

2076269/0016



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392919

FICHA

1

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

26 de junho de 2013.

IMÓVEL Apartamento 213 do prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 8505, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,4684/100,0000 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47738, que mede em sua totalidade 20,00m de frente, 87,80m de fundos confrontando com a Rua Abraão Jabour, a esquerda em dois segmentos de 81,13m e 65,89m, confrontando com o lote 2 do PAL 47738 de propriedade de SPE Band Empreendimento Imobiliário Ltda e 178,98m a direita, confrontando com os lotes 2 e 1 do PAL 47817 de propriedade do casal de Giulite Coutinho ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3000270-3 e 3004515-7 (MP) CL 02433-1. **PROPRIETÁRIA:** SPE RESIDENCIAL BAND EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 14.209.483/0001-43, que adquiriu por cisão feita por SPE Band Empreendimento Imobiliário Ltda, pelo requerimento de 30/05/12, instruído por cópia do protocolo de justificativa de cisão de 05/01/12, registrada em 22/10/12 com o nº 5 na matrícula 372803. **INDICADOR REAL:** Nº 362376 à fl. 79 do livro 4-GD. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2013.

O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 22/10/12 com o nº 6 na matrícula 372803 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 21/05/12, dele constando que não há prazo de carência e que os aptºs 1401 a 1408, tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 96 vagas de garagem, sendo 27 vagas cobertas no pavimento subsolo, subdivididas em setores 'A' (vagas 6 a 27) e 'B' (vagas 1 a 5) e 69 vagas descobertas no pavimento térreo, subdivididas em setores 'A' (vagas 1 a 11, 40 a 46 e 59 a 69) e 'B' (vagas 12 a 39 e 47 a 58), não estando nenhuma delas vinculadas a qualquer unidade, sendo parte comum do empreendimento. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões dos 1º ao 4º e 9º Distribuidores, ISS/ICMS, Tributos Segue no verso



2076269/0016

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392919

FICHA

1

VERSO

Federais, Justiça Trabalhista e Justiça Federal, constam distribuições contra sócia CALÇADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano dos exercícios, constando, ainda, das certidões de Situação Fiscal Imobiliária débitos dos exercícios 2006 a 2010. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2013.-----

O Oficial *Amun*

AV - 2 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 7 na matrícula 372803, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SPE RESIDENCIAL BAND - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA em favor do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, pelo valor de R\$26.080.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 26/08/14, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2013.-----

O Oficial *Amun*

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 9 na matrícula 372803, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2013.-----

O Oficial *Amun*

AV - 4 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 10 na matrícula 372803, instruído pela certidão nº 07/0092/2014 de 11/03/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 11/03/14. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2014.-----

O Oficial *Amun*

Segue na ficha 2

2076269/0016



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392919

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

R - 5 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 14/06/12, prenotado em 14/07/14 com o nº 1586084 à fl.164v do livro 1-II, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE RESIDENCIAL BAND EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificado, em favor de WELLINGTON DE SOUZA FERREIRA, brasileiro, solteiro, comerciante, maior, identidade DETRAN/RJ 20664004-7, CPF 105.731.627,00, residente nesta cidade, pelo preço de R\$292.615,05. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1835879 em 03/12/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$292.615,05. **CONDICÃO:** O adquirente tem ciência da hipoteca averbada com o nº 2, Rio de Janeiro, 23 de julho de 2014.-----
O Oficial _____ **EAHM98959 NXF**

R - 6 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por WELLINGTON DE SOUZA FERREIRA, em favor de SPE RESIDENCIAL BAND EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$270.106,24, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$292.615,05 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$270.106,24. Rio de Janeiro, 23 de julho de 2014.-----
O Oficial _____ **EAHM98960 SFE**

AV - 7 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 15173 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 05/12/13. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2014.-----

Segue no verso



2076269/0016

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392919

FICHA

2

VERSO

O Oficial



Mônica Cristina Carvalho Rocha
8º Oficial Substituto
CTPS 09631/0095-RJ

EAMW78946 DZW

AV - 8

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 24/09/15, prenotado em 18/03/16 com o nº 1686191 à fl. 169 do livro 1-IV, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2016.

O Oficial


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

EBMQ10189 EVU

AV - 9

CESSÃO DE CRÉDITO: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITO** feita pela fiduciária SPE RESIDENCIAL BAND EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA em favor do BANCO MÁXIMA S/A, CNPJ 33.923.798/0001-00, com sede nesta cidade, oriundos da alienação fiduciária registrada com o nº 6, pelo valor de R\$220.010,43, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$220.010,43. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2016.

O Oficial


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

EBMQ10190 NHC

AV - 10

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 09/03/17, prenotado em 28/03/17 com o nº 1738944 à fl. 270v do livro 1-JD, 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 WELLINGTON DE SOUZA FERREIRA, anteriormente qualificado,
Segue na ficha 3



FSC

www.fsc.org

MISTO

Papel produzido
a partir de
fontes responsáveis

FSC® C108334

2076269/0016



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392919

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

realizada 16/05/17, 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 6. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2017.

O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/6087-RJ

ECBW68334 LAI

AV - 11

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 08/09/2020, prenotado em 09/09/2020 com o nº 1932426 à fl.39v do livro 1-LE, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 de **INTIMAÇÃO** do fiduciante, para que seja iniciado novo procedimento de intimação para purga da mora contratual. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2020.

O Oficial

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

EDMT99523 WYU

AV - 12

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 14/07/2020, prenotado em 10/09/2020 com o nº 1932684 à fl.48v do livro 1-LE, 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 WELLINGTON DE SOUZA FERREIRA, anteriormente qualificado, realizada em 28/12/2020, 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 06. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2021.

O Oficial

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ
Segue no verso

EDPL56012 VBT



2076269/0016

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392919

FICHA

3

VERSO

AV - 13

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento enviado eletronicamente, datado de 01/03/21, prenotado em 02/03/21 com o nº 1963114 à fl.243v do livro 1-LH, 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 o fiduciante WELLINGTON DE SOUZA FERREIRA, 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 12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2375812 em 26/02/21. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$292.615,05. Rio de Janeiro, 10 de março de 2021.-----

O Oficial

EDRI37185 QWZ

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

AV - 14

LEILÃO PÚBLICO: Pelo requerimento de 21/05/2021, prenotado em 18/05/21 com o nº 1977701 à fl.168 do livro 1-LJ, instruído por certidão de 13/04/2021 expedida pelo leiloeiro público ANGELA PECINI SILVEIRA, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 15 de junho de 2021.-----

O Oficial

EDUV85316 QOW

Adenilson Francisco Henriq
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 15

QUITAÇÃO: Pelo requerimento que serviu para a averbação 14, instruído pelo termo de quitação, fica averbada a Segue na ficha 4



FSC
www.fsc.org

MISTO

Papel produzido a partir de fontes responsáveis

FSC® C108334



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392919

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

QUITAÇÃO da dívida, objeto do registro, 6 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, bem como da averbação 12 de INTIMAÇÃO, dada pelo credor fiduciário BANCO MÁXIMA S/A. Rio de Janeiro, 15 de junho de 2021.-----

O Oficial

EDUV85319 USY

Adenilson Francisco Henriq
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 16. **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 29/08/2022, prenotado em 13/09/2022 com o nº 2076269 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, 20 de setembro de 2022.-----

O Oficial

EEGH54206 NXB

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-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, 20 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

