

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

379819

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
25 de setembro de 2012.

IMÓVEL

00379819



Sala 804 do prédio em construção situado na Estrada dos Três Rios nº 1173, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,005113 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47749 que mede em sua totalidade 30,00m de frente e fundos e 50,00m de ambos os lados, confrontando a direita com o lote 15 de propriedade de Camillo Nelson Marques ou sucessores, a esquerda com o lote 12 de propriedade de Hilda Benevide Moreira ou sucessores e ao fundo com o lote 17 da Estrada do Bananal de propriedade de William Mazzocio ou sucessores, todos do PAL 1999 retificado pelo PAL 9253. INSCRIÇÃO FISCAL: 881020-2 e 0881019-4(MP), CL 04093-1. PROPRIETÁRIA: SPE LED 2 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 12.036.276/0001-09, com sede nesta cidade, que adquiriu parte por compra feita a Magali Mendes Pontes, através da escritura de 14/12/10 do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, livro 387, fl. 58, aditada por outra de 28/03/11 do 15º Ofício, livro 2554, fl. 200, registradas em 20/04/11 com o nº 6 na matrícula 89250 e parte por compra feita ao casal de Paulo Radoman, através da escritura de 18/10/10 do 2º Ofício, livro 4427, fl. 172, registrada em 24/11/10 com o nº 10 na matrícula 42941. INDICADOR REAL: Nº 349047 à fl. 46 do livro 4-FX . Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2012.-----
O Oficial *au*

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 30/12/11 com o nº 2 na matrícula 363556 o MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO pelo requerimento de 17/11/11, dele constando que não há prazo de carência; que as lojas A, B, C, D e E tem dependência no jirau e que o empreendimento terá 139 vagas de garagem, sendo 38 vagas cobertas situadas no 2º subsolo, 38 vagas cobertas situadas no 1º subsolo, 21 vagas situadas no pavimento térreo das quais 15 descobertas e 6 cobertas, 31 vagas cobertas situadas no G1 e 11 vagas situadas no G2/PUC, sendo 3 vagas cobertas e 8 vagas descobertas.

Segue no verso

REGISTRO GERAL

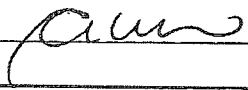
MATRÍCULA

379819

FICHA

1

VERSO

CUMPRE CERTIFICAR que da certidão do 9º Distribuidor constam distribuições contra a sócia LEDUCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; que da certidão do 3º Distribuidor constam distribuições contra sócia DOMPER INCORPORAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES 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, 25 de setembro de 2012.
O Oficial 

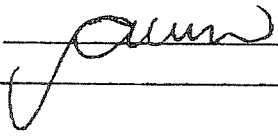
R - 2

HIPOTECA CEDULAR: Foi hoje registrado com o nº 3 na matrícula 363556, a **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel dada por SPE LED 2 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$8.640.096,78, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento em 01/11/14, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes dos títulos. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2012.-----

O Oficial 

AV - 3

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 5 na matrícula 363556 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'J' e 'P', face as modificações havidas no projeto passando o empreendimento a ter 121 vagas de garagem, sendo 34 vagas cobertas situadas no 2º subsolo, 33 vagas cobertas situadas no 1º subsolo, 16 vagas situadas no pavimento térreo das quais 14 são descobertas e 2 são cobertas, 29 vagas cobertas situadas no G1 e 9 vagas situadas no G2/PUC, sendo 6 vagas cobertas e 3 vagas descobertas, todas de uso do condomínio. Rio de Janeiro, 16 de julho de 2013.-----

O Oficial 

Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

379819

FICHA

2

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

AV - 4 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 6 na matrícula 363556, instruído pela certidão nº 07/0400/2013 de 08/08/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 07/08/13. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2013.-----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 5

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 26/08/13, prenotado em 02/10/13 com o nº 1539327 à fl.282 do livro 1-IC, fica averbado o **CANCELAMENTO** do ato 2 de **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S.A. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2013.-----

O Oficial *[assinatura]*

R - 6

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE LED 2 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., anteriormente qualificada, em favor de ANTONIO CARLOS FERREIRA DE ARAUJO, empresário, identidade CREA 30489-D-SSP/RJ, CPF 402.825.897-91 e sua mulher TANIA MARIA ALVARES AUGUSTO DE ARAUJO, psicóloga, identidade IFP/RJ 3879388-1, CPF 919.201.677-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$141.732,47. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 18148/5 em 11/09/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$141.732,47. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2013.-----

O Oficial *[assinatura]*

R - 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ANTONIO CARLOS FERREIRA DE ARAUJO e sua mulher TANIA MARIA ALVARES AUGUSTO DE

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

379819

FICHA

2

VERSO

(R).1 ato
RUI2390 EAC

ARAUJO, em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$119.322,69, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incurrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$173.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$119.322,69. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2013.-----
O Oficial _____

AV - 8

(R).1 ato
RUI27304 NCM

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 14689 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 10/08/13, dela constando dentre outras deliberações, que a referida convenção somente poderá ser alterada com unanimidade dos votos dos condôminos. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2013.-----
O Oficial _____

AV - 9

CANCELAMENTO: Pelo termo de quitação de 11/04/14, prenotado em 13/05/14 com o nº 1576022 à fl.102v do livro 1-IH, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciários ANTONIO CARLOS FERREIRA DE ARAUJO e sua mulher TANIA MARIA ALVARES AUGUSTO DE ARAUJO. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2014.-----
O Oficial _____ EAFQ99083 QYD

R - 10

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 04/04/14 do 18º Ofício, livro 7308ES, fl.95, prenotada em 11/04/14
Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

379819

FICHA

3

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

com o nº 1571958 à fl.256 do livro 1-IG, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse, feita por ANTONIO CARLOS FERREIRA DE ARAUJO e sua mulher TANIA MARIA ALVARES AUGUSTO DE ARAUJO, anteriormente qualificados, em favor de CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - CRECI RJ CNPJ 33.345.109/0001-10, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$215.000,00, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$215.000,00. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2014.

O Oficial

EAFAQ99085 XTF

CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula 379819, 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, *[Assinatura]*, conferi esta certidão de ônus reais. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2014.

Nº 2014 / 102788

- ☐ Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- ☐ 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- ☐ 5º Oficial Substituto: LUCIANO DE OLIVEIRA PINTO - CTPS 84484/108-RJ
- ☐ 10º Oficial Substituto: CARLOS GUSTAVO G. RUSCHEL CRUZ - CTPS 29791/111-RJ
- ☐ 11º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ
- ☐ 13º Oficial Substituto: MARCELO LUCENA DE MOURA - CTPS 68254/082-RJ

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAPP86789 NTU
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

9º OFÍCIO - Regulamento de Custas Tabela 05.4

Protocolo de Certidão No. 102788/2014

Certidão	R\$ 56,77	Lei 6370/2012 (FUNDPM)	R\$ 1,13
Total Emolumentos	R\$ 57,90	Lei 3217/1999 (FETJ)	R\$ 11,35
Lei 4664/2005 (FUNFERJ)	R\$ 2,83	Lei 111/2006 (FUNFERJ)	R\$ 2,83
Lei 6281/2012 (FUNARFEN)	R\$ 2,27	Total R\$	77,18



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO