

2076265/0154



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

390112

FICHA

1

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

**IMÓVEL** loja I do prédio em construção situado na Avenida das Américas com o nº 18000, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,007383 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 360566 à fl. 98 do livro 4-GC. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2013.

O Oficial *am*

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



2076265/0154

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

390112

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 *am*

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 *am*

AV - 3 **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 *am*

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

R - 4 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 09/06/15 do 8º Ofício, livro 2922, fl.002, prenotada em 05/08/15 com o nº 1652073 à fl.139v do livro 1-IR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE AMÉRICAS PROJETO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de AGER PATRIMÔNIO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 14.143.060/0001-78, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$454.360,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1961973 em 27/03/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$454.360,00. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2015.-----

O Oficial *am*

EBBK92435 ORJ

*Dr. Adilson Alves Mende*  
Oficial  
Mat. 06/0087-R.I  
Segue na ficha 2



FSC

www.fsc.org

MISTO

Papel produzido a partir de fontes responsáveis

FSC® C108334



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

390112

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

R - 5 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura que serviu para o registro 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por AGER PATRIMÔNIO E PARTICIPAÇÕES LTDA, em favor de SPE AMÉRICAS PROJETO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$384.016,37, 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\$454.360,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$384.016,37. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2015.

O Oficial

EBBK92434 HOS

Dr. Adilson Alves Mendes

Oficial

Mat. 06/0087-RJ

AV - 6 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 4, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2015.

O Oficial

EBBK92453 GQX

Dr. Adilson Alves Mendes

Oficial

Mat. 06/0087-RJ

AV - 7 **CESSÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular de 29/04/2016, prenotado em 13/05/2016 com o nº 1694321 à fl. 161v do livro 1-IX, fica averbada a **CESSÃO FIDUCIÁRIA** dos direitos creditórios decorrentes do registro 5 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, feita pela fiduciária SPE AMÉRICAS PROJETO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em favor do BANGO MÁXIMA S/A, CNPJ 33.923.798/0001-00, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$379.041,13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$379.041,13. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2016.

Segue no verso



2076265/0154

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

390112

FICHA

2

VERSO

Ô Oficial

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

EBM030867 QLS

AV - 8

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 24/08/20, prenotado em 25/08/20 com o nº 1930032 à fl.253 do livro 1-LD, 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** da fiduciante AGER PATRIMÔNIO E PARTICIPAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, na pessoa de ERNESTO NEVES RAPOSO, realizada 14/10/20, 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 05. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2020.

O Oficial

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

EDNS19974 JGK

AV - 9

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente de 05/01/2021, prenotado em 05/01/2021 com o nº1953876 à fl.211 do livro 1-LG, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO MÁXIMA S.A., anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante AGER PATRIMÔNIO E PARTICIPAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº08, bem como das despesas

Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

390112

FICHA

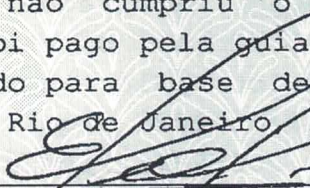
3

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

Continuação da ficha 2

decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2363641 em 24/12/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$454.360,00. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2021.----

O Oficial

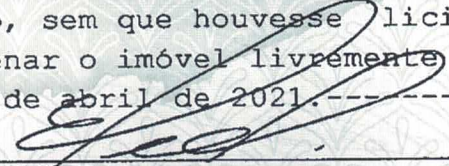
  
**Eliseu da Silva**  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

EDQF27516 SEB

AV - 10

**LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 01/03/2021, prenotado em 08/03/21 com o nº 1964206 à fl.282v do livro 1-LH, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 17/02/2021 e 19/02/2021, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 9 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 06 de abril de 2021.-----

O Oficial

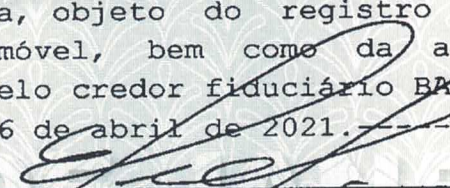
  
**Eliseu da Silva**  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

EDSC64243 UOG

AV - 11

**QUITAÇÃO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 10, instruído pelos termo de quitação, fica averbada a **QUITAÇÃO** da dívida, objeto do registro 5 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, bem como da averbação 8 de INTIMAÇÃO, dada pelo credor fiduciário BANCO MÁXIMA S/A. Rio de Janeiro, 06 de abril de 2021.-----

O Oficial

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

EDSC64244 ODA

Segue no verso





**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

390112

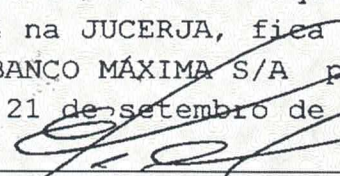
FICHA

3

VERSO

AV - 12 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 29/08/2022, prenotado em 13/09/2022 com o nº 2076265 à fl.111 do livro 1-LX, instruído pela ata da Assembleia Geral Extraordinária de 18/06/2021 arquivada em 09/07/2021 sob o nº 00004121704 na JUCERJA, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de BANCO MÁXIMA S/A para BANCO MASTER S/A. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2022.

O Oficial

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

EEGH55485 CQS

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, 21 de setembro 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



FSC  
www.fsc.org

MISTO

Papel produzido a partir de fontes responsáveis

FSC® C108334