

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

328414

FICHA

1

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

14 de outubro de 2008

## IMÓVEL

Sala 202 do prédio em construção situado na Rua Dalcidio Jurandir nº 255, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem situada indistintamente no subsolo ou no pavimento de acesso e correspondentes frações ideais de 0,002284 para a Sala e de 0,000875 para a vaga de garagem do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 33293, que mede em sua totalidade 70,00m de frente pela Avenida Projetada B e mais 52,15m em curva interna subordinada a um raio de 26,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada C, por onde mede 58,50m mais 52,15m em curva interna subordinada a um raio de 26,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada B, por onde mede 70,00m em reta mais 58,98m em curva interna subordinada a um raio de 26,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Projetada B, fechando o perímetro. INSCRIÇÃO FISCAL: 1.380.346-3 (ME) CL 15.776-8. PROPRIETÁRIO: SPE DALCIDIO JURANDIR 255 INCORPORACÕES LTDA, CNPJ 08.568.734/0001-83, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Imobiliária Veiga de Almeida S/A pela escritura de 07/02/07 do 6º ofício, livro 6444, fl. 150 registrada em 01/03/07 com o nº 11 na matrícula 9528. INDICADOR REAL: Nº 200473 à fl. 65v do livro 4-ES. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2008.-----  
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 09/11/07 com o nº 14 na matrícula 9528 o MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO pelo requerimento de 08/03/07, 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; que as lojas 101 a 172 têm com dependência e jirau, e que o empreendimento terá 132 vagas cobertas, situadas no pavimento de subsolo e 102 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados

Segue no verso



AAA1155028 03/18

PROVIMENTO FISCAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

328414

FICHA

1

VERSO

relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 1995 e 1997 a 2000, constando, ainda, das certidões de Situação Fiscal Imobiliária débitos dos exercícios de 1995 e 1997 a 2000. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2008.

O Oficial *[Assinatura]*

R - 2

(R) 1. ato  
1. ato  
BRA61050 VPM

**HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de 28/08/08, prenulado em 04/09/08 com o nº 1193388 à fl. 139v do livro 1-GH, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SPE DALCÍDIO JURANDIR 255 INCORPORACÕES LTDA em favor do BANCO BRADESCO S/A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, pelo valor de R\$14.521.269,25 (neste valor incluído outros imóveis), a taxa de juros nominal de 10,48% ao ano, efetiva de 11,00% ao ano, com vencimento em 28/02/10, sendo o prazo máximo de reembolso a ser pago com recebíveis em 120 meses, a taxa de juros nominal de 12,28% ao ano, efetiva de 13,00% ao ano, e o prazo máximo de reembolso referente as unidades não comercializadas em 36 meses, a taxa de juros nominal de 11,39% ao ano, efetiva de 12,00% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 28/03/10. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2008.

O oficial *[Assinatura]*

AV - 3

**RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da Lei 6016/73 e de acordo com o instrumento que serviu para registro, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 2, para constar que a taxa de juros do financiamento é de: nominal de 10,48% ao ano e efetiva de 11,00% ao ano, com vencimento em 28/02/10, sendo o prazo máximo de reembolso referente as unidades não comercializadas em 36 meses, a taxa de juros nominal de 11,39% ao ano e efetiva de 12,00% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 28/03/10. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2009.

O Oficial *[Assinatura]*

Segue na ficha 2

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PECANHA, 12-6º ANDAR  
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
328414

FICHA  
2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
continuação da ficha 1

AV - 4

**RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 16 na matrícula 9528 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "D", "E", "G", "H", "I", "J" e "P" do Art. 32 da Lei 4591/64, face as modificações havidas no projeto, com a unificação das salas 208 e 211 e 265 e 268, que passaram a ser designadas, respectivamente, salas 208 e 265. Permanecendo o imóvel desta matrícula sem qualquer modificação. Rio de Janeiro, 19 de junho de 2009.

O Oficial *Aleomar*

(R) 1. ato  
RN118533 UMG

AV - 5

**CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 15/06/09, prenotado em 26/06/09 com o nº 1238978 à fl. 281v do livro 1-GN, instruído pela certidão nº 058951 de 24/04/09 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habita-se" concedido em 24/04/09. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001542009-17300715 de 10/07/09. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2009.

O Oficial *Aleomar*

(R) 1. ato  
RN10064 DQC

AV - 6

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 24/02/10, prenotado em 10/03/10 com o nº 1284647 à fl. 124v do livro 1-GR, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 2 de **HIPOTÉCA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2010.

O Oficial *Aleomar*

(R) 1. ato  
RN1450128  
GOS

AV - 7

**PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 04/05/07, prenotado em 04/08/11 com o nº 1381349 à fl. 2v  
Segue no verso



AAA1195026 03/16

REGISTRO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

328414

FICHA

2

VERSO

(R) 1 ato  
RS66219 BGB

do Livro 1-HH, ratificada pela escritura de 25/09/09 do 15º Ofício, livro 2263, fl. 046, prenotada em 04/08/11 com o nº 1381350 à fl. 2v do livro 1-HH, fica registrada a PROMESSA DE COMPRA E VENDA do imóvel, feita por SPE Dalcídio Jurandir 255 INCORPORACÕES LTDA em favor de VENDOR COMERCIAL DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA, CNPJ 05.524.998/0001-47, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$176.540,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2011.

O Oficial *Júlio*

R - 8

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 25/09/09 do 15º Ofício, livro 2263, fl. 046, prenotada em 04/08/11 com o nº 1381350 à fl. 2v do livro 1-HH, fica registrada a COMPRA E VENDA do imóvel feita por SPE Dalcídio Jurandir 255 INCORPORACÕES LTDA em favor de VENDOR COMERCIAL DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA, pelo preço de R\$176.540,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1388473 em 30/06/09. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2011.

O Oficial *Júlio*

AV - 9

**COMPRA E VENDA:** Foi hoje registrada com o nº 32, na matrícula 328412, a COMPRA E VENDA DE 1 VAGA, localizada indistintamente no subsolo ou no pavimento de acesso descoberto com a correspondente fração de 0,000875 do terreno, feita por SPE Dalcídio Jurandir 255 INCORPORACÕES LTDA, em favor de VENDOR COMERCIAL DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA, através da escritura de 25/09/09, do 15º Ofício, livro 2263, fl. 50, prenotada em 04/08/11, com o nº 1381351, à fl. 2v, do livro 1-HH. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2011.

O Oficial *Júlio*

AV - 10

**VINCULAÇÃO:** Pela escritura que serviu para a averbação 9, fica averbada a VINCULAÇÃO DE VAGA DE GARAGEM com a Segue na ficha 3

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

328414

FICHA

3

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

(RJ) 1 abr  
Resposta 400

correspondente fração ideal de 0,000875 do terreno desta matrícula, que passa a ter o direito a 2 vagas, localizadas indistintamente no subsolo ou no pavimento de acesso descoberto, feita por SPE DALCÍDIO JURANDIR 255 INCORPORACÕES LTDA, desvinculada da loja 172 objeto da matrícula 328412 Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2011. --  
O Oficial *Juliano*

CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula 328414, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 8015/73, para constar todos eventuais eus reconhecidos por lei gravando o imóvel do objeto, desde 29/07/1957, data da fundação deste Serviço Regional, até hoje, não havendo o vendedor Pessoal, qualquer indisponibilidade para o(s) detentor(es) de seu domínio e de seus direitos. Deu fé.  
Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2016.

Nº 2016 / 063367

Matrícula 328414, registrada em 06/08/2016  
para uso residencial, com 0,000875 m² de área útil  
e 0,000875 m² de área de serviço.  
Acrecentado 02 vagas de estacionamento.  
O imóvel é de propriedade da SPE DALCÍDIO JURANDIR 255 INCORPORACÕES LTDA, que é de responsabilidade civil.  
O imóvel é de propriedade da SPE DALCÍDIO JURANDIR 255 INCORPORACÕES LTDA.

Diretor Jurídico - RJCB  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
Especifico RJCB  
Correto e diferente da versão anterior  
Acrecentado 02 vagas de estacionamento.



AAA195027 03/16