

2068958/0166



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

389832

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
13 de maio de 2013.

IMÓVEL

Sala 406B do prédio em construção situado na Avenida das Américas com o nº 18000, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,001764 do respectivo terreno designado por lote 9 do PAL 45696, que mede em sua totalidade 60,00m de frente, mais 8,06m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada A, por onde mede 88,00m; 65,12m de fundo; 91,14m a direita, confrontando aos fundos com o lote 9 da Planta 51.55.12915 de propriedade de Ciro Muller Villela ou sucessores e a direita com o lote 8 do PAL 45696 de propriedade de Rosário Giovanni Umberto Stramandinoli e sua mulher. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3056040-3(MP) CL 09547-1. **PROPRIETÁRIO:** SPE AMÉRICAS PROJETO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 12.396.858/0001-04, com sede nesta cidade, que adquiriu por permuta com DMS 2001 Empreendimentos Ltda e outra, pela escritura de 08/11/11 do 4º Ofício de Petrópolis, livro 648, fl.73, rerratificada pela escritura de 25/05/12 do 4º Ofício de Petrópolis, livro 656, fl.33, registrada em 29/08/12 com o nº 11 na matrícula 284688. **INDICADOR REAL:** Nº 360730 à fl. 114 do livro 4-GC. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2013.

O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 29/08/12 com o nº 12 na matrícula 284688 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 19/01/12, dele constando que o prazo 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 as Lojas A a R tem dependências no Jirau, e que o empreendimento terá 297 vagas de garagem, sendo 145 vagas cobertas situadas no 1º subsolo e 152 vagas cobertas situadas no 2º subsolo, das quais 227 vagas não se vinculam a qualquer das unidades sendo de uso exclusivo do condomínio, **DIREITOS ESPECIAIS:**
Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

00389832



AAA09881271 01/22

AAA 09881271

2068958/0166

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

389832

FICHA

1

VERSO

As Salas 607B e 620D, caberá o direito obrigacional de utilização exclusiva da área comum identificada como áreas de laje e telhados do pavimento de cobertura. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2013.-----

O Oficial *Paulo*

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 14 na matrícula 284688, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2013.-----

O Oficial *Paulo*

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 15 na matrícula 284688, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SPE AMERICAS PROJETO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em favor do BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ 00.000.000/4560-80, com sede em Brasília -DF, pelo valor de R\$35.420.000,00, (neste valor incluído outros imóveis), com vencimento da dívida em 13/01/17, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2013.-----

O Oficial *Paulo*

AV - 4 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 16 na matrícula 284688, instruído pela certidão nº 24/0699/2014 de 24/11/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 18/11/14. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2015.-----

O Oficial *Paulo*

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

R - 5 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 08/08/12 do 8º Ofício, livro 2740, fl.020, prenotada em 03/02/15 com
Segue na ficha 2



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

389832

FICHA

2

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

o nº 1621869 à fl.252v do livro 1-IN, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse, feita por SPE AMÉRICAS PROJETO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de JOSÉ ANTÔNIO LOPES ZAMPIER, brasileiro, solteiro, agrônomo, identidade DIC/RJ 061134136, CPF 783.403.657/20, residente em Itaperuna/RJ, pelo preço de R\$230.911,99, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$275.233,04. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2015.

O Oficial  **EASV05844 RAN**

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

AV - 6

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 30/03/15, prenotado em 20/05/15 com o nº 1638734 à fl.259v do livro 1-IP, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A, Rio de Janeiro, 08 de junho de 2015.-

O Oficial  **EAYC48229 DJC**

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

R - 7

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 27/03/15 do Ofício de Notas e Registro de Contratos Marítimos, livro 347, fl.161, prenotada em 07/10/15 com o nº 1662314 à fl.208v do livro 1-IS, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por SPE AMÉRICAS PROJETO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada, em favor de JOSÉ ANTONIO LOPES ZAMPIER, anteriormente qualificado, pelo preço de R\$230.911,99, que atualizado monetariamente perfaz a quantia de R\$273.190,66. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1927390 em 21/01/15.

Segue no verso

AAA 09881272



2068958/0166

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

389832

FICHA

2

VERSO

Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
R\$273.190,66. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2015.-----
O Oficial

EBER44082 BXQ

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

R - 8

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura que serviu para o registro 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JOSÉ ANTONIO LOPES ZAMPIER, em favor da SPE AMÉRICAS PROJETO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 12.396.858/0001-04, com sede nesta cidade, para garantia da dívida no valor de R\$193.361,86, 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\$273.190,66 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$193.361,86. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2015.-----
O Oficial

EBER44083 QHT

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

AV - 9

CANCELAMENTO: Em virtude da compra e venda do registro 7, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2015.-----
O Oficial

EBER44084 WZQ

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

AV - 10

CESSÃO DE CRÉDITO: Pelo instrumento particular de 30/11/15, prenotado em 02/12/15 com o nº 1671433 à fl.237 do livro 1-IT, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITO** oriundos da Alienação Fiduciária registrada com o nº 8, feita pelo fiduciário SPE AMÉRICAS PROJETO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de
Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

389832

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

BANCO MÁXIMA S/A, CNPJ 33.923.798/0001-00, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$185.732,66. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$185.732,66. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2016.-----

O Oficial *[assinatura]* EBHT19168 TLY

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

AV - 11 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 04/08/22, prenotado em 04/08/22, com o nº 2068958 à fl.148 do livro 1-LV, instruído pela ata da Assembleia Geral Extraordinária de 18/06/2021 registrada em 09/07/2021 com o protocolo nº 00004121704 na JUCERJA, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de BANCO MAXIMA S/A para BANCO MASTER S/A. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2022.-----

O Oficial *[assinatura]* EEFK67958 XBQ

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, 22 de agosto 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

2068958/0166

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Mudanca de Denominacao Social

CERTIFICADO que o presente título prenotado sob o nº 2068958 em 04/08/2022, no livro 1-LV, folha 148, foi registrado/averbado em 22/08/2022 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	121,57
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	26,28
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	4,77
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%		47,79
LEI 4664/05 - 5%		11,94
LEI 111/06 - 5%		11,94
LEI 6281/12 - 4%		9,55
LEI 691/84 - ISS		12,82

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

389832 - AV.11

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>

EEFK67958 XBQ



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 38779/2022

Recebi de E PROTOCOLO a quantia de R\$337,80, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 22/08/2022, acima discriminados.


 10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ