

393891

1

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

07 de agosto de 2013.

IMÓVEL

Loja 1029 do prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 8591, na freguesia de Jacarepaguá, com a correspondente fração de 0,01295 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48154 que mede em sua totalidade 46,05m de frente em curva subordinada a um raio externo de 509,03m, mais 46,54m mais 15,00m mais 46,54m, confrontando nestes 3 últimos segmentos com o lote 4 do PAL 45817 de propriedade de Glúriete Coutinho ou sucessores, retornando ao alinhamento da Estrada dos Bandeirantes, por onde mede 140,17m em curva subordinada a um raio interno de 55,47m, em concordância com o alinhamento da Rua Pedro Calmon com a Rua Abraão Jabour, por onde mede 68,63m; 147,02m a direita em 2 segmentos de: 81,13m mais 65,89m, confrontando com o lote 1 do PAL 47738 onde figura o prédio nº 8505 da Estrada dos Bandeirantes. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3000270-3 e 3004515-7 (MP) **CL** 02433-1. **PROPRIETARIA:** SPE BAND EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 13.630.200/0001-70, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra a MTX Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, através da escritura de 26/08/2011 do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, livro 1032, fl. 36, aditada por outra de 10/01/2012 do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, livro 1044, fl. 67, registradas em 31/01/2012 com o nº 15 nas matrículas 268629 e 268631. **INDICADOR REAL:** Nº 373556 à fl. 88 do livro 4GL. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2013.

O Oficial

aum

AV - 1

CONDOMÍNIO EDILÍCIO: Foi hoje registrada com o nº 4 na matrícula 393862, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do empreendimento a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2013.

O Oficial

aum

AV - 2

CONDIÇÃO: Consta averbado em 13/09/02 com o nº 2 na Segue no verso

REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

393891

1

VERSO

matrícula 247549, constante da averbação 2 das matrículas 268629, 268631 e posteriormente nas matrículas 372804 e 372805, a **CONDIÇÃO 1)** Caso seja feito loteamento no presente lote, que é oriundo do PAL 45817, deverá ser doado ao Município do Rio de Janeiro uma área de 2.673,78m², correspondente a 8% de 33.416,06m², para atender os artigos 52 e 54 do RPT do Decreto 3800/70 e **CONDIÇÃO 2)** Caso seja projetado grupamento de edificações residenciais que, isoladamente ou em conjunto, somem 500 (quinhentas) ou mais unidades, caberá ao proprietário do lote que caracterizar a obtenção desse limite, atender ao contido no artigo 133 do Decreto nº 322/76 - regulamento de zoneamento (doação de lote e construção de escola). Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2013.-----

O Oficial

AV. - 3

HIPOTECA: Consta registrada em 03/08/12 com o nº 4 na matrícula 372804, e hoje averbada a retificação com o nº 5 na matrícula 393862 a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SPE BAND EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA em favor do BANCO MAXIMA S.A, CNPJ 33.923.798/0001-00, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$43.000.000,00, neste valor incluindo as seguintes unidades: Lojas 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032 com dependência; Salas 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308,

Segue na ficha 2

393891

2

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

Continuação da ficha 1

309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332; através da escritura de 04/04/12 do 8º Ofício, livro 2649, fl. 90, aditada pela escritura de 19/04/12 do 8º ofício, livro 2671, fl. 162, rerratificada pela escritura de 03/05/2013 do 8º Ofício, livro 2783, fl.140, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes dos títulos. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2013.-----

O Oficial

aum

AV - 4

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 09/01/2012, prenotado em 07/02/13 com o nº 1491891 à fl.76v do livro 1-HV, instruído pela certidão nº 07/0011/2013 de 08/01/2013 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 04/01/2013. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001142012-17070908 de 28/09/2012. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2013.-----

O Oficial

aum

AV - 5

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 14826 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 10/12/12. Rio de Janeiro, 18 de março de 2014.-----

O Oficial

aum

EAAC06646 XAL

AV - 6

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 6 na matrícula 393862, a **RETIFICAÇÃO** ao registro 4 de **INSTITUIÇÃO** do condomínio edilício, constante da averbação 1, permanecendo inalterado o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 04 de março de 2022.-----

Segue no verso

REGISTRO GERAL

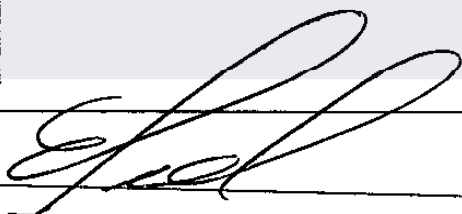
MATRÍCULA Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis FICHA

393891

2

VERSO

O Oficial


Eliseu da Silva8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 7

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbado com o n° 1 no Registro Auxiliar n° 14826, a **RETIFICAÇÃO** à **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**, constante da averbação 5 através do instrumento particular de 03/11/20. Rio de Janeiro, 04 de março de 2022.-----

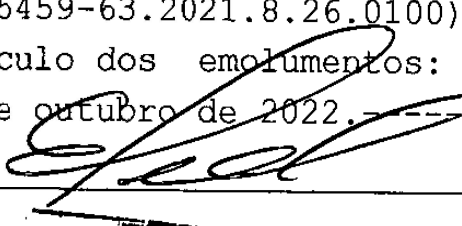
O Oficial


Eliseu da Silva8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 8

PENHORA: Pela decisão de 15/08/2022 da 42ª Vara Cível de São Paulo/SP, prenotado em 16/08/2022 com o n° 2071156 a fl.227 do livro 1-LV, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$854.047,56, decidida nos autos da ação movida por FSHELDON ADMINISTRAÇÃO DE BENS E EMPREENDIMENTOS LTDA em face de SPE BAND EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA (Processo n° 0025459-63.2021.8.26.0100). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$854.047,56. Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2022.-----

O Oficial


Eliseu da Silva8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EEGH66324 IYW

AV - 9

CANCELAMENTO: Foi hoje averbado com o n° 2 no Registro Auxiliar n° 14826, o **CANCELAMENTO DE RETIFICAÇÃO** constante da averbação 7, através do instrumento particular de 29/08/22. Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2023.-----

Segue na ficha 3

393891

3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial

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

AV - 10 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 3 no Registro Auxiliar nº 14826, a **RETIFICAÇÃO** à CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, para constar a nova redação dos artigos, através do instrumento particular de 12/05/22. Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2023.

O Oficial

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

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Consta averbado em 16/04/2025, com o nº 11 na matrícula 393881, através da sentença de 18/02/2025 da 42ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, prenotada em 09/04/2025 com o nº 2256915 à fl.7 do livro 1-MV, o CANCELAMENTO do registro 8 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0025459-63.2021.8.26.0100 = 1165225=12.2024.8.26.0100). Rio de Janeiro, 23 de maio de 2025.

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

R - 12 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 25/05/13 do 4º Ofício, livro 3878, fl.098, prenotada em 17/10/24 com o nº 2224148 à fl.29 do livro 1-MR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE BAND EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor de POSTO GABRIELA DE COMBUSTÍVEIS DE CAXIAS LTDA, CNPJ 01.424.763/0001-22, com sede em Duque de Caxias/RJ, pelo preço de R\$598.750,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1778097 em 29/04/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.313.823,23. Rio de Janeiro, 23 de maio de 2025.

Segue no verso

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0393891-64

MATRÍCULA Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis FICHA

393891

3

VERSO

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

EEXQ70813 ZLN

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital