



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
424905

FICHA  
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
15 de setembro de 2015.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



**IMÓVEL** Apartamento 409 do Bloco 5 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 0,1419/100,0000 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(MP) **CL** 10128-7 e 10129-5. **PROPRIETÁRIO:** SPE GEORGE SAVALLA - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 15.822.985/0001-08, que adquiriu por compra a Francesco Serafino, através da escritura de 11/02/09 do 1º Ofício, livro 5147 fl. 52, registrada em 09/03/09 com o nº 4 na matrícula 196899 e parte por compra a SMG Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros, através da escritura de 04/04/14 do 15º Ofício, livro 3293 fl. 4, rerratificada por outra de 20/05/14 do 15º Ofício, livro 3293 fl. 67 registradas em 30/09/14 com os nºs 16 e 8 nas matrículas 33261 e 196899. 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 Segue no verso



AAA 09733443

Associação dos Registradores do Estado

2030018/0223

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

424905

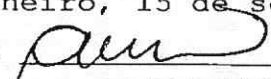
FICHA

1

VERSO

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; que os aptºs 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 7º 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, 1º ao 4º e 9º 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 9º 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  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-R.1

AV - 2

**HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 4 na matrícula 417832, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SPE GEORGE SAVALLA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São  
Segue na ficha 2



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
424905

FICHA  
2

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

Paulo/SP, 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 *[Signature]*

*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*  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 49000/033-RA

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*  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 49000/033-RA

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: 54596/0056-RJ

Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado



2030018/0223

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

424905

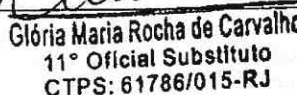
FICHA

2

VERSO

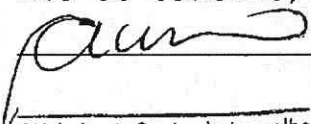
AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 8 na matrícula 417832, instruído pela certidão nº 24/0863/2016 de 16/12/16 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 08/12/16. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2017.-----

O Oficial

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

AV - 7 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 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  
11º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

EBZG64613 SNO

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 25/10/17, prenotado em 18/12/17 com o nº 1781410 à fl.299v do livro 1-JI, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 2018.-----

O Oficial

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

ECJM43656 OJX

R - 9 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE GEORGE SAVALLA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., anteriormente qualificada, em favor de JAIME CÉSAR MARQUES STRUNKIS, brasileiro, divorciado, e que declara não conviver em união estável, servidor público municipal, identidade DETRAN/RJ 10.000.384-7, CPF  
Segue na ficha 3



FSC  
www.fsc.org

MISTO

Papel produzido a partir de fontes responsáveis

FSC® C108334



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
424905

FICHA  
3

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

Continuação da ficha 2

972.819.727-68, residente nesta cidade, pelo preço de R\$529.000,00, sendo R\$152.474,95 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2144023 em 24/11/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$529.000,00. Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 2018.-----

O Oficial  ECJM43657 AXQ

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

R - 10 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JAIME CÉSAR MARQUES STRUNKIS, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., para garantia da dívida no valor de R\$369.395,05, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor 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\$530.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$369.395,05. Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 2018.-----

O Oficial  ECJM43658 DHC

Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-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, 02 de janeiro de 2018.-----

O Oficial  ECJM44303 SOV

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

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 47/2015) datado de 18/10/21, prenotado em 19/10/21 com o n° 2011526 à fl.183v do livro 1-LO, Segue no verso



2030018/0223

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

424905

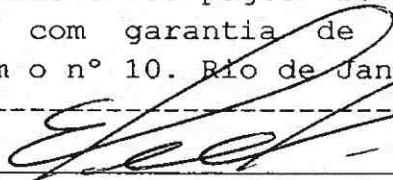
FICHA

3

VERSO

atualizado pelo requerimento datado de 20/10/21, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 03/11/21, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante JAIME CÉSAR MARQUES STRUNKIS, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 25/11/21, 26/11/21 e 29/11/21, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 22/11/21 no Sistema Eletrônico, 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 nº 10. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 2021.

Ô Oficial



EDZ120614 RBS

*Eliseu da Silva*

8º Oficial Substituto  
CTPS 54596/0056-RJ

AV - 13

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 14/01/2022 prenotado em 17/01/2022 com o nº 2030018 à fl.248 do livro 1-LQ, 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 JAIME CÉSAR MARQUES STRUNKIS, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado 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

Segue na ficha 4



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

424905

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

nº2452684 em 12/01/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$530.000,00. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2022.

O Oficial

EDZZ62536 JKW

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

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.  
Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2022.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro



AAA09733446 06/21

AAA 09733446

2030018/0223

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



# 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes  
REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

CERTIFICO que o presente título prenotado sob o nº 2030018 em 17/01/2022, no livro 1-LQ, folha 248, foi registrado/averbado em 27/01/2022 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	830,38
GUIA DO DOI (Tabela 16-5-*)	1	14,88
COMUNIC. DISTRIB. (Tabela 16-5-*)	1	14,88
PRENOTAÇÃO (Tabela 20.4-3-*)	1	26,28
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	18,95
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	14,88
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	91,14
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		198,48
LEI 4664/05 - 5%		49,62
LEI 111/06 - 5%		49,62
LEI 6281/12 - 4%		39,69
LEI 691/84 - ISS		53,23

## MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

424905 - AV.13

## SELO(S)

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


EDZZ62536 JKW



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 4040/2022

Recebi de ONLINE a quantia de R\$1.402,03, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 27/01/2022, acima discriminados.

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

