

2079556/0046



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

304705

FICHA

1

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

IMÓVEL: SALA 304 do prédio em construção situado na Rua Alberto Cavalcanti nº 580 e suplementar 16325 pela Avenida das Américas, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem cobertas no subsolo e correspondente fração de 7/100 do respectivo terreno designado por lote 2 da Quadra 26 do PAL 17906 que mede em sua totalidade 19,00m frente e fundo por 45,00m dos lados, confrontando ao fundo com a Avenida das Américas, à direita com o lote 1 e à esquerda com o lote 3, de propriedade da Recreio dos Bandeirantes Imobiliária S/A ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0393936-D (MP) CL 09547-1. **PROPRIETÁRIA:** LE SORELLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 01.560.811/0001-00, com sede nesta cidade, que adquiriu a fração do terreno por compra a Nice Manhaes Soares, através da escritura de 29/05/06 do 13º Ofício, livro 3259, fl. 128, hoje registrada com o nº 244281 na matrícula 244281. **INDICADOR REAL:** Nº 19814 à fl. 189 do livro 4ED. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2006. O Oficial

AV - 1 **CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 8 na matrícula 244281, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do empreendimento a que pertence o imóvel, dela constando que as salas 301, 302, 303 e 304 terão direito ao uso, gozo e fruição da laje e telhado imediatamente superiores. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2006. O Oficial

AV - 2 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 06/06/06, prenotado em 06/06/06 com o nº 1067432 à fl. 102v do livro 1-FQ, instruído pela certidão nº 039129 de 28/12/05 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "cabe-se" concedido em 27/12/05. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 092672805-17003010 de 09/12/05. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2006. O Oficial

segue no verso



AAA09913544 01/22

AAA 09913544

2079556/0046

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

304705

FICHA

1

VERSO

AV - 3 **RETIFICAÇÃO:** Com base no Artigo 213 da Lei 6015/73 e de acordo com a escritura que serviu para registro 8 da matrícula 244281, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** a abertura da matrícula, para constar que a **INSCRIÇÃO FISCAL** tem o nº 0393936-0 (MP). Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2007. ---
O Oficial.

R - 4 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 15/10/07 do 14º Ofício, livro SP-462, fl. 75, prenotada em 26/05/14 com o nº 1578611 à fl. 195v do livro 1-IH, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse, feita por LE SORELLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de MALAGA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 09.045.020/0001-53, pelo preço de R\$201.000,00, pagável nas condições do título, sendo R\$200.000,00 através de 20 prestações mensais e sucessivas, representadas por igual número de notas promissórias em caráter pro-solvendo. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$292.659,21. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2014. ---
O Oficial EAFR05778 RQN

R - 5 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 09/07/14 do 10º Ofício, livro 7099, fl.034, prenotada em 18/07/14 com o nº 1586943 à fl.195v do livro 1-II, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LE SORELLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de MALAGA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, anteriormente qualificada, pelo preço de R\$201.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1878005 em 23/06/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.157.141,12. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2014. ---
O Oficial EAID97437 KPL

Segue na ficha 2

2079556/0046



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

304705

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

AV - 6 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 5, fica averbado o número 3094475-5, CL 09547-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial, Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2014.

O Oficial

EAD97440 OWK

R - 7 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular de 23/03/15, prenotado em 09/04/15 com o nº 1632580 à fl.38 do livro 1-IP, instruído pela cédula de crédito bancário nº 734-3105.003.00001995-3 de 23/03/15, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MALAGA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida contraída por DISTRIBUIDORA DE FRUTAS BARBACENA LTDA, CNPJ 01.083.255/0001-28, com sede nesta cidade, no valor de R\$1.180.353,70, 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\$1.180.353,70 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.180.353,70. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2015.

O Oficial

EAYC40134 EPY

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

AV - 8 **RENEGOCIAÇÃO:** Pelo instrumento particular de 11/10/2017, prenotado em 20/10/2017 com o nº 1771307 à fl. 236 do livro 1-JH, fica averbada a **RENEGOCIAÇÃO** para pagamento da dívida garantida pelo registro 7 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em que o valor do saldo devedor é de R\$976.814,11, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes dos títulos. Rio de Janeiro, segue no verso



AAA09913545 01/22

AAA 09913545

2079556/0046

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

304705

FICHA

2

VERSO

Janeiro, 01 de novembro de 2017.

O Oficial

ECHA92656 CDI

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

AV - 9 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 08/08/2019, prenotado em 09/08/2019 com o nº1877843 à fl.171v do livro 1-JS, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 18/12/2019, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante MALAGA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 29/01/2020, 30/01/2020 e 31/01/2020, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 21/01/2020 no Sistema Eletrônico, 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 nº07. Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2020.

O Oficial

EDHM03567 CPB

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

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 21/10/21, atualizado em 25/04/22, prenotado em 21/10/21 com o nº 2012379 à fl.214 do livro 1-LO, instruído por Certidão
Segue na ficha 3

2079556/0046



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

304705

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 17/08/22, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante **MALAGA BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA.**, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 25/08/22, 26/08/22 e 29/08/22, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 23/08/22 no Sistema Eletrônico, 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 nº 07. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2022.

O Oficial

EEFK77344 XEJ

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

AV - 11

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 26/09/22, prenotado em 27/09/22 com o nº 2079556 à fl.229 do livro 1-LX, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, ficando a mesma 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 **MALAGA BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS 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 nº 10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2365556 em 05/01/21.

Sêgue no verso



AAA09913546 01/22

VALIDO PARA TODAS AS ATIVIDADES DE REGISTRO DE IMÓVEIS

AAA 09913546



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

304705

FICHA

3

VERSO

Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
R\$1.559.019,57. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2022.--

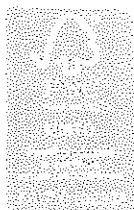
O Oficial

EEHF85027 TOQ

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-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, 11 de outubro 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



9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2079556 em 27/09/2022, no livro 1-LX, folha 229, foi registrado/averbado em 11/10/2022 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	1.729,08
GUIA DO DOI (Tabela 16-5-*)	1	14,88
COMUNIC. DISTRIB. (Tabela 16-5-*)	1	14,88
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	26,28
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	36,93
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	14,88
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	91,14
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		378,22
LEI 4664/05 - 5%		94,55
LEI 111/06 - 5%		94,55
LEI 6281/12 - 4%		75,64
LEI 691/84 - ISS		101,47

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

304705 - AV.11

SELO(S)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EEHF85027 TOQ



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 46949/2022

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.672,50, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 11/10/2022, acima discriminados.


☒ 5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ

