Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/12/2022 10:03:39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 404763 | FICHA 1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
08 de maio de 2014.

00404763

IMÓVEL Apartamento 205 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Rua José Mindlin (Bibliófilo) nº 100, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta de uso indistinto situada no subsolo ou pavimento térreo do SETOR A e correspondente fração ideal de 0,52/100,00 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48273, que mede em sua totalidade 86,00m de frente para a Avenida Aldemir Martins (Artista Plástico), mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua José Mindlin (Bibliófilo), por onde mede 177,50m, mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada 6, por onde mede 21,17m; 91,70m de fundo em dois segmentos de: 64,83m, mais 26,87m; 162,63m a esquerda, confrontando ao fundo com o Lote destinado a equipamento urbano comunitário público do PAL 48273 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e a esquerda com a Gleba 9 da Servidão D de propriedade de Labes e Labes Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0650921-0(MP) **CL:** 09558-8. **PROPRIETÁRIO:** SPE GLEBApartamento8 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 14.209.888/0001-81, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a KNI 1 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda, pela escritura de 20/07/12 do 4º Ofício, livro 3634, fl.71 registrada em 13/09/12 com o nº 13 na matrícula 226290. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2014.----------

O Oficial _____

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 04/02/14 com o nº 4 na matrícula 401469 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 03/09/2012, dele constando que não há prazo de carência; que os apt°s 301 a 308 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 225 vagas de garagem sendo 96 vagas descobertas situadas no

Segue no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/12/2022 10:03:39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 404763 | FICHA 1 VERSO

pavimento térreo de nºs 27 a 122 situadas no **SETOR A** destinadas as 32 casas, e 129 vagas sendo 103 vagas cobertas de nºs 1 a 32, 43 a 82, 86, 87, 89, 91, 92, 94, 95 e 97 a 99 situadas no subsolo do **SETOR A** e de nºs 33 a 42; 83 a 85, 88, 90, 93, 96 e 100 a 103 situadas no subsolo do **SETOR B** e 26 vagas descobertas situadas no pavimento térreo de nºs 1 a 26 no setor A. DIREITOS ESPECIAIS: Aos proprietários dos apartamentos localizados no térreo, bem como das casas fica assegurado o direito de uso exclusivo das áreas gramadas, definidas no memorial descritivo, podendo as referidas áreas serem utilizadas exclusivamente pelos proprietários das antes referidas unidades, pois o acesso às mesmas ocorrerá exclusivamente pelo interior das mesmas, sendo defeso aos proprietários, por qualquer modo, fechar as referidas áreas quer por muros, quer por cobertas de qualquer tipo, e que só poderão ser delimitadas por cerca viva, devendo serem mantidas, sempre gramadas, sendo certo, ainda, que o direito ora referido não poderá sofrer qualquer restrição do condomínio e é expressamente reconhecido por todos os condôminos, não podendo a convenção ou suas posteriores modificações restringir, embargar ou ampliar os direitos ora assegurados. Dessa forma a manutenção e prevenção da área de uso exclusivo será de responsabilidade dos proprietários das unidades citadas. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões de Tributos Federais, 1º ao 4º, 7º e 9º distribuidores, Justiça Federal e Justiça do Trabalho constam distribuições contra a sócia CALÇADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2014.----------

O Oficial _____

AV - 2 **HIPOTECA:** Consta registrada em 04/02/14 com o nº 20 na

Segue na ficha 2

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/12/2022 10:03:39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 404763 | FICHA 2

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

Continuação da ficha 1

matrícula 226290, constante da averbação 2 na matrícula 401469, através do instrumento particular de 21/12/2012, a **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel, dada por SPE GLEBA 08 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e KNI 1 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, em garantia da dívida contraída por SPE GLEBA 08 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, pelo valor de R$44.400.000,00 (neste valor incluído outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2014.-

O Oficial _____

AV - 3 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbada em 04/02/14 com o nº 23 na matrícula 226290, constante da averbação 3 na matrícula 401469, que SPE GLEBA 08 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e KNI 1 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, assumiram **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a AVENIDA Projetada 6, em toda a sua largura, na extensão de 100,00m, correspondente a dimensão da testada do terreno, junto a Rua José Mindlin (Bibliófilo), conforme PAA 10993, de acordo com o despacho de 24/01/12 da U/CGPE/CLE, às fl. 55. As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências. A inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão de 'habite-se' para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2014.----------

O Oficial _____

AV - 4 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 6 na matricula

Segue no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/12/2022 10:03:39

401469, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2014.-------

O Oficial _____

AV - 5 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 7 na matrícula 401469 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, pelo requerimento de 22/07/14, em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'J' e 'P' do art. 32 da Lei 4591/64, relativamente a modificação do projeto aprovado, alterando a localização e quantidade de vagas de garagem, passando o empreendimento a ser composto por: 255 vagas de garagem, sendo 96 vagas descobertas destinadas exclusivamente às 32 casas, situadas no pavimento térreo de cada uma delas, todas do setor 'A' (vagas nºs 27 a 122) e mais 159 vagas, sendo 133 cobertas situadas no subsolo, subdivididas em setores 'A' (vagas nºs 5 a 12, 14, 19 a 50, 61 a 100, 104, 105, 107, 109, 110, 112, 113, 115, 117 e 122 a 129) e 'B' (vagas nºs 1 a 4, 13, 15 a 18, 51 a 60, 101 a 103, 106, 108, 111, 114, 116, 118 a 121 e 130 a 133) e 26 vagas descobertas situadas no pavimento térreo, sendo 16 situadas no setor 'A' (vagas nºs 11 a 26) e 10 vagas destinadas a visitantes que não se vinculam a qualquer das unidades (vagas nºs 1 a 10), **permanecendo inalterada a unidade objeto da presente.** Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2014.----------

O Oficial _____

Monica Cristina Carvalho Rocha
8º Oficial Substituto
CTPS 09631/0095-RJ

AV - 6 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à abertura da matrícula, para constar que o nome da proprietária é SPE GLEBA 8 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2014.--

Segue na ficha 3

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/12/2022 10:03:39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 404763 | FICHA 3

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

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

AV - 7 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 15230 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 23/07/14. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2014.----------

O Oficial _____ **EAOF80881 NAY**
Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 8 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 8 na matrícula 401469, instruída pela certidão nº 24/0698/2014 de 24/11/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 24/11/14. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2015.-----

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

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 08/12/14, prenotado em 07/01/15 com o nº 1618094 à fl. 116v do livro 1-IN, em virtude da concessão do "habite-se" averbado com o nº 8 na matrícula 401469, constante da averbação nº 8, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **OBRIGAÇÕES**. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2015.----------

O Oficial _____ **EASU92055 CLI**
Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 30/09/14, prenotado em 19/6/15 com o nº 1643952 à fl.147v do livro

Segue no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/12/2022 10:03:39

CERTIDÃO • NÃO VALE COMO CERTIDÃO • REGISTRADORES.ONR.ORG.BR

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
404763	3 VERSO

1-IQ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2015.----------

O Oficial _____ **EAZU50442 DYB**

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

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE GLEBA 8 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor de MARCOS GURGEL MATTOS DOS ANJOS, empresário, identidade DIC/RJ 11546055-2, CPF 122.329.697-03 e sua mulher JULIANA BRITO DOS ANJOS MATTOS, pedagoga, identidade DETRAN/RJ 26659713-7, CPF 139.207.397-95, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R$607.616,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1885219 em 23/07/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:R$607.616,00. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2015.----------

O Oficial _____ **EAZU50443 GQE**

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

R - 12 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARCOS GURGEL MATTOS DOS ANJOS e sua mulher JULIANA BRITO DOS ANJOS MATTOS, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, para garantia da dívida no valor de R$482.315,96, 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$674.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de

Segue na ficha 4

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/12/2022 10:03:39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 404763 | FICHA 4

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

Continuação da ficha 3

cálculo dos emolumentos: R$482.316,86. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2015.----------

O Oficial _____ **EAZU50444 JTN**

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

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 11, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2015.----------

O Oficial _____ **EAZU50445 PQR**

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

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 20/04/17, prenotado em 04/05/17 com o nº1744389 à fl.166v do livro 1-JE, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 13/06/17, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes MARCOS GURGEL MATTOS DOS ANJOS e sua mulher JULIANA BRITO DOS ANJOS MATTOS, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado em 25, 28 e 29/08/17, no jornal MONITOR MERCANTIL, a requerimento do fiduciário, prenotado em 11/08/17 com o nº1760841 a fl.159 do livro 1-JG, 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 nº12. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2017.----------

O Oficial _____ **ECFQ39092 NQD**

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

Segue no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/12/2022 10:03:39

CERTIDÃO • NÃO VALE COMO CERTIDÃO • REGISTRADORES.ONR.ORG.BR

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 404763 | FICHA 4 VERSO

AV - 15 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 17/10/17, prenotado em 23/10/17 com o nº1771537 à fl.244 do livro 1-JH, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificado, tendo em vista que os fiduciantes MARCOS GURGEL MATTOS DOS ANJOS e sua mulher JULIANA BRITO DOS ANJOS MATTOS, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº14, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2139527 em 18/10/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$674.000,00. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2017.----------

O Oficial _____ **ECHA95984 QWP**

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

AV - 16 **INEFICÁCIA:** Pelo ofício nº 205/2022 de 07/03/2022 da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 04/04/22 com o nº 2044817, à fl. 180 do livro 1-LS, fica averbada a **INEFICÁCIA** da averbação 15 de **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel, decidida nos autos da ação movida por MARCOS GURGEL MATTOS DOS ANJOS em face de BANCO SANTANDER BANESPA S.A. e outro, por determinação judicial processo nº 0039219-77.2017.8.19.0209. Rio de Janeiro, 11 de maio de 2022.----------

O Oficial _____ **EECT05537 DBH**

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

AV - 17 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 08/07/22, prenotado em 12/07/22 com o nº 2064022 à fl.270v do livro 1-LU,

Segue na ficha 5

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/12/2022 10:03:39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 404763 | FICHA 5

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

Continuação da ficha 4

CONSULTA • NÃO VALE COMO CERTIDÃO
REGISTRADORES.ONR.ORG.BR

instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 03/08/22, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes MARCOS GURGEL MATTOS DOS ANJOS e sua mulher JULIANA BRITO DOS ANJOS MATTOS, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 26/08/22, 29/08/22 e 30/08/22, 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 12. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2022.----------

O Oficial _____ **EEFK77422 PTD**

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

AV - 18 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente de 30/11/22, prenotado em 01/12/22 com o nº 2093334 à fl.124v do livro 1-MA, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 os fiduciantes MARCOS GURGEL MATTOS DOS ANJOS e sua mulher JULIANA BRITO DOS ANJOS MATTOS, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 17, bem como das despesas.

Segue no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:27/12/2022 10:03:39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
404763	5 VERSO

decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2516449 em 17/11/22. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$674.000,00. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2022.-----

O Oficial _____ **EEID06627 KZW**

Eliseu da Silva
6º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

CONSULTA • NÃO VALE COMO CERTIDÃO
REGISTRADORES.ONR.ORG.BR