem cobertas, sendo 188 vagas situadas no 1º subsolo e 104 vagas situadas no 2º subsolo, subdivididas em 2 setores da seguinte forma: **Setor A** - composto por 160 vagas de 2,5m x 5,00m situadas no 1º subsolo, numeradas de 1 a 5, 7 a 15, 17 a 57, 60 a 73, 78 a 122, 135 a 150, 156 a 159, e 161 a 186, 83 vagas de 2,5m x 5,00m situadas no 2º subsolo, numeradas de 8 a 15, 17 a 28, 30 a 35, 37 a 49, 57 a 59, 61 a 72, 75, 76, e 78 a 104, e 2 vagas de 2,5m x 6,0m situadas no 2º subsolo, numeradas de 6 e 73; e **Setor B** - composto por 28 vagas de 2,5m x 9,0m situadas no 1º subsolo, numeradas de 6, 16, 58, 59, 74 a 77, 123 a 134, 151 a 155, 160, 187 e 188, e 19 vagas de 2,5m x 9,0m situadas no 2º subsolo, numeradas de 1 a 5, 7, 16, 29, 36, 50 a 56, 60, 74 e 77. **Passando o imóvel desta matrícula a ter direito a 2 vagas de garagem cobertas situadas no 1º ou 2º subsolos, de uso indistinto, no Setor A.** Rio de Janeiro, 20 de abril de 2016.-----

O Oficial


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

AV - 8

AFETAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 10 na matrícula 416967, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 14 de julho de 2016.-----

O Oficial


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

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

421159

FICHA

3

VERSO


AV - 9 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 11 na matrícula 416967, instruído pela certidão n° 24/0488/2016 de 20/07/16 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 20/07/16. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2016.-----

O Oficial


Glória Maria Recha de Carvalho
11° Oficial Substituto
CTPS: 61733/015-RJ

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 17/08/16, prenotado em 11/11/16 com o n° 1720456 à fl.203v do livro 1-JB, ratificado pela escritura de 08/11/16 do 15° Ofício, livro SB-679, fl.66, prenotada em 11/11/16 com o n° 1720454 à fl.203v do livro 1-JB, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por INFINITY BRAZIL PARTICIPAÇÕES LTDA, (anteriormente qualificada), em favor de SPE LED 11 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, (anteriormente qualificada), pelo preço de R\$1.368.344,00 (incluindo outros imóveis). O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2030181 em 11/05/16. **CONDIÇÃO:** A adquirente tem ciência da hipoteca constante da averbação n° 5. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$45.008,00. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2016.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
11° Oficial Substituto
CTPS: 61736/015-RJ

EBVY07565 PXQ

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 03/11/16, prenotado em 30/11/16 com o n° 1723109 à fl.299 do livro 1-JB, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2017.-----

Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

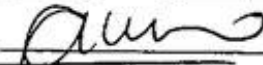
421159

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

O Oficial



EBWX96997 LSC

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

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 LED 11 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor de JOSE JANUARIO DA SILVA FILHO, policial, identidade PM/RJ 63233, CPF 972.121.487-68 e sua mulher CRISTIANE TRIANI MENDONÇA DA SILVA, empresária sócia, identidade CNH/DETRAN/RJ 04834967400; CPF 088.770.997-47; brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$714.867,37. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2059028 em 08/09/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$714.867,37. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2017.----

O Oficial



EBWX97000 EGQ

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

R - 13 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 11, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JOSE JANUARIO DA SILVA FILHO e sua mulher CRISTIANE TRIANI MENDONÇA DA SILVA, 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\$483.506,45, 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\$680.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$483.506,45. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2017.-----

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

421159

FICHA

4

VERSO

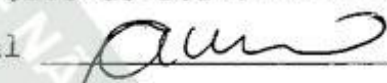
O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61733/015-RJ

EBWX97022 IQY

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 01/11/16, prenotado em 09/11/16 com o nº 1720036 à fl. 188v do livro 1-JB, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 8 de **AFETAÇÃO**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2017.-----


O Oficial


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

EBWX97037 FTA

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 14, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **URBANIZAÇÃO**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2017.-----

O Oficial


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

EBWX97043 AQH

AV - 16 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 08/01/20, prenotado em 31/01/20 com o nº 1906952 à fl.19v do livro 1-LB, 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 fiduciários JOSE JANUARIO DA SILVA FILHO e sua mulher CRISTIANE TRIANI MENDONÇA DA SILVA, anteriormente qualificados, realizada em 14/10/20, 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 nº 13. Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2020.-----

Segue na ficha 5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

421159

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

O Oficial

EDNS14384 FPA

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

AV - 17 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 11/12/2020, prenotado em 28/12/2020 com o nº 1952865 à fl.174v do livro 1-LG, 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 os fiduciários JOSE JANUARIO DA SILVA FILHO e sua esposa CRISTIANE TRIANI MENDONÇA DA SILVA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº16, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2357881 em 07/12/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$680.000,00. Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 2021.-----

O Oficial

EDQF29791 IYT

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO