

MATRÍCULA

407077

FICHA

1

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

19 de agosto de 2014.

IMÓVEL

Sala 327 do prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 470, com numeração suplementar pela Rua Padre Ventura nº 411. na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,0022440 do respectivo terreno designado por lote 1 do FAL 48167, que mede em sua totalidade 72,00m de frente, 15,00m de fundos onde faz testada para a Rua Padre Ventura; 125,97m a direita em três segmentos de 34,07m, mais 45,00m, mais 46,90m; 92,76m a esquerda em três segmentos de 36,56m, mais 12,00m, mais 44,20m, confrontando a esquerda com o lote 1 pela Estrada dos Bandeirantes e com o lote 10 da Rua Padre Ventura, a direita com o lote 4 pela Estrada dos Bandeirantes e com os lotes 6, 7 e 8 pela Rua Padre Ventura, sendo todos da quadra 52 do PAL 13971 e de propriedade de Leopoldina Francisca de Andrade ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0535843-7, 0187299-3 e 1620204(MP) **CL** 02433-1 e 4873. **PROPRIETÁRIA:** JEE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 13.016.891/0001-16, tendo sido adquirido por permuta celebrada por Valex Desenvolvimento Imobiliário Ltda e outros, através da escritura de 11/10/11 do 4º Ofício de Niterói-RJ, livro 1035, fl. 123, registrada em 14/01/13 com os nºs 8, 21 e 15 nas matrículas 247576, 73402 e 62046, respectivamente. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2014.

O Oficial

[Assinatura]

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 28/10/13 com o nº 2 na matrícula 393784 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 20/11/12, 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 e que o empreendimento terá 130 vagas de garagem, sendo 86 vagas cobertas situadas no subsolo numeradas de 1 a 86; 35 vagas descobertas situadas no

Segue no verso

MATRÍCULA

407077

FICHA

1

VERSO

pavimento de acesso numeradas de 1 a 35; e 59 vagas cobertas situadas no pavimento de garagem numeradas de 1 a 59, sendo que as 7 vagas descobertas de n°s 1 a 7, situadas no pavimento de acesso; as 86 vagas cobertas situadas no subsolo, numeradas de 1 a 86; e as 59 vagas cobertas situadas no pavimento de garagem, numeradas de 1 a 59, não serão vinculadas a qualquer unidade, sendo de uso exclusivo do Condomínio. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão do 2º Distribuidor constam distribuições contra JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; que das certidões de Tributos Federais e 9º Distribuidor, constam distribuições contra JERÔNIMO JOSE FERNANDES; que das certidões dos 1º ao 4º, 7º e 9º Distribuidores, Justiça Federal e Justiça do Trabalho, constam distribuições contra a sócia JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A; que das certidões do 2º e 9º Distribuidores constam distribuições contra o sócio FRANCISCO DE ALMEIDA E SILVA; que da certidão da Justiça Federal constam distribuições contra o administrador LUIZ HENRIQUE DE OLIVEIRA RIMES, 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 1996 a 1999, referente a inscrição n° 0620204-8, constando, ainda, da certidão de Situação Fiscal Imobiliária débito dos exercícios 2011 e 2012, referente a inscrição n° 0187299-3. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2014.-----

O Oficial

[Assinatura]

AV - 2

HIPOTECA: Foi hoje registrado com o n° 3 na matrícula 393784, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, CNPJ 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba/PR, pelo valor de R\$28.000.000,00, neste
Segue na ficha 2

MATRÍCULA

407077

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

valor incluindo outros imóveis, com vencimento da dívida em 07/05/17, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2014.-----

O Oficial

AV - 3

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 15201 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 09/07/14. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2014.-----

O Oficial

EAMW92561 ERQ

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

AV - 4

AFETAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 5 na matrícula 393784, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para esta unidade. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2014.-----

O Oficial

Eliseu da Silva
11º Oficial Substituto
CTPS: 54506/0056-RJ

AV - 5

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 6 na matrícula 393784, instruída pela certidãc nº 07/0269/2015 de 30/06/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 30/06/15. Rio de Janeiro, 22 de julho de 2015.-----

O Oficial

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

Segue no verso

MATRÍCULA

407077

FICHA

2

VERSO

AV - 6

ADITAMENTO: Pelo instrumento particular de 19/05/16, prenotado em 02/06/17 com o nº 1749360 à fl. 45v do livro 1-JF, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 2, para constar a alteração no cronograma físico-financeiro e que o vencimento da dívida será em 07/04/18, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2017.-----

O Oficial

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

ECEP41418 PLU

AV - 7

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 05/04/19, prenotado em 08/04/19 com o nº 1858406 à fl. 71v do livro 1-JT, instruído por Certidão Específica da JUCEPAR datada de 15/12/16, registrada em 29/11/16 com o nº 20167762605, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** por cisão de HSBC BANK BRASIL S.A - BANCO MULTIPLO para BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2019.-----

O Oficial

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

EDFS12437 QYG

AV - 8

ADITAMENTO: Pelo instrumento particular de 12/12/18, prenotado em 27/03/19 com o nº 1856708 à fl. 10v do livro 1-JT, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 2, para constar que em 30/04/18 foram incorporados os encargos vencidos no período de 07/11/17 a 07/04/18 no valor de R\$1.446.892,76, encargos futuros no período de 07/05/18 a 07/07/18, que foi alterado o prazo de reembolso da dívida de 01 mês para 36 meses, incorporação do encargo vencido no período de 07/08/18 a 07/12/18 no valor de R\$21.770.417,62 e a carência do pagamento do valor principal da dívida e de sua incorporação ao saldo devedor no período de 07/01/19 a 07/12/19 com a primeira

Segue na ficha 3

407077

3

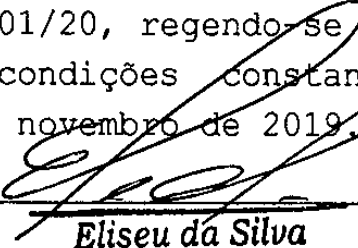
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNPJ: 08042513/000107077-82

Continuação da ficha 2

parcela em 07/01/20, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2019.

O Oficial



EDFS12195 QWF

Eliseu da Silva

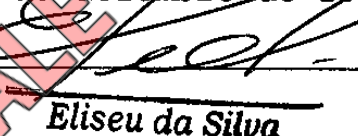
8º Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056-RJ

R - 9

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 03/03/17 do 8º Ofício, livro 3023, fl.045, prenotada em 01/12/20 com o nº 1947694 à fl.288v do livro 1-LF, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada, em favor de ALR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 19.100.150/0001-03, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$182.549,43. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2081326 em 11/01/17. **CONDIÇÃO:** A adquirente tem ciência da hipoteca averbada com o nº 2. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$216.155,35. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2020.

O Oficial



EDPL40527 NUW

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 10

AÇÃO DE EXECUÇÃO: Pelo requerimento de 04/10/2023, prenotado em 04/10/2023 com o nº 2153199 à fl.177 do livro 1-MH, instruído pela certidão de 04/08/2023 da 6ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ (Processo nº 0823305-45.2023.8.19.0203), fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por CONDOMÍNIO FORUM EMPRESARIAL DA TAQUARA em face de ALR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, tendo sido atribuído o valor à causa de R\$136.076,45. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2023.

Segue no verso

MATRÍCULA
407077

FICHA
3 VERSO

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEPJ43586 VYE

R - 11 **PENHORA:** Pelo mandado nº 510013792899 de 22/07/2024 da 11ª Vara Federal de Execução Fiscal/RJ, prenotado em 31/07/2024 com o nº 2207987 à fl.47v do livro 1-MP, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$146.012,19, decidida nos autos da ação de execução movida por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de ALR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (Processo nº 5097862-08.2023.4.02.5101). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EETR38956 IZQ

AV - 12 **INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 11 de **PENHORA EM 1º GRAU**, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, de acordo com o Art. 53 § 1º da Lei 8212/91. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EETR38958 SLW

AV - 13 **CESSÃO DE CRÉDITO:** Pelo requerimento de 19/02/25, instruído prelo Termo de Cessão de Crédito de 08/11/24, prenotado em 07/02/25 com o nº 2245500 à fl.196v do livro 1-MT, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITO** oriundos da hipoteca registrada com o nº 3 na matrícula 393784, constante a averbação 2, feita pelo BANCO BRADESCO S.A.,
Segue na ficha 4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

MATRÍCULA

407077

FICHA

4

anteriormente qualificado, em favor de VOLCANO GESTÃO E COBRANÇA LTDA, CNPJ 43.202.261/0001-05, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$28.000.000,00 (neste valor incluindo outro imóveis). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$114.754,09. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEXQ61419 VZD

AV - 14 **CESSÃO DE CRÉDITO:** Pelo requerimento que serviu para averbação 13, instruído pelo Termo de Transferência de Titularidade de 08/11/24, resratificado pelo instrumento particular de 27/01/25, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITO** oriundos da hipoteca registrada com o nº 3 na matrícula 393784, constante a averbação 2, feita por VOLCANO GESTÃO E COBRANÇA LTDA, anteriormente qualificada, em favor de HYPERION ASSET MANAGEMENT LTDA, CNPJ 46.208.664/0001-41, com sede em São Paulo/SP, na qualidade de administradora de ATLÂNTICO CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, CNPJ 32.156.003/0001-05, pelo valor de R\$28.000.000,00 (neste valor incluindo outro imóveis). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$114.754,09. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEXQ61420 PDW

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para averbação 13, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **AFETAÇÃO**, em virtude da concessão do "habite-se" e anuência do credor hipotecário. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEXQ61421 SJU

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis