

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

296926

FICHA

1

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

29 de dezembro de 2005.

**IMÓVEL:** Apartamento 1002 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Avenida José Luiz Ferraz nº 610, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto no subsolo, ou no pavimento garagem coberto ou no pavimento de acesso/térreo coberto e correspondente fração de 0,002818 para o apartamento, do terreno designado por lote 1 do PAL 46598 que mede em sua totalidade 80,73m de frente em dois segmentos de: 11,00m mais 69,73m; 80,60m de fundo; 81,00m a direita onde é atingido por uma FNA com 3,00m de largura e uma servidão de passagem pública de pedestres com 2,00m; de largura 78,75m à esquerda, confrontando a direita com o lote 14 do PAL 42317 de propriedade de Santa Cecília do Rio de Janeiro Ltda ou sucessores, a esquerda com o lote 3 do PAL 46141 de propriedade da Construtora Santa Isabel S/A e outra e no fundo com área verde 3 do PAL 41952 de propriedade do Município do Rio de Janeiro. INSCRIÇÃO FISCAL: 1962072-3 e 1962073-1 (MP), **CL** 16101-8. **PROPRIETÁRIO:** SAMIDA EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ nº 07.465.322/0001-55 com sede em São Paulo - SP, que adquiriu por compra a SEI - SANTA ISABEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pela escritura de 01/12/05 do 13º Ofício, Livro 3145, fl. 173, hoje registrada com o nº 3 na matrícula 295908. **INDICADOR REAL:** nº 181435, fl. 163, Livro 41F, Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2005. O Oficial \_\_\_\_\_

00296926



AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Foi hoje registrada com o nº 4 na matrícula 295908, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, pelo requerimento de 01/12/05, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora SAMIDA EMPREENDIMENTOS S/A nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize dois terços das unidades; que os apartamentos 1601, 1602, 1609 e 1610 terão dependências no 17º pavimento, que os apartamentos 1801, 1802, 1809 e 1810 terão dependências no

Segue no verso

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

296926

FICHA

1

VERSO

19º pavimento; que os apartamentos 2001 e 2008 terão dependências no 21º pavimentos e que os apartamentos 2101 a 2106 terão dependências na cobertura; que o empreendimento terá 504 vagas de garagem, sendo 178 vagas no subsolo, 168 vagas cobertas no pavimento de garagem e 158 vagas cobertas no pavimento de acesso/térreo, das quais 80 vagas se destinam ao uso do condomínio. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões de situação fiscal imobiliária e do 9º Ofício de Distribuição desta cidade, constam distribuídos executivos fiscais relativos a IPTU do exercício de 1995, referente ao imóvel, constando do Memorial documento anexado pela SEI - Santa Isabel Empreendimentos Imobiliários Ltda. responsabilizando-se pela quitação daqueles débitos. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2005. -----  
O Oficial \_\_\_\_\_

R - 2

(R).1 ato  
RHX45391 PQB

**HIPOTECA:** Pela escritura de 01/12/05, do 13º Ofício, livro 3145, fl. 173, prenotada em 02/12/05, com o nº 1042585 à fl. 106v do livro 1-FN, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SAMIDA EMPREENDIMENTOS S/A, em favor da SEI-SANTA ISABEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pelo valor de R\$15.003.600,00, sujeito a atualização monetária em função da variação havida no IGP-M/FGV desde 25/08/05, com vencimento em 1200 dias a contar de 25/08/05. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2005. -----  
O Oficial \_\_\_\_\_

AV - 3

(R).1 ato  
RIT29385 JFK

**MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 06/02/06, prenotado em 07/03/06 com o nº 1054989 à fl. 253v do livro 1-FO, instruído por Ata da RGE de 21/11/05, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de SAMIDA EMPREENDIMENTOS S/A para NATURA RECREIO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A. Rio de Janeiro, 29 de junho de 2006. -----  
O Oficial \_\_\_\_\_

Segue na ficha 2

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

296926

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 6 na matrícula 295908 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas "D", "E", "G", "H" e "J", face as modificações havidas no projeto relativamente a alteração do projeto quanto as Áreas Comum e Global. Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2008. -----  
O Oficial \_\_\_\_\_

(R).1 ato  
RMJ56364 100

AV - 5 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 22/10/08, prenotado em 18/11/08 com o nº 1206788 à fl. 22 do livro 1-GJ, instruído por AGE de 2P4/01/08 e de 28/04/08, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de NATURA RECREIO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A para RECREIO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2009. -----  
O Oficial \_\_\_\_\_

(R).1 ato  
RHT35482 WTG

AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 23/10/08, prenotado em 18/11/08 com o nº 1206787 à fl. 22 do livro 1-GJ, instruído pela certidão nº 054167 de 21/10/08 da Secretaria Municipal de URBANISMO, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 15/10/08. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000142009-21200943 de 08/01/09. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2009. -----  
O Oficial \_\_\_\_\_

(R).1 ato  
RMT35813 EPE

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 27/01/09, prenotado em 02/02/09 com o nº 1217127 à fl. 94v do livro 1-GL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora SEI-SANTA ISABEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Rio de Janeiro, 06 de março de 2009. -----  
O Oficial \_\_\_\_\_ segue no verso

(R).1 ato  
RMC68013 XTF

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

296926

FICHA

2

VERSO

R - 8

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 07/01/09 prenotado em 17/11/10 com o nº 1330927 à fl. 289 do livro 1-HA, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por RECREIO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A em favor de MARIA DE FÁTIMA VALE DA SILVA, identidade DETRAN/RJ 06818728-5, CPF 840.244.297-87 e seu marido SIDNEY BORBA DE MACEDO, identidade IFP 00138363900, CPF 662.137.467-49, brasileiros, comerciantes, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$304.206,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia número 1516500 em 03/11/10. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2010. -----

O Oficial \_\_\_\_\_

(R).1 ato  
RQR28545 FTE

R - 9

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARIA DE FÁTIMA VALE DA SILVA e seu marido SIDNEY BORBA DE MACEDO, em favor do RECREIO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, para garantia da dívida no valor de R\$268.902,22, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, e atribuído o valor de R\$304.206,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2010. -----

O Oficial \_\_\_\_\_

(R).1 ato  
RQR28546 XZS

AV - 10

**INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica averbado o número 3118167-0, CL 16101-8 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2010. -----

O Oficial \_\_\_\_\_

(R).1 ato  
RQR28547 AGZ

AV - 11

**MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 08/01/2018, prenotado em 31/01/2018 com o nº 1788980 à fl. 272 do  
Segue na ficha 3

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

296926

FICHA

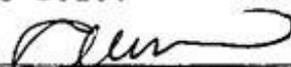
3

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

Continuação da ficha 2

livro 1-JJ, instruído por ata da Assembleia Geral Extraordinária de 04/12/2009, registrada na JUCESP com o nº 3522394502I em 06/01/2010, já digitalizada, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de RECREIO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A para RECREIO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2018.-----

O Oficial

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

ECJZ50695 BUV

AV - 12 **CESSÃO DE CRÉDITO:** Pelo termo de 13/09/18, prenotado em 11/12/18 com o nº 1841000 à fl.44v do livro 1-JR, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITO** oriundos da alienação fiduciária registrada com o nº 9, feita pela RECREIO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA em favor de FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO, CNPJ 19.221.032/0001-45, com sede nesta cidade, representando por sua gestora JIVE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA., CNPJ 13.966.641/0001-47; com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$268.902,22. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$268.902,22. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2019.-----

O Oficial

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

ECWM34094 UZI

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 30/04/20, prenotado em 07/05/20 com o nº 1915804 à fl.39v do livro 1-LC, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 03/07/20, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários MARIA DE FATIMA VALE DA SILVA e seu marido SIDNEY BORBA DE MACEDO, anteriormente  
Segue no verso

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

296926

FICHA

3

VERSO

qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 27/08/20, 28/08/20 e 31/08/20, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 10/08/20, 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 09. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2020.

O Oficial

EDMT79334 DLQ

*Adenilson Francisco Henriques*  
6º Oficial Substituto  
CTPS 49000/033-RJ

AV - 14

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 19/10/2020, prenotado em 27/10/2020 com o nº 1941166 à fl.54 do livro 1-LF, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO, anteriormente qualificado, neste ato representado por sua administradora MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº05.389.174/0001-01, com sede nesta cidade, 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 MARIA DE FÁTIMA VALE DA SILVA e seu marido SIDNEY BORBA DE MACEDO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2343634 em 08/10/2020. Valor atribuído para base de

Segue na ficha 4

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

296926

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

cálculo dos emolumentos: R\$529.300,91. Rio de Janeiro,  
13 de novembro de 2020.

O Oficial

*Eliseu da Silva*

**8º Oficial Substitute**  
CTPS: 54596/0056-RJ

EDOM08099 QWT

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA -