

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

379821

FICHA

1

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

IMÓVEL

00379821



Sala 806 do prédio em construção situado na Estrada dos Três Rios nº 1173, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,006410 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 349049 à fl. 46 do livro 4-FX . Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2012.-----
O Oficial *[Assinatura]*

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

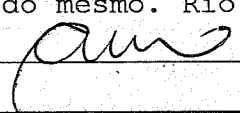
MATRÍCULA

379821

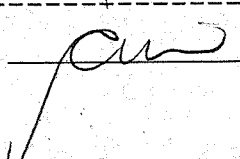
FICHA

1

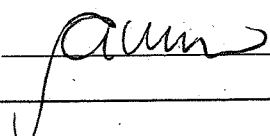
VERSO

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 

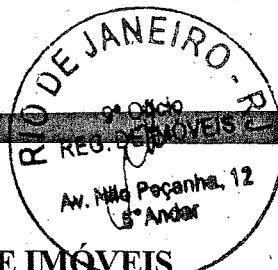
R - 2 **HIPOTECA CEDULAR:** Foi hoje registrado com o nº 3 na matrícula 363556, a **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel dada por SPE LED 2 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$8.640.096,78, (neste valor 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

379821

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 22/08/13, prenotado em 02/10/13 com o nº 1539325 à fl.281v do livro 1-IC, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 2 de **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da 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/RJ 30489-D, 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\$177.693,89. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1814877 em 11/09/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$177.693,89. 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

379821

FICHA

2

VERSO

(R).1 ato
RUI33080 DSL

ARAUJO, em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, para garantia da dívida no valor de R\$149.285,89, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$217.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$149.285,89. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2013.

O Oficial

AV - 8

(R).1 ato
RUI27306 KIF

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

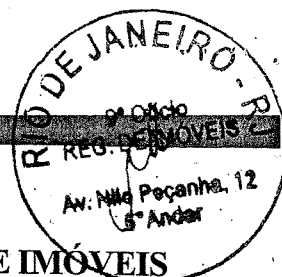
CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 11/04/14, prenotado em 13/05/14 com o nº 1576023 à fl.102v do livro 1-IH, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciários ANTONIO CARLOS FERREIRA DE ARAUJO e sua mulher TANIA MARIA ALVARES AUGUSTO DE ARAUJO. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2014.

O Oficial

EADL19968 CVH

R - 10

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 04/04/14 do 18º Ofício, livro 7308-ES, fl.098, prenotada em 11/04/14
Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

379821

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

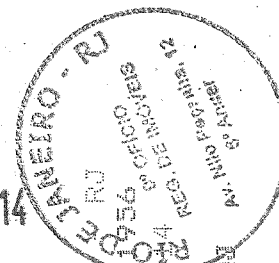
com o nº 1571956 à fl.256 do livro 1-IG, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse, feita por ANTONIO CARLOS FERREIRA DE ARAUJO e sua mulher TANIA MARIA ALVARES AUGUSTO DE ARAUJO, anteriormente qualificados, em favor do CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - CRECI RJ, CNPJ nº33.345.109/0001-10, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$228.000,00, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$228.000,00 Rio de Janeiro, 06 de junho de 2014.

O Oficial

EAFR03478 NQE

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
Av. Nilo Peçanha, 12 - 6º Andar

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.019 de 1973
Rio de Janeiro, 06 JUN 2014



- ☐ DR. ADILSON ALVES MENDES - Oficial - Mat. 06/0087 - RJ
- ☐ GUSTAVO ROMEIRO MENDES - 1º Oficial Substituto - CTPS 97445/070 - RJ
- ☐ GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - 2º Oficial Substituto - Mat. 06/3174 - RJ
- ☐ FÁBIO VALDEVINO GOMES - 3º Oficial Substituto - CTPS 40463/032 - RJ
- ☐ ELIANE A. DA SILVA BOMFIM - 4º Oficial Substituto - CTPS 93231/039 - RJ
- ☐ LUCIANO DE OLIVEIRA PINTO - 5º Oficial Substituto - CTPS 84464/108 - RJ
- ☐ CARLOS HENRIQUE DE S. CARDOSO - 6º Oficial Substituto - CTPS 54566/101 - RJ
- ☐ JORGE LUIS NOGUEIRA COSTA - 7º Oficial Substituto - CTPS 30410/062 - RJ
- ☐ MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - 8º Oficial Substituto - CTPS 09631/096 - RJ
- ☐ ADENILSON FRANCISCO HENRIQUES - 9º Oficial Substituto - CTPS 49600/033 - RJ
- ☐ CARLOS GUSTAVO GARCIA RUSCHEL CRUZ - 10º Oficial Substituto - CTPS 23791/111 - RJ
- ☐ EUSEU DA SILVA - 11º Oficial Substituto - CTPS 54566/1056 - RJ
- ☐ RIVARDO BEZERRA VIEIRA FERREIRA - 12º Oficial Substituto - CTPS 29493/0097 - RJ
- ☐ MARCELO LUCENA DE MOURA - 13º Oficial Substituto - CTPS 86254/0062 - RJ

9º Ofício de Registro de Imóveis RJ
Certidão da Prenotacao No. 01571956
Data do ato Praticado: 06/06/2014

Selo Eletronico: EAFR06902 V01

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

ME-101-01