



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR  
certidao-0574  
2276935/0082

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
394016

FICHA  
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
07 de agosto de 2013.

IMÓVEL

00394016



Sala 328 do prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 8591, na freguesia de Jacarepaguá, com a correspondente fração de 0,00145 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48154 que mede em sua totalidade 46,05m de frente em curva subordinada a um raio externo de 509,03m, mais 46,54m mais 15,00m mais 46,54m, confrontando nestes 3 últimos segmentos com o lote 4 do PAL 45817 de propriedade de Giuliete Coutinho ou sucessores, retornando ao alinhamento da Estrada dos Bandeirantes, por onde mede 140,17m em curva subordinada a um raio interno de 55,47m, em concordância com o alinhamento da Rua Pedro Calmon com a Rua Abraão Jabour, por onde mede 68,63m; 147,02m à direita em 2 segmentos de: 81,13m mais 65,89m, confrontando com o lote 1 do PAL 47738 onde figura o prédio nº 8505 da Estrada dos Bandeirantes. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3000270-3 e 3004515-7 (MP) **CL** 02433-1. **PROPRIETÁRIA:** SPE BAND EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 13.630.200/0001-70, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra a MTX Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, através da escritura de 26/08/2011 do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, livro 1032, fl. 36, aditada por outra de 10/01/2012 do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, livro 1047, fl. 67, registradas em 31/01/2012 com o nº 15 nas matrículas 268629 e 268631. **INDICADOR REAL:** Nº 373681 à fl. 100v do livro 4GL. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2013.-----

O Oficial

AV - 1 **CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 4 na matrícula 393862, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do empreendimento a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2013.-----

O Oficial

AV - 2 **CONDIÇÃO:** Consta averbado em 13/09/02 com o nº 2 na Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W94VC-6DYM6-AJRN6-UJKKE>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
394016

FICHA  
1  
VERSO

matrícula 247549, constante da averbação 2 das matrículas 268629, 268631 e posteriormente nas matrículas 372804 e 372805, a **CONDIÇÃO 1)** Caso seja feito loteamento no presente lote, que é oriundo do PAL 45817, deverá ser doado ao Município do Rio de Janeiro uma área de 2.673,78m<sup>2</sup>, correspondente a 8% de 33.416,06m<sup>2</sup>, para atender os artigos 52 e 54 do RPT do Decreto 3800/70 e **CONDIÇÃO 2)** Caso seja projetado grupamento de edificações residenciais que, isoladamente ou em conjunto, somem 500 (quinhentas) ou mais unidades, caberá ao proprietário do lote que caracterizar a obtenção desse limite, atender ao contido no artigo 133 do Decreto nº 322/76 - regulamento de zoneamento (doação de lote e construção de escola). Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2013.-----

O Oficial

*[Assinatura]*

AV - 3

**HIPOTECA:** Consta registrada em 03/08/12 com o nº 4 na matrícula 372804, e hoje averbada a retificação com o nº 5 na matrícula 393862 a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SPE BAND EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA em favor do BANCO MÁXIMA S.A, CNPJ 33.923.798/0001-00, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$43.000.000,00, neste valor incluindo as seguintes unidades: Lojas 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032 com dependência; Salas 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308,

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W94VC-6DYM6-AJRN6-UJKKE>



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
394016

FICHA  
2

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

309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332; através da escritura de 04/04/12 do 8º Ofício, livro 2649, fl. 90, aditada pela escritura de 19/04/12 do 8º ofício, livro 2671, fl. 162, rerratificada pela escritura de 03/05/2013 do 8º Ofício, livro 2783, fl.140, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes dos títulos. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2013.-----

O Oficial aur

AV - 4 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 09/01/2012, prenotado em 07/02/13 com o nº 1491891 à fl.76v do livro 1-HV, instruído pela certidão nº 07/0011/2013 de 08/01/2013 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 04/01/2013. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001142012-17070905 de 28/09/2012. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2013.-----

(R) 1 ato  
RUI89343 HYQ

O Oficial aur

AV - 5 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 14826 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 10/12/12. Rio de Janeiro, 18 de março de 2014.-----

O Oficial aur EAAC06790 LQJ

AV - 6 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 28/05/14, prenotado em 25/03/15 com o nº 1630015 à fl. 245v do livro 1-IO, aditado por outro de 25/11/14, prenotado em 25/03/15 com o nº 1630014, à fl. 245v do livro 1-IO, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º**

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W94VC-6DYM6-AJRN6-UJKKE>



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
394016

FICHA  
2  
VERSO

**GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO MÁXIMA S/A, Rio de Janeiro, 05 de maio de 2015.-----

O Oficial  **EAWI81381 CRT**

**Dr. Adilson Alves Mende**  
Oficial  
Mat. 06/0087-R.1

R - 7 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para avebração 6, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE BAND EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor de LICITAR COMÉRCIO DE MATERIAIS E SERVIÇOS LTDA, CNPJ nº 10.735.318/0001-74, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$284.511,86. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1880816 em 05/06/14 e suplementar de 11/08/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$516.248,74. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2015.-----

O Oficial  **EAWI81382 BIQ**

**Dr. Adilson Alves Mende**  
Oficial  
Mat. 06/0087-R.1

R - 8 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LICITAR COMÉRCIO DE MATERIAIS E SERVIÇOS LTDA, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$225.734,32, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$313.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$225.734,32. Rio de Janeiro 05 de maio de 2015.-----

O Oficial  **EAWI81384 WUQ**

**Dr. Adilson Alves Mende**  
Oficial  
Mat. 06/0087-R.1

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W94VC-6DYM6-AJRN6-UJKKE>



Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
394016

FICHA  
3

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

Continuação da ficha 2

AV - 9 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 19/03/19, prenotado em 29/04/19 com o nº 1860779 à fl.157 do livro 1-JT, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 19/06/19, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante LICITAR COMERCIO DE MATERIAIS E SERVIÇOS LTDA., anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 05/11/19, 06/11/19 e 07/11/19, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 16/10/19, 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 08. Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2019.

O Oficial

EDFS04244 RWI

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

R - 10 **PENHORA:** Pelo termo de 10/01/2022 da 7ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 03/02/2022 com o nº 2032871 à fl.50v do livro 1-LR, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$89.869,39, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO MAP BAND em face de LICITAR COMÉRCIO DE MATERIAIS E SERVIÇOS LTDA. (Processo nº 0017957-55.2018.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$89.869,39. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2022.

O Oficial

EEAT20917 HJY

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W94VC-6DYM6-AJRN6-UJKKE>



Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0394016-77

MATRÍCULA	FICHA
394016	3
	VERSO

AV - 11 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 6 na matrícula 393862, a **RETIFICAÇÃO** ao registro 4 de **INSTITUIÇÃO** do condomínio edilício, constante da averbação 1, permanecendo inalterado o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 04 de março de 2022.-----

O Oficial

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

AV - 12 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 1 no Registro Auxiliar nº 14826, a **RETIFICAÇÃO** à **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**, constante da averbação 5, através do instrumento particular de 03/11/20 Rio de Janeiro, 04 de março de 2022.-----

O Oficial

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

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Foi hoje averbado com o nº 2 no Registro Auxiliar nº 14826, o **CANCELAMENTO DE RETIFICAÇÃO** constante da averbação 12, através do instrumento particular de 29/08/22. Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2023.-----

O Oficial

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

AV - 14 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 3 no Registro Auxiliar nº 14826, a **RETIFICAÇÃO** à **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**, para constar a nova redação dos artigos, através do instrumento particular de 12/05/22. Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2023.-----

O Oficial

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

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W94VC-6DYM6-AJRN6-UJKKE>



Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0394016-77

MATRÍCULA

FICHA

394016

4

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

Continuação da ficha 3

AV - 15 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/01/25, prenotado em 27/01/25 com o nº 2242903 à fl.103 do livro 1-MT, atualizado pelos requerimentos datados de 14/02/25 e 11/03/25, 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** do fiduciante LICITAR COMÉRCIO DE MATERIAIS E SERVIÇOS LTDA, anteriormente qualificado, realizada em 24/03/25, 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 8. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$668.402,20. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

**EEXG75205 CHE**

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 15, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 9 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.417,06. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2025.=====

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

**EEXG75208 WLQ**

AV - 17 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 22/07/25, prenotado em 23/07/25 com o nº 2276935 a fl. 126v do livro 1-MZ, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma 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  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W94VC-6DYM6-AJRN6-UJKKE>



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEYU43182 GPJ

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2276935/0082

### REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0394016-77

MATRÍCULA
394016

FICHA
4
VERSO

fiduciante LICITAR COMÉRCIO DE MATERIAIS E SERVIÇOS LTDA., anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 15, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2840939 em 15/07/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$351.674,40. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

**EEYU41432 XIH**

AV - 18 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 17 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$225.734,32. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

**EEYU41434 NUJ**

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, 04 de agosto de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W94VC-6DYM6-AJRN6-UJKKE>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

