

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

404482

FICHA

1

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

06 de maio de 2014.

IMÓVEL

00404482



Apartamento 2008 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Av. Henfil nº 25, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta de uso indistinto situada no pavimento de subsolo, Acesso, Garagem ou uso comum no SETOR A e correspondente fração ideal de 0,2737/100,0000 do respectivo terreno designado por lote 11 do PAL 42317, que mede em sua totalidade 29,00m de frente mais 21,50m configurando com a medida anterior ângulo obtuso interno mais 21,00m configurando com a anterior um ângulo obtuso interno; a direita 31,00m mais 1,00 (estreitando o terreno) mais 71,00 (aprofundando o terreno); 45,00m nos fundos, 15,00m a esquerda mais 86,50m configurando com a anterior um ângulo obtuso externo, confrontando na frente com a área verde 04 do PA 41952 de propriedade do Município do Rio de Janeiro, a direita no primeiro e parte do terceiro segmentos com a área verde 04 do PAL 41952 que por sua vez entesta para a Avenida Henfil e no segundo e parte do terceiro segmentos com o lote 10 do PAL 42317 de propriedade da Construtora Santa Isabel S/A e outra ou sucessores, e a esquerda no primeiro e parte do segundo com o lote 12 do PAL 42317 de propriedade da Construtora Santa Isabel S/A e outra ou sucessores e parte do segundo com a área verde 03 do PAL 41952 e nos fundos com área verde 04 do PAL 41952, sendo os demais confrontantes de propriedade do Município do Rio de Janeiro. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1962068-1(MP) **CL** 17800-4. **PROPRIETÁRIO:** SPE BARRA BONITA 3 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 16.755.554/0001-39 com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a CLI Spe Empreendimento Imobiliário Ltda, pela escritura de 11/06/13 do 4º Ofício, livro 3879, fl.2 registrada em 19/08/13 com o nº 9 na matrícula 175607. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2014.-----

O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 18/02/14
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

404482

FICHA

1

VERSO

com o nº 12 na matrícula 175607 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 21/05/13, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 442 vagas de garagem, sendo 126 vagas cobertas situadas no subsolo numeradas de 1 a 126 subdivididas em **SETOR A** (vagas nºs 1 a 64 e 71 a 126) e **SETOR B** (vagas nºs 65 a 70); 54 vagas cobertas situadas no pavimento de acesso numeradas de 1 a 54 subdivididas em **SETOR A** (vagas nºs 32, 34 a 36, 41 a 79 e 87 a 92) e **SETOR B** (vagas nºs 33 e 37 a 40); 157 vagas cobertas situadas no Pavimento Garagem numeradas de 1 a 157 subdivididas em **SETOR A** (vagas nºs 1 a 68 e 75 a 157) e **SETOR B** (vagas nºs 69 a 74), 33 vagas descobertas situadas no Pavimento de Uso Comum numeradas de 1 a 33 no **SETOR A**, e 72 vagas cobertas situadas no pavimento de acesso de (nºs 1 a 31, 80 a 86 e 93 a 126) não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão da Justiça Federal de Luiz Carlos Rio Tinto de Matos; 1º ao 4º e 9º distribuidores, Justiça do Trabalho, Justiça Federal e Tributos Federais da Calçada Empreendimentos Imobiliários S/A constam distribuições 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 de 1995 a 2009, constando, ainda, das certidões de Situação Fiscal Imobiliária débitos dos exercícios 1995 a 1997 e 2000 a 2011. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2014.---

O Oficial

[Assinatura]

AV - 2

AFETAÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 14 na matrícula 175607, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2014.-----

O Oficial

[Assinatura]

Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

404482

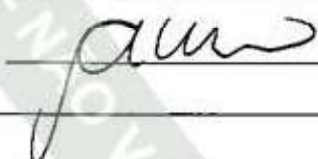
FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 15 na matrícula 175607, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SPE BARRA BONITA 3 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA em favor do BANCO BRADESCO S/A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, pelo valor de R\$81.325.939,00, neste valor incluindo outros imóveis, com vencimento da dívida em 15/02/16, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 14 de julho de 2014.-----

O Oficial 

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 16 na matrícula 175607 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, pelo requerimento de 17/11/2015, em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'J' e 'P' do art. 32 da Lei 4591/64, face as modificações havidas no projeto relativamente a área total construída, áreas privativas (sem modificação das frações ideais) e alteração da localização das vagas de garagem, passando o empreendimento a ter 442 vagas de garagem, sendo 151 vagas cobertas, situadas no subsolo, numeradas de 01 a 151, subdivididas em setor 'A' (vagas 01 a 126, 131 a 137 e 142 a 151) e setor 'B' (vagas 127 a 130 e 138 a 141); 156 vagas, situadas no pavimento de garagem, numeradas de 01 a 156, sendo 72 vagas descobertas (vagas 01 a 11, 35 a 43, 59 a 91 e 116 a 134), todas localizadas no setor 'A', e 84 vagas cobertas, subdivididas em setor 'A' (vagas 12 a 34, 44 a 58, 92 a 115, 135, 140 a 146 e 151 a 156), e setor 'B' (vagas 136 a 139 e 147 a 150); e 135 vagas cobertas, situadas no pavimento de acesso, numeradas de 01 a 135, todas do setor 'A', das quais 72 vagas (vagas 01 a 44 e 108 a 135), não se vinculam a nenhuma das unidades, sendo destinadas ao uso de visitantes, passando o imóvel desta matrícula a ter direito a 1 vaga de garagem, coberta ou descoberta, de uso indistinto, no setor 'A', dos

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

404482

FICHA

2

VERSO

pavimentos de subsolo, acesso, ou de garagem. Rio de Janeiro, 01 de abril de 2016.-----

O Oficial

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

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 17 na matrícula 175607, instruído pela certidão nº 24/0013/2016 de 11/01/16 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 10/12/15. Rio de Janeiro, 01 de abril de 2016.-----

O Oficial

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

AV - 6 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 11/02/16, prenotado em 23/06/16 com o nº 1699944 à fl. 64v do livro 1-IZ, fica averbado o **ADITAMENTO** ao averbação 3, para constar que o vencimento da dívida será em 15/08/16, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2016.-----

O Oficial

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

EBTC10491 QNM

AV - 7 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 04/10/16, prenotado em 28/07/17 com o nº 1758512 à fl. 75 do livro 1-JG, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 3, para constar que foi alterado o vencimento da dívida de: 15/08/16 para 15/09/16, de 15/09/16 para 15/10/16 e 15/10/16 para 15/02/17 e que foi alterado a data de vencimento da primeira prestação de: 15/09/16 para 15/10/16, 15/10/16 para 15/11/16 e 15/11/16 para
Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

404482

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

15/03/17; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2017.

O Oficial

ECFQ50787 FQG

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

AV - 8 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 14/03/17, prenotado em 29/05/17 com o nº 1748200 à fl. 3v do livro 1-JF, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 3, para constar que foi alterado o vencimento da dívida de: 15/02/17 para 15/03/17 e de 15/03/17 para 15/08/17 e que foi alterado a data de vencimento da primeira prestação de: 15/03/17 para 15/04/17 e de 15/04/17 para 15/09/17; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2017.

O Oficial

ECFQ50971 XBK

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

AV - 9 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 16976 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 17/11/15. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2017.

O Oficial

ECHB07744 JKN

Monica Cristina Carvalho Rocha
5º Oficial Substituto
CTPS: 09631/0095-RJ

AV - 10 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 29/10/18, prenotado em 12/03/19 com o nº 1854323 à fl. 224v do livro 1-JS, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 3, para constar que em 09/05/18 foi incorporado os encargos futuros de 15/05/18 a 15/07/18 e a incorporação dos
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

404482

FICHA

3

VERSO

encargos vencidos no período de 15/08/18 a 15/10/18 no valor de R\$1.781.958,39, da carência do valor principal da dívida e da incorporação do saldo devedor no período de 15/11/18 a 15/10/19 com a primeira parcela em 15/11/19 a alteração do prazo de reembolso de 36 meses para 50 meses e que JOÃO PAULO RIO TINTO DE MATOS E ELIZABETE GOMES DE OLIVEIRA RIO TINTO DE MATOS, integram este instrumento como fiadores solidários, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2019.-----

O Oficial

[Assinatura]
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECWM82425 KZF

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 28/08/19, prenotado em 08/10/19 com o nº 1887594 à fl.222v do livro 1-JX, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2019.-----

O Oficial

[Assinatura]
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EDEN74026 CRV

R - 12 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 11, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE BARRA BONITA 3 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor de AGATHA VILELLA RIBAS, brasileira, solteira, maior, comerciante, identidade CNH/DETRAN/RJ 02482349670, CPF 091.907.107-46, residente nesta cidade, pelo preço de R\$600.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2274579 em 05/09/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$600.000,00. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2019.-----

Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

404482

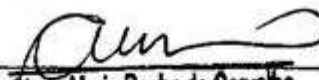
FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

O Oficial



Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EDEN74015 BNW

R - 13

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 11, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por AGATHA VILELLA RIBAS, em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$483.420,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$600.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$483.420,00. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2019.-----

O Oficial


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EDEN74018 RQN

AV - 14

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 11, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3329469-5, CL 17800-4 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2019.-----

O Oficial


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EDEN74019 YTR

AV - 15

CANCELAMENTO: Em virtude da compra e venda do registro 12, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2019.-----

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

404482

FICHA

4

VERSO

O Oficial

EDEN74021 XWB

Gloria Maria Rocha de Carvalho
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 16 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 04/02/2021, prenotado em 17/03/2021 com o nº1966429 à fl.62v do livro 1-LI, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 19/05/2021, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante AGATHA VILELLA RIBAS, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 16/07/2021, 19/07/2021 e 20/07/2021, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 21/06/2021, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº13. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2021.

O Oficial

EDWG54348 EYA

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

AV - 17 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 21/09/21, prenotado em 08/10/21 com o nº 2009896 à fl.124v do livro 1-LO, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAU UNIBANCO 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 AGATHA VILELLA RIBAS, Segue na ficha 5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

404482

FICHA

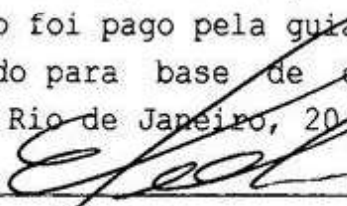
5

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

Continuação da ficha 4

anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 16, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2426486 em 24/09/21. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$528.965,04. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2021.----

O Oficial



EDXV62411 XFV

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO