

2040538/0300



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

398414

FICHA

1

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

06 de novembro de 2013.

IMÓVEL

Apartamento 314 do prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 6265, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,3410/100,0000 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48131, que mede em sua totalidade 60,00m de frente; 90,00m de fundo por onde faz testada para a Estrada Virgolândia; 95,50m a direita em três segmentos de: 50,00m, mais 40,00m, mais 5,50m, confrontando no 1º segmento com o lote 3, no 2º segmento com o referido lote 3 e com o lote 2 e no 3º segmento com o lote 1, todos da quadra 5 do PAL 23929 e de propriedade da Imobiliária Curicica Ltda ou sucessores; 144,92m a esquerda em quatro segmentos de: 50,00m, mais 7,00m, mais 13,42m, mais 74,50m, confrontando no 1º e 2º segmentos com o lote 7 da quadra 5 do PAL 23929, no 3º segmento com o lote 12 da Rua Pitimbu e no 4º segmento com o lote 14, ambos da quadra 5 do PAL 28733, todos de propriedade da Imobiliária Curicica Ltda ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1206396-2, 1206397-0, 1206398-8 e 1206599-1 (MP) **CL** 02433=1 e 13905-5. **PROPRIETÁRIA:** SPE GRAND MIDAS - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 15.823.433/0001-14, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a GT Barra Consultoria e Assessoria Imobiliária Ltda e outros, através da escritura de 01/11/12 do 4º Ofício, livro 3635, fl. 160, registrada em 26/03/13 com os nºs 12, 5, 10 e 11 nas matrículas 8306, 202639, 35014 e 35015. **INDICADOR REAL:** Nº 371303 à fl. 71v do livro 4-GJ. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2013.-----  
O Oficial *Quin*

00398414



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AV - 1

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 13/06/13 com o nº 3 na matrícula 391809 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 07/12/12, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 176 vagas de garagem descobertas no pavimento térreo, subdivididas em setores 'A' (vagas 1 a 3, 10 a 61, 67, 68, 75 a 104, Segue no verso



AAA09794229 06/21

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 09794229

2040538/0300

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

398414

FICHA

1

VERSO

121 a 162, 165 a 168, 175 e 176) e 'B' (vagas 4 a 9, 62 a 66, 69 a 74, 105 a 120, 163, 164 e 169 a 174), não estando nenhuma delas vinculadas a qualquer unidade, sendo incluídas entre as partes comuns do empreendimento. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões dos 1º ao 4º, 7º e 9º Ofícios de Distribuição, ISS, Justiça Federal e Justiça do Trabalho, constam distribuições contra sócia CALÇADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, 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, 06 de novembro de 2013.-----

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 12/08/13, com o nº 4, na matrícula 391809, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2013.-----

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 6 na matrícula 391809, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SPE GRAND MIDAS - 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\$31.165.915,20, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 25/04/15, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2013.-----

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 8 na matrícula 391809, através requerimento de 19/08/14 e de acordo com Memorial Descritivo e planta, a **RETIFICAÇÃO** dos característicos e confrontações do imóvel, que passam a  
Segue na ficha 2





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
398414

FICHA  
2

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

Continuação da ficha 1

ser os seguintes: terreno medindo em sua totalidade 59,50m de frente; 94,90m à direita em 7 segmentos de: 19,62m, mais 20,44m, mais 10,17m, mais 20,04m, confrontando nestes segmentos com o terreno do prédio nº 6131 da Estrada dos Bandeirantes, mais 18,66m, mais 1,17m confrontando nestes segmentos com o lote 2 da quadra 5 do PAL 23929 de propriedade do casal de Francisco Pieroni, mais 4,80m, confrontando com o lote 1 da quadra 5 do PAL 23929, onde figura o prédio nº 6089; 145,46m à esquerda 6 segmentos de: 26,21m, mais 47,89m, confrontando com o lote 14 da quadra 5 do PAL 28733 de propriedade de Francesco Zicarelli e outros ou sucessores, situado na Estrada Virgolândia, mais 13,30m, confrontando com o lote 12 da quadra 5 do PAL 28733 de propriedade da Breda Transporte e Turismo Rio Ltda ou sucessores, situado na Rua Pitimbu, mais 7,75m, 15,08m, mais 35,23m, confrontando com o lote 1 do PAL 31385, onde figura o prédio nº 6273 e 89,73m nos fundos, confrontando com a Estrada Virgolândia. Tendo o terreno a área total de 7.211,96m². Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2015.-----

O Oficial

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

AV - 5

**CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 9 na matrícula 391809, instruída pela certidão nº 07/0040/2015 de 02/02/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 02/02/15. Rio de Janeiro, 16 de março de 2015.-----

O Oficial

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

Segue no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

2040538/0300

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

398414

FICHA

2 VERSO

AV - 6 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 15503 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 02/09/14. Rio de Janeiro, 20 de abril de 2015.-----  
O Oficial

EAWI72356 EBQ

*Adenilson Francisco Henriques*  
9º Oficial Substituto  
CTPS: 49000/033-R.1

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 02/04/15, prenotado em 16/07/15 com o nº 1648780 à fl.21v do livro 1-IR, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A, Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2015.-----  
O Oficial

EBER36252 NGY

*Dr. Adilson Alves Mendes*  
Oficial  
Mat. 08/0087-R.1

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE GRAND MIDAS - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor de PERICLES DE VASCONCELLOS RANGEL, identidade CNH/DETRAN/RJ 00178559324, CPF 083.579.547-07 e sua mulher LILIANE DOS ANJOS RANGEL, identidade CNH/DETRAN/RJ 04478334949, CPF 075.382.537-69, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes, nesta cidade, pelo preço de R\$280.284,49. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1964472 em 29/05/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$297.945,22. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2015.-----  
O Oficial

EBER36254 EFU

*Dr. Adilson Alves Mendes*  
Oficial  
Mat. 08/0087-R.1  
Segue na ficha 3





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
398414

FICHA  
3

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

Continuação da ficha 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

R - 9 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por PERICLES DE VASCONCELLOS RANGEL e sua mulher LILIANE DOS ANJOS RANGEL, em favor de BANCO BRADESCO S/A, para garantia da dívida no valor de R\$247.188,23, 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\$350.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$247.188,23. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2015.

O Oficial EBER36255 COS

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

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 8, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2015.

O Oficial EBER36257 QJD

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

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 27/04/2021, prenotado em 12/08/2021 com o nº 1997179 à fl.267v do livro 1-LM, 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 PERICLES DE VASCONCELLOS RANGEL e sua mulher LILIANE DOS ANJOS RANGEL, anteriormente qualificados, realizada 23/11/2021, 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 nº9.

Segue no verso



AAA09794231 06/21

AAA 09794231

Associação dos Registradores e Registradores do Estado do Rio de Janeiro



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

398414

FICHA

3

VERSO

Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2021.

O Oficial

EDZI34266 NXV

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

AV - 12

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 31/01/2022, prenotado em 15/03/2022 com o nº 2040538 à fl.26 do livro 1-LS, 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 fiduciantes PERICLES DE VASCONCELLOS RANGEL e sua mulher LILIANE DOS ANJOS RANGEL, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2456319 em 03/02/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$350.000,00 Rio de Janeiro, 29 de abril de 2022.

O Oficial

EECS94747 YEC

**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, 29 de abril 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



# 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

*Adilson Alves Mendes*  
REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

CERTIFICADO que o presente título prenotado sob o nº 2040538 em 15/03/2022, no livro 1-LS, folha 26, foi registrado/averbado em 29/04/2022 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	650,64
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	15,36
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%		162,54
LEI 4664/05 - 5%		40,63
LEI 111/06 - 5%		40,63
LEI 6281/12 - 4%		32,50
LEI 691/84 - ISS		43,58

## MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

398414 - AV.12

## 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>

EECS94747 YEC



*Alexandro Sant'Clair G. da Silva*  
Auxiliar de Cartório  
CTPS 5131891/0080-RJ

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 18467/2022

Recebi de TOBIAS AUGUSTO SOBRINHO DOS REIS a quantia de R\$1.147,94, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 29/04/2022, acima discriminados.

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

Protocolo No.: 2040538 Recalculado em: 29/04/2022 - ASS  
 Data de Entrada: 15/03/2022

Ato(s)	Valor	Guia	Lei 3217/99	Lei 4664/05	Lei 111/06	Lei 6281/12	ISSQN	Certidao
CONSOL. DE PROPRIEDADE	650,64	14,88	162,54	40,63	40,63	32,50	43,58	91,14
GUIA DO DOI	14,88	0,00	,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
COMUNIC. DISTRIB.	14,88	0,00	,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRENOTACAO	26,28	0,00	,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LEI 6370/2012 (PMCMV)	15,36	0,00	,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totais</b>	<b>722,04</b>	<b>14,88</b>	<b>162,54</b>	<b>40,63</b>	<b>40,63</b>	<b>32,50</b>	<b>43,58</b>	<b>91,14</b>

Subtotal 1 [(1)+(2)+(8)] ==> 828,06  
 Subtotal 2 [(3)+(4)+(5)+(6)+(7)] ==> 319,88

**PAGO**

Total a Depositar ==> 1.147,94  
 Total Depositado ==> 1.132,99  
 Diferenca ==> 14,95 (A PAGAR)

OBS.: Foi recebida Tambã©m a importãncia de R\$57,09, para reembolso do valor pago ao 5ª Ofã-cio de Registro de Distribuicão.

