

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CERTIDÃO Nº 22/019913 - PROTOCOLO 549252

Germano
Edilberto
Braga
Mat.94/1544

REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA
101415

FICHA
1

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

IMÓVEL: Sala 1002 do edifício em construção, situado na Rua da Alfândega, nº 101, e sua correspondenté fração ideal de 0,011829 do respectivo terreno, onde ainda existem os prédios nºs 101; 103; 107, 107A, 107-B; 111, 111-A e 111-B (a serem demolidos), que mede: 36,06m de frente para a Rua da Alfândega, 22,70m de fundos, onde confronta com os prédios nºs 110, 112, 114, 116, 118, 120, todos da Rua Buenos Aires, 35,60m à direita, onde confronta com o prédio nº 99 da Rua da Alfândega, 38,56m à esquerda, em três segmentos de 32,06m, mais 1,30m, mais 5,20m, onde confronta com os prédios nºs 113 da Rua da Alfândega e 124 da Rua Buenos Aires. **DIREITOS ESPECIAIS:** Após a expedição do "habite-se" será permitido, exclusivamente, aos condôminos de unidades comerciais contíguas, unificá-las, transformando-as em uma só unidade, com a soma das respectivas frações ideais de terreno e das correspondentes cotas de rateio das despesas comuns. Outrossim, poderão tais condôminos, uma vez efetuada a unificação, voltar a desmembrar as unidades, revertendo-as a seus estados primitivos, com a consequente divisão da fração ideal de terreno e da cota de rateio das despesas comuns, desde que tais alterações sejam previamente aprovadas pelos órgãos competentes; Na hipótese acima, será assegurado, ao respectivo condômino, se for o caso, o direito de uso exclusivo das áreas comuns adjacentes a essas unidades, tais como halls e circulação. É condição, contudo, ao pleno exercício do direito de uso exclusivo, que as obras não impeçam, a partir do hall dos elevadores, o acesso às demais unidades do empreendimento, o uso das escadas de acesso por todos os demais condôminos ou quaisquer quadros de energia, telefonia, entre outras colunas comuns; É condição para o disposto nos ítems acima que o condômino respeite e obedeça as disposições legais que estão em vigor, devendo aprovar nos órgãos competentes tais alterações de junção ou divisão de unidades. Inscrito no FRE sob os nºs 144.286, 413.306, 0.144.523-8 e 410.944-3 (M.P.), CL. 06.005-3. **PROPRIETÁRIA:** JFE 67 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 19, Lojas 105 a 108 parte, CNPJ/MF

Continua no Verso. 2.11

Emolumentos:	R\$ 91,14
LEI 6370:	R\$ 1,82
FETJ:	R\$ 18,22
Fundperj:	R\$ 4,55
Funperj:	R\$ 4,55
Funarpen:	R\$ 3,64
ISS:	R\$ 4,89
Total:	R\$128,81

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EECA/23137 QEM



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 30/08/2022 16:35

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8f41b18b-d662-4b2c-8bd6-2455a3b5d23f

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

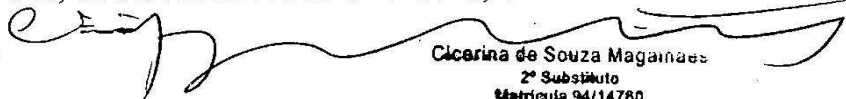
101415

FICHA

1

VERSO

nº 16.717.071/0001-40. **TÍTULOS AQUISITIVOS:** Ato R-6 da matrícula 46.302, em 26/06/2013, figurando como transmitente Clube de Diretores Lojistas do Rio de Janeiro e servindo de título a escritura de permuta do 1º Ofício de Justiça de Nilópolis/RJ, livro 320, fl. 042, de 02/04/2013, rerratificada pela escritura do 8º Ofício de Notas, desta cidade, livro 2754, fls. 146, de 31/05/2013; Ato R-5 da matrícula 5200, em 26/06/2013, figurando como transmitente Clube de Diretores Lojistas do Rio de Janeiro e servindo de título a escritura de permuta do 1º Ofício de Justiça de Nilópolis/RJ, livro 320, fl. 042, de 02/04/2013, rerratificada pela escritura do 8º Ofício de Notas, desta cidade, livro 2754, fls. 146, de 31/05/2013; Ato R-2 da matrícula 99.780, em 26/06/2013, figurando como transmitente Clube de Diretores Lojistas do Rio de Janeiro e servindo de título a escritura de permuta do 1º Ofício de Justiça de Nilópolis/RJ, livro 320, fl. 042, de 02/04/2013, rerratificada pela escritura do 8º Ofício de Notas, desta cidade, livro 2754, fls. 146, de 31/05/2013; e, Ato R-23 da matrícula 43.697, em 26/06/2013, figurando como transmitente Clube de Diretores Lojistas do Rio de Janeiro e servindo de título a escritura de permuta do 1º Ofício de Justiça de Nilópolis/RJ, livro 320, fl. 042, de 02/04/2013, rerratificada pela escritura do 8º Ofício de Notas, desta cidade, livro 2754, fls. 146, de 31/05/2013. Rio de Janeiro, 06/12/2013



Cicarina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matrícula 94/14780

AV-1-101.415- HIPOTECA SOBRE 59,3% DOS PRÉDIOS 101; 103; 107, 107-A e 107-B e 111, 111-A e 111-B DA RUA DA ALFÂNDEGA: 59,3% dos imóveis pertencentes a JFE 67 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA encontram-se hipotecados ao BANCO ALFA DE INVESTIMENTO S/A, com sede em São Paulo/SP, na Alameda Santos nº 466, 4º andar, CNPJ nº 60.770.336/0001-65, conforme registro feito nos atos R-7 da matrícula 46.302, R-6 da matrícula 05.200, R-3 da matrícula 99.780 e R-24 da matrícula 43.697, todos em 09/10/2013, e servindo de título a escritura do 8º

Continua na Próxima Ficha...

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CERTIDÃO Nº 22/019913

REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA
101415

FICHA
2

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

Ofício de Notas desta cidade, livro 2801, fl. 18, de 08/07/2013 e requerimentos de 05/08/2013 e 11/09/2013. Rio de Janeiro, 06/12/2013



Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matrícula 94/14760

AV-2-101.415- TERMO DE OBRIGAÇÕES DO PRÉDIO 111, 111-A e 111-B: Conforme ato AV-7 da matrícula 43.697, em 29/11/1982, foi firmado com o antigo Estado da Guanabara, termo de obrigações fixando condições com relação à precariedade de licença para obras de modificação e acréscimo, concedida ao imóvel, conforme averbação efetuada nos livros 3-BM, 3-BN, 3/BM, 3-BN, 3-BM, 3-BN, 3-BM, 3-BN, 3-BM, 3-BN e 3-BM, sob os nºs de ordem 20.005, 20.006, 20.007, 20.008, 20.009, 20.010, 20.011, 20.012, 20.013, 20.014 e 20.015, fls. 201, 198, 202, 199, 202, 199, 202, 199, 203, 200 e 203, e conforme termo aditivo de 26/03/1984, averbado no ato AV-19 da matrícula 43.697, em 30/03/1984, o Clube de Diretores Lojistas do Rio de Janeiro e o Município do Rio de Janeiro firmaram aditamento ao termo de obrigações lavrado às fls. 30/31, no livro 36, em 27/06/1968, publicado no Diário Oficial parte IV de 03/07/1968, dentre as cláusulas a permissão da ocupação, a título precário, da área de galeria do PA. 4385 referente ao prédio 111, podendo dita área ser liberada para o uso público, livre de qualquer elemento construtivo, sem ônus para o Município. Rio de Janeiro, 06/12/2013



Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matrícula 94/14760

AV-3-101.415- MEMORIAL: O imóvel integra Memorial de Incorporação Imobiliária, registrado no ato R-4 da matrícula 101.226, nesta data encerrada, no qual constam os documentos exigidos para cumprimento do artigo 32, da Lei nº 4.591, de 16.12.1964, do Decreto 55.815 de 08.03.1965 e Provimento 6/75, da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, de 29.12.1975, inclusive a Licença de Obras nº 21/0890/2012A (Processo nº 02/270013/2012), emitida em

Continua no verso

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 30/08/2022 16:35

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8f41b18b-d662-4b2c-8bd6-2455a3b5d23f

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

101415

FICHA

2

VERSO

16/07/2013, pela Secretaria Municipal de Urbanismo, da Prefeitura desta cidade, com validade até 11/12/2013, que retifica a Licença nº 21/0890/2012, dela constando as seguintes restrições: **Início da obra:** Atender ao item 3.8 do Dec. 7570/88 com nova redação dada pelo Dec. 10426/91, apresentando ART/RRT do PREO quando do início da obra que será de comunicação obrigatória. Juntar Licença Municipal de Instalação emitida pela SMAC. **1ª Laje:** Atender ao Art. 5, Dec.8417/89 - a conclusão da primeira laje será comunicada a SMU, obrigatoriamente pelo PREO. Croquis dos aparelhos de transporte visado pela GEM. Laudo de exigências e plantas visadas pelo CBERJ. PAL de remembramento/desmembramento. Projeto de ar condicionado visado pelo GEM. Projeto de exaustão mecânica visado pelo GEM. Sondagens e fundações (art. 72, Item 03, 04 RLF). **Habite-se/Aceitação:** Apresentação da Certidão atestando o cumprimento das condicionantes da Licença Municipal de Instalação (LMI) concedida pela SMAC (Artigo 36 do Decreto 28329 de 17/08/2007). Arborização de passeio - Lei 1196/88. Caixa Postal - Declaração do PREO. Certidão de visto fiscal. Certidões das concessionárias (ou declaração do PREO). Certificado de aprovação do CBERJ. Certificado de funcionamento da exaustão mecânica (GEM). Certificado de funcionamento do ar condicionado (GEM). Certificado de funcionamento dos aparelhos de transportes (GEM). Comprovar o plantio de 141 árvores. Declaração do parágrafo 4 do artigo 58 do Plano Diretor. Declaração emitida pelo PREO e proprietário, de acordo com o art. 7º do Decreto nº 23.940/04 (retenção de águas pluviais). Declaração emitida pelo PREO referente ao Decreto nº 22.705/03 (adaptações arquitetônicas). Juntar documento comprobatório do atendimento à Resolução Conjunta SMAC/SMU Nº 14/09. 216 mudas. Luz de emergência - Lei 2917/99. RI de remembramento ou desmembramento. Termo de processamento de recuo. IRPH. **Toda Obra:** Atender ao Art. 441 da Lei Orgânica - Conclusão das fundações em 18 meses e das obras em 36 meses. Colocação de placa de obra de acordo com o Decr. nº 36.180/12. Colocação durante a obra, de tela de proteção/para-lixo de acordo com Art. 3

Continua na Próxima Ficha...

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CERTIDÃO Nº 22/019913

REGISTRO GERAL

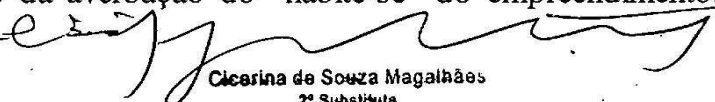
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA
101415

FICHA
3

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

da Portaria U/SPE/COTED 90/87. Foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001372012-17070071, expedida em 04/12/2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em nome da Incorporadora JFE 67 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA e nº 001302012/17060401, expedida em 25/08/2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em nome de CLUBE DE DIRETORES LOJISTAS DO RIO DE JANEIRO. **Prazo de carência:** Fica fixado em 180 (cento e oitenta) dias, contados do registro do Memorial de Incorporação o prazo de carência do empreendimento. A incorporadora poderá desistir da incorporação caso não sejam alienadas, no prazo estabelecido, 70% (setenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento. Das Certidões apresentadas constam distribuições em nome de CLUBE DE DIRETORES LOJISTAS DO RIO DE JANEIRO e do imóvel, porém não impeditivas ao registro. **CONDIÇÃO:** A incorporadora se obriga a requerer a demolição dos prédios nºs 101; 103; 107; 107A; 107B; 111, 111A e 111B existentes no terreno, antes da averbação do "habite-se" do empreendimento. Rio de Janeiro, 06/12/2013


Cícera de Souza Magalhães
2º Substituto
Matrícula 94/14760

AV-4-101.415- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Nos termos do requerimento de 08/03/2013, protocolado sob o nº 462.050, em 13/03/2013, JFE 67 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, incorporadora do empreendimento comercial a ser construído e que terá o nº 101 pela Rua da Alfândega, com base no disposto nos Artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64 (redação dada pela Lei 10.931/2004), constitui patrimônio de afetação sobre a incorporação, pela qual as frações ideais de terreno e as benfeitorias e demais bens e direitos a elas vinculados, manter-se-ão apartadas do seu patrimônio, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias

Continua no Verso...

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

3

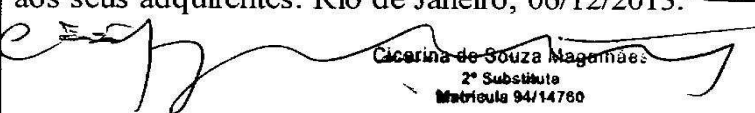
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
101415

FICHA
3

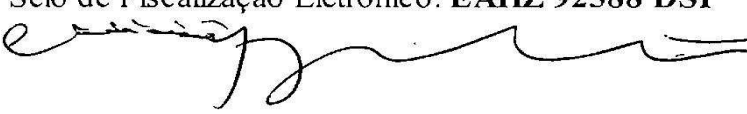
VERSO

aos seus adquirentes. Rio de Janeiro, 06/12/2013.


Cicirina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matrícula 94/14760

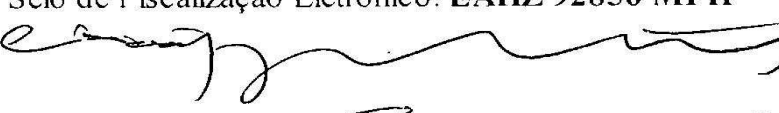
AV-5-101415 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA SOBRE 59,3% DOS PRÉDIOS 101; 103; 107, 107-A, 107-B; 111, 111-A E 111-B DA RUA DA ALFÂNDEGA, OBJETO DO ATO AV-1: Conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia de 01/06/2015, protocolado sob o nº 483.896, em 22/06/2015, o BANCO ALFA DE INVESTIMENTO S/A autorizou o cancelamento da referida hipoteca sobre 59,3% dos prédios 101; 103; 107, 107-A, 107-B; 111, 111-A e 111-B da Rua da Alfândega. Rio de Janeiro, 01/07/2015.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EAHZ 92388 DSI**


Cicirina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matrícula 94/14760

AV-6-101415- DEMOLIÇÃO: Nos termos dos requerimentos de 09/12/2014 e 22/06/2015, instruídos pela Certidão nº 21/0281/2014, expedida em 02/12/2014, pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura desta cidade, protocolados sob o nº 481547, em 02/03/2015, fica averbada a demolição dos prédios nºs 101; 103; (107, 107-A, 107-B); (111, 111-A, 111-B) da Rua da Alfândega, que ainda existiam no terreno onde está sendo construído o empreendimento, cuja aceitação foi concedida em **04/06/2014**. Averbação feita com fundamento no Provimento nº 41/2013, da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. Rio de Janeiro, 13/07/2015.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EAHZ 92856 MFH**


Cicirina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760



Continua na Próxima Ficha...

CERTIDÃO Nº 22/019913

REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA
101415

FICHA
4

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

R-7-101415 - TÍTULO: Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 30/05/2014, aditado por outros de 17/03/2015 e 02/05/2015 e declaração de 12/11/2015, protocolados sob o nº 480.261, em 19/12/2014. **VALOR E CONDIÇÕES:** A presente hipoteca visa garantir obrigações decorrentes de Contrato de abertura de crédito no valor de R\$24.700.000,00, que será liberado em parcelas, para construção do empreendimento imobiliário denominado "ALFA RIO PRIME BUSINESS", situado na Rua da Alfândega nº 101. **PRAZO:** A dívida será paga em até 6 parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 07/05/2017 e a última em 07/10/2017. **JUROS:** 9,8435% ao ano (nominal) e 10,3000% ao ano (efetiva). **DEVEDORA:** JFE 67 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida das Américas nº 500, loja 105A do Bloco 19, CNPJ nº 16.717.071/0001-40. **CREDOR:** HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo, com sede em Curitiba-PR, na Travessa Oliveira Bello nº 34, 4º andar, CNPJ nº 01.701.201/0001-89. Rio de Janeiro, 02/12/2015. *er*

Selo de Fiscalização Eletrônica: **EBDC 49161 YIP**



Cicrina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

AV-8-101415 - CESSÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS: Nos termos dos documentos mencionados no ato precedente, foi constituída em favor de HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, a cessão fiduciária em garantia de direitos creditórios decorrentes dos contratos de compra e venda das unidades do empreendimento em construção que receberá o nº 101 da Rua da Alfândega, constituído das lojas A e B, salas 201/4 a 1701/4. Rio de Janeiro, 02/12/2015. *er*

Selo de Fiscalização Eletrônica: **EBDC 49162 LWK**



Cicrina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

Continua no Verso.

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
101415

FICHA
4

VERSO

AV-9-101415- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R/7: Nos termos do Instrumento Particular de Distrato datado de 24.11.2015 e requerimento de 19.12.2016, protocolados sob o nº 496275, em 19/12/2016, o credor e a devedora resolveram de comum acordo distratar o contrato de abertura de crédito nº 300.199-5 com garantia hipotecária objeto do referido ato, ficando conseqüentemente cancelada a hipoteca. Rio de Janeiro, 02/02/2017. *eu*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EBTI 96540 DQH**

Cicelina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14720

AV-10-101415- CANCELAMENTO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS OBJETO DO ATO AV-8: Nos termos dos documentos mencionados no ato precedente, em face do distrato da hipoteca, fica cancelada a referida cessão fiduciária. Rio de Janeiro, 02/02/2017. *eu*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EBTI 96541 DAT**

Cicelina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14720

AV-11-101415-CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, OBJETO DO ATO AV-4: Nos termos do requerimento de 13/07/2017, aditado por outro em 26/07/2017, protocolados sob o nº 501.071, em 17/07/2017, JFE 67 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA autorizou o cancelamento da referida averbação. Rio de Janeiro, 04/08/2017. *eu*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EBWK 28052 TGZ**

Cicelina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

AV-12-101415- CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de 03/07/2017, aditado por outro em 26/07/2017, instruídos pela Certidão nº

Continua na Próxima Ficha...

CERTIDÃO Nº 22/019913


REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA
101415

FICHA
5


2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

21/0095/2017, expedida em 06/07/2017, pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação da Prefeitura desta cidade, protocolados sob o nº 500813, em 06/07/2017, fica averbada a construção do imóvel, tendo o seu "habite-se" sido concedido em 30/06/2017. **Averbação feita com fundamento no Provimento 41/2013, da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado.** Rio de Janeiro, 04/08/2017. 

Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECAZ 67684 RGP**



Cícera de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

R-13-101415 - TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 8º Ofício de Notas desta cidade, livro 3045, fl. 113, de 20/12/2017, protocolada sob o nº 505388, em 28/12/2017. **VALOR:** R\$1.539.792,43. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2154734, em 20/12/2017. **TRANSMITENTE(S):** JFE 67 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida das Américas nº 3443, Bloco 3, Lojas 108-parte, 102-parte e 105-parte, CNPJ nº 16.717.071/0001-40. **ADQUIRENTE(S):** JOÃO CLEMENTE DA SILVA, comerciante, CNH nº 00398610430, DETRAN/RJ, CPF nº 819.800.276-68, e sua mulher SIMONE CAETANO CAMARGO DA SILVEIRA, secretária, CNH nº 00093653043, DETRAN/RJ, CPF nº 014.850.027-70, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados, na Praia da Bica nº 145, apartamento 10, nesta cidade. Rio de Janeiro, 22/05/2018. 

Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECKG 42443 SLA**



Cícera de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

R-14-101415- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nos termos do documento mencionado no ato precedente, os adquirentes na qualidade de

Continua no Verso nº...

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

5 Sapec

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

101415

FICHA

5

VERSO

fiduciantes, deram o imóvel em alienação fiduciária à JFE 67 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida das Américas nº 3443, Bloco 3, Lojas 108-parte, 102-parte e 105-parte, CNPJ nº 16.717.071/0001-40, em garantia da dívida decorrente do saldo do preço da compra e venda, no valor de R\$900.000,00, que será pago da seguinte forma: 1) R\$100.000,00 através de uma única parcela, fixa e irrevogável, com vencimento em 30/01/2018; 2) R\$800.000,00 através de 120 prestações mensais e consecutivas no valor de R\$11.090,54 cada uma, vencendo-se a primeira em 10/01/2018 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, nelas já incluídos juros de 12% ao ano, calculados pela Tabela Price. Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 10 dias, contados do vencimento da prestação em atraso. Rio de Janeiro, 22/05/2018. *er*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECKG 42444 FAM**

Cicelina de Souza Mesquita
2º Substituto
Mat. 94/14700

AV-15-101415 - ALTERAÇÃO À MATRÍCULA - FRE: Nos termos do documento mencionado no ato R-13, fica alterada a matrícula para constar que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 3.208.959-1, CL. 06.005-3. Rio de Janeiro, 22/05/2018. *er*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECKG 42445 RAC**

Cicelina de Souza Mesquita
2º Substituto
Mat. 94/14700

AV-16-101415 - CESSÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DECORRENTE DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R/14: Nos termos do Instrumento Particular de 26/02/2019 (Contrato nº 2402/2019), protocolado sob o nº 515.675, em 21/03/2019, fica averbado que JFE 67 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº

Continua na Proxima Ficha...

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CERTIDÃO Nº 22/019913

REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA
101415

FICHA
6

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

16.717.071/0001-40, com sede na Avenida das Américas nº 3.443, bloco 3, lojas 108 (parte), 102 (parte) e 105 (parte), nesta cidade, cedeu seus direitos creditórios decorrentes da referida alienação fiduciária ao BANCO MÁXIMA S/A, CNPJ nº 33.923.798/0001-00, com sede na Avenida Atlântica nº 1.130, 12º andar (parte), nesta cidade, por sua filial situada na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.477, 5º andar, São Paulo/SP, CNPJ nº 33.923.798/0002-83, pelo valor de R\$767.445,71. Rio de Janeiro, 08/04/2019. *Hy*

Selo de Fiscalização Eletrônico: ECUW 03992 NKX *Virginia L. Erbiste da Gama*

Virginia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

AV-17- 101415 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Nos termos do requerimento de 19/01/2022, instruído pela Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 18/06/2021, devidamente arquivada na JUCERJA, protocolados sob o nº 542394, em 24/01/2022, fica averbado que BANCO MÁXIMA S/A teve sua denominação social alterada para BANCO MASTER S/A. Rio de Janeiro, 23/02/2022. *ev*

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDYU 86766 VPC *Cesarina de Souza Magalhães*

Cesarina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

AV-18-101415- CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES: Conforme Ofício nº 230747/2022 de 20/01/2022, protocolado sob o nº 542398, em 24/01/2022, por solicitação do fiduciário BANCO MASTER S/A, foram os devedores fiduciários SIMONE CAETANO CAMARGO DA SILVEIRA e JOÃO CLEMENTE DA SILVA, já qualificados no ato R-13, intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 29/04/2022. *RF*

Continua no Verso *12*

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

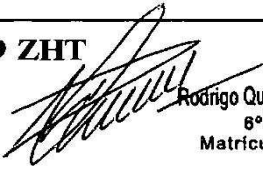
REGISTRO GERAL


MATRÍCULA
101415

FICHA
6


VERSO


Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDYU 92469 ZHT**


Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
6º Substituto
Matrícula N° 94/16814


AV-19-101415 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento de 23/06/2022, protocolado sob o nº 547.585, em 24/06/2022, fica averbada, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9514/97, a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, BANCO MASTER S/A, com sede na Av. Atlântica nº 1130, 12º andar, Copacabana, nesta cidade, CNPJ nº 33.923.798/0001-00, pelo valor de R\$900.000,00, tendo sido pago o imposto através da guia nº 2.477.115, em 31/05/2022. Decorrido o prazo de 30 dias contados da consolidação da propriedade, a fiduciária promoverá a venda do imóvel em leilão público. Rio de Janeiro, 30/06/2022. 

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEAF 83400 QVC**


Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14780

AV-20-101415 - LEILÕES PÚBLICOS NEGATIVOS: Nos termos do requerimento de 10/08/2022, instruído pelo Auto de Primeiro e Segundo Públicos Leilões Extrajudiciais Negativos e Termo de Quitação de 03/08/2022, protocolados sob o nº 549.252, em 11/08/2022, fica averbado que, em cumprimento ao Art. 27 e seus §§ da Lei 9.514/97, foram promovidos Leilões do imóvel objeto da presente matrícula, nos quais não houve licitantes, ficando conseqüentemente, extinta a dívida decorrente da alienação fiduciária objeto do ato R-14. Rio de Janeiro, 30/08/2022. 

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EECA 15445 APQ**


Virgínia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 22/019913 - GERMANO BRAGA

Certifico que a presente certidão, composta de **07** folhas, é reprodução autêntica da matrícula nº **101415**, sendo o último ato **AV-20**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2022. Buscas de novas prenotações e impedimentos até 29 de agosto de 2022. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Claudio Nogueira Abaurre, matrícula nº 94/3763.

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

7
saec