

404626

1

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

06 de maio de 2014.

IMÓVEL

Apartamento 1605 do Bloco 2 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 0,2759/100,0000 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

404626

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]*

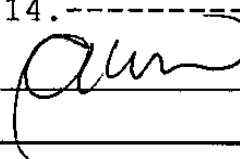
Segue na ficha 2

404626

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

404626

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

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

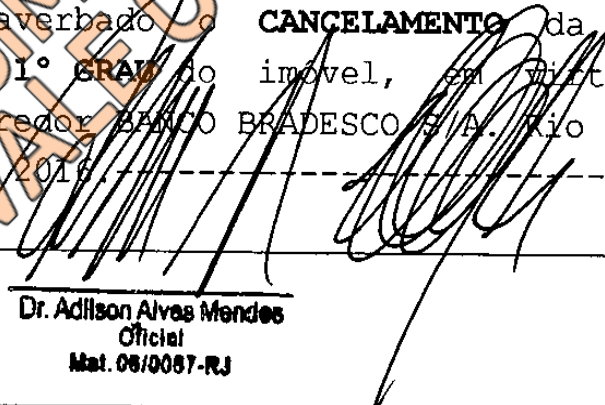
AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 17 na matrícula 175607, instruído pela certidão nº 24/0013/2016 de 11/01/16 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 10/12/15. Rio de Janeiro, 01 de abril de 2016.-----

O Oficial


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

AV - 6 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 28/10/15, prenotado em 04/02/16 com o nº 1680799 à fl.274v do livro 1-IU, 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, 08 de abril de 2016.-----

O Oficial


Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0067-RJ

EBKU09396 FAG

R - 7 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE BARRA BONITA 3 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor de JOSE FRANCISCO DE ARAUJO, professor, identidade CNH/DETRAN/RJ 02281313715, CPF 117.202.633-53 e sua mulher NADIA BARROS FULCO, administradora, identidade CNH/DETRAN/RJ 02356590671, CPF 128.559.444-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade
Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registros
Eletrônico de Imóveis

FICHA

404626

3

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

Continuação da ficha 2

e MARIA GABRYELA FULCO DE ARAUJO, brasileira, solteira, maior, administradora, identidade CNH/DETRAN/RJ 04014821328, CPF 127.704.687-58, residente nesta cidade, pelo preço de R\$605.434,70. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1990205 em 22/10/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$605.434,70. Rio de Janeiro, 08 de abril de 2016.

O Oficial

EBKU09397 HGZ

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 8

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JOSE FRANCISCO DE ARAUJO e sua mulher NADIA BARROS FULCO e MARIA GABRYELA FULCO DE ARAUJO, em favor de BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, para garantia da dívida no valor de R\$446.627,87, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$690.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$446.627,87. Rio de Janeiro, 08 de abril de 2016.

O Oficial

EBKU09406 NCI

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 9

CANCELAMENTO: Em virtude da compra e venda do registro 7, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 08 de abril de 2016.

O Oficial

EBKU09407 QWD

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

404626

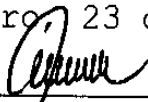
3

VERSO

AV - 10

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



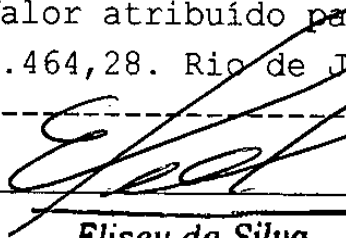
ECHB08186 SDL

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

R - 11

ARRESTO: Pelo Termo de 04/10/2021 da 16ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ, prenotado em 21/10/21 com o nº 2012262 à fl.209v do livro 1-LO e Retificação de 29/11/2021, prenotado em 16/12/21 com o nº 2024842 à fl.61V do livro 1-LQ, ambos 16ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ, fica registrado o **ARRESTO EM 1º GRAU DE 1/2 DOS DIREITOS** do imóvel, para garantia da dívida contraída pelo fiduciante ESPÓLIO DE JOSÉ FRANCISCO DE ARAÚJO, no valor de R\$180.464,28, decidido nos autos da ação movida por MARCELLINO MARTINS IMOBILIÁRIA S/A e SPE FORTUNA GESTÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA em face de ESPÓLIO DE JOSÉ FRANCISCO DE ARAÚJO e outros (Processo nº 0236704-25, 2020.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$180.464,28. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2021.-----

O Oficial



EDZI39898 IUY

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

AV - 12

AÇÃO DE EXECUÇÃO: Pelo requerimento de 30/08/2022, prenotado em 30/08/2022 com o nº 2073720 à fl.19v do livro 1-LX, instruído pela certidão de 27/01/2022 da 4ª Vara Cível da Regional da Barra da Tijuca/RJ (Processo nº 0005634-29.2020.8.19.0001), fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por ECIA AMÉRICA SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES S/A, em face de NADIA BARROS FULCO e outros,
Segue na ficha 4

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

Continuação da ficha 3.

tendo sido atribuído o valor à causa de R\$109.635,51. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2022.

O Oficial

EEHF90471 IBF

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

R - 13

PENHORA: Pelo termo de 22/09/2023 da 16ª Vara Cível/RJ, prenotado em 10/01/24 com o nº 2171106 à fl.221 do livro 1-MJ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS DE METADE** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$360.928,57, decidida nos autos da ação movida por MARCELLINO MARTINS IMOBILIÁRIA S/A e SPE FORTUNA GESTÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA em face de ESPÓLIO DE JOSÉ FRANCISCO DE ARAÚJO e outros (Processo nº 0236704-25.2020.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$360.928,57. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2024.

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

EEQX74286 LWO

AV - 14

AÇÃO DE EXECUÇÃO: Pelo requerimento de 02/04/2025, prenotado em 03/04/2025 com o nº 2255716 à fl.264 do livro 1-MU, instruído pela certidão de 05/12/2023 da 7ª Vara Cível de Campo Grande/RJ (Processo nº 0005155-48.2020.8.19.0205), fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por MULTIPLAN PARKSHOPPING E PARTICIPAÇÕES LTDA em face de JOSÉ FRANCISCO DE ARAÚJO e outros, tendo sido atribuído o valor à causa de R\$242.957,12. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2025.

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

EEXG81560 KDR

R - 15

PENHORA: Pelo termo de 05/11/2024 da 7ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 03/04/2025 com o nº 2255639

Seque no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de imóveis

FICHA

404626

4

VERSO

CNM:089425.2.0404626-63

à fl.261 do livro 1-MU, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU DOS DIREITOS DE 1/3** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$123.635,53, decidida nos autos da ação movida por MULTIPLAN PARKSHOPPING E PARTICIPAÇÕES LTDA e outros em face de ESPÓLIO DE JOSÉ FRANCISCO DE ARAÚJO e outros (Processo nº 0006823-54.2020.8.19.0205). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$123.635,53. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2025.-----

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

EEEX057799 EYG

AV - 16 **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pelo requerimento de 05/11/2025, prenotado em 2299448 à fl.36 do livro 1-NC, instruído pela certidão de admissão de 23/10/2025 da 7ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ (Processo nº 0830986-82.2022.8.19.0209), fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ nº 07.816.890/0001-53 e outros em face de ESPÓLIO DE JOSE FRANCISCO DE ARAUJO e outros, tendo sido atribuído o valor à causa de R\$356.995,08. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2025.-----

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

EFAJ04831 UYW