

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

424860

FICHA

1

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

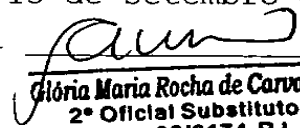
15 de setembro de 2015.

IMÓVEL



Apartamento 709 do Bloco 4 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 **CL** 10128-7(MP) e 10129-5. **PROPRIETÁRIO:** SCS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PRÓPRIOS LTDA, CNPJ 19.931.352/0001-99, que adquiriu por incorporação a SMG Empreendimentos Imobiliários Ltda, Cohani Construtora Haim Nigri Ltda e Spil Serviços Técnicos de Engenharia Ltda, através do requerimento de 08/04/14, instruído pela 1ª alteração do contrato social de 26/03/14 registrada em 28/03/14 na junta comercial do Estado do Rio de Janeiro com o nº 00002609406, registrado em 16/03/15 com o nº 2 na matrícula 417832. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2015.

O Oficial


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

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 de carência é de 180 dias contados da data do
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

424860

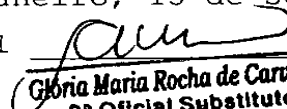
FICHA

1

VERSO

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 Dívida Ativa, cuja exigibilidade acha-se suspensa, conforme Art 242, VII, Lei Municipal 691/84. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2015.-----

O Oficial


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

AV - 2

HIPOTECA: Foi hoje registrado com o n° 4 na matrícula 417832, a **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel dada por SCS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PRÓPRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, em garantia da dívida contraída por SPE GEORGE SAVALLA
Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
424860

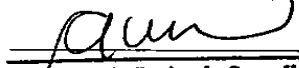
FICHA
2

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

Continuação da ficha 1

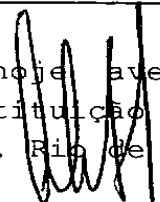
EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 15.822.985/0001-08, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$186.490.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 18/12/17, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2015.-----

O Oficial


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

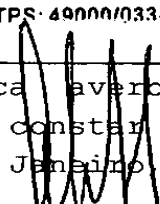
AV - 3 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 5 na matrícula 417832, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2015.-----

O Oficial


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

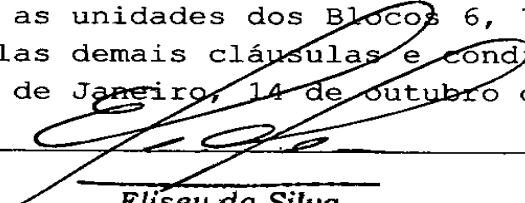
AV - 4 **ADITAMENTO:** Fica averbado o **ADITAMENTO** a abertura da matrícula para constar que a sede da proprietária é nesta cidade. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2015.-----

O Oficial


Adenilson Francisco Henriques
9º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-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: 44961/0056-RJ

Certidão emitida pelo SRI
www.registradores.org.br
Registadores
Central Registradores de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

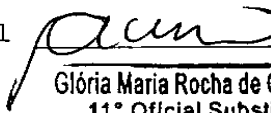
424860

FICHA

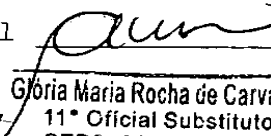
2

VERSO

AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 8 na matrícula 417832, instruído pela certidão n° 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


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

AV - 7 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o n° 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


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

EBZG64567 YRI

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo termo de 29/03/17, prenotado em 07/04/17 com o n° 1740694 à fl.33v do livro 1-JE, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 20 de abril de 2017.-----
O Oficial


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

EBZG82079 ERD

R - 9 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 19/05/2017, prenotado em 27/06/2017 com o n° 1753168 à fl. 182v do livro 1-JF, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SCS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PRÓPRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de LEANDRO IVAN POPIK, brasileiro, empresário, identidade
Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

424860

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

SSP/SP 13564309-0, CPF 897.536.820-34 e sua mulher PAULA ALEJANDRA ARGUINDEGUI, argentina, empresária, identidade CGPI/DIREX/DPF RNE V762632-R, CPF 061.374.167-63, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes na Florida/Estados Unidos, pelo preço de R\$494.743,38. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2110358 em 01/06/2017. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$494.743,38. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2017.-----

O Oficial

ECEP40296 YNQ


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

R - 10

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LEANDRO IVAN POPIK e sua mulher PAULA ALEJANDRA ARGUINDEGUI, 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\$395.794,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores 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\$557.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$395.794,00. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2017.-----

O Oficial

ECEP40298 PBQ


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

AV - 11

CANCELAMENTO: Em virtude da compra e venda do registro 9, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2017.-----

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
424860

FICHA
3
VERSO

O Oficial

ECEP40299 SWY

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

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 04/11/20 prenotado em 11/11/20 com o n° 1943902 à fl.152 do livro 1-LF, instruído por Certidão Negativa do 1° Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 08/12/20, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes LEANDRO IVAN POPIK e sua mulher PAULA ALEJANDRA ARGUINDEGUI, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 17/02/21, 18/02/21 e 19/02/21, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ n° 56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 03/01/21, 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 n° 10. Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 2021.-----

O Oficial

EDRI24323 POA

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

AV - 13 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo requerimento de 25/03/2021, prenotado em 25/03/2021 com o n° 1968002 à fl.119 do livro 1-LI, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** ocorrido através do Decreto n° 45234 de 24/10/2018 pelo qual Rua Luiz Carlos Sarolli (técnico de futebol) foi antes conhecida como Servidão de Passagem 1 do PAL 19170. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2021.-----

Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

424860

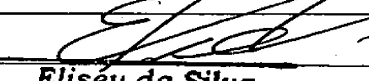
FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

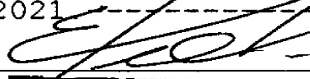
O Oficial


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

EDSC74565 UPE

AV - 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 18/03/2021, prenotado em 25/03/2021 com o nº1968003 à fl.119 do livro 1-LI, 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 LEANDRO IVAN POPIK e sua mulher PAULA ALEJANDRA ARGUINDEGUI, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2378878 em 23/03/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$557.000,00. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2021.

O Oficial


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

EDSC74464 AST

CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula nº 424860, 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
EDSC77503 SFN

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



Rio de Janeiro, 15 de abril de 2021.

Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 82,54
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 16,50
Lei 4664/2005 (FUNPERJ): R\$ 4,12
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,12
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 3,30
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,65
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 4,43
Valor Total: R\$ 116,66

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

 Registradores
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br