

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
294190

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
05 de outubro de 2005

190

00294190



IMÓVEL: Loja 104 do Bloco 3 com dependências do prédio em construção situado na Rua José de Figueiredo nº 320, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 4 vagas de garagem localizadas no subsolo e correspondente fração de 1/40 do respectivo terreno designado por lote 1 da Quadra E do PAL 33120 que mede em sua totalidade 148,00m de frente, mais 30,52m em curva interna subordinada a um raio de 20,00m, concordando com o alinhamento da via diagonal nº 1 do PAL 8997, por onde mede 40,34m mais 39,66m em curva interna subordinada a um raio de 20,00m, concordando com o alinhamento da via nº 4 do PAL 8997, por onde mede 155,50m mais 69,32m em curva interna subordinada a um raio de 22,83m concordando com o alinhamento da Rua Rua Projetada nº 4, fazendo testada pela Rua 4 e confrontando a direita com a via diagonal nº 1 do PAL 8997, à esquerda com acesso nº 11 e ao fundo com a via nº 4 do PAL 8997; **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1.344.285-0(MP) **CL** 15.228-0. **PROPRIETÁRIA:** PRÊMIO CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 97.467.328/0001-54, que adquiriu a fração do terreno por compra a OCAT Participações Ltda, através da escritura de 27/07/05 do 11º Ofício, livro 3295, fl. 264, hoje registrada com o nº 15 na matrícula 2513. **INDICADOR REAL:** Nº 179324 à fl. 152 do livro 4EE . Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2005.

O Oficial

AV - 1 **CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 17 na matrícula 2513, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do empreendimento a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2005.

O Oficial

AV - 2 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 28/07/05, prenotado em 28/07/05 com o nº 1024027 à fl. 37v do livro 1-FL, instruído pela certidão nº 033064 de 28/01/05 da Secretaria

Segue no verso

(R).1 ato
RHK91686 GAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

294190

FICHA

1

VERSO

Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 26/01/05. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 040572005-17001070 de 28/03/05. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2005.-----
O Oficial _____

AV - 3 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 8963 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 19/07/05. Janeiro, 05 de outubro de 2005.-----
O Oficial _____ (R) 1 ato RHK91727 PLI

R - 4 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 07/11/05 do 9ºOfício, livro 2620, fl. 91, prenotada em 11/11/05 com o nº 1039211 à fl. 285 do livro 1-FM, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PRÊMIO CONSTRUTORA LTDA em favor de JORGE JOSÉ DA SILVA COREIXAS, brasileiro, engenheiro, identidade CREA/RJ 83-1-04188-0-D, CPF 457-310.807-63, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, após a LEI 6515/77 com DENISE BRANDÃO MATHIAS COREIXAS, residente nesta cidade, pelo preço de R\$105.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1056618 em 17/10/05. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2005.-----
O Oficial _____

(R) 1 ato
RH044509 AKJ

AV - 5 **CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO:** Foi hoje registrada com o nº 9855 no Registro Auxiliar, a **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº 11362-1, datada de 21/09/07, emitida por PRÊMIO CONSTRUTORA LTDA. em favor de BANCO SAFRA S/A., CNPJ 58.160.789/0001-28, com sede em São Paulo. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2007.-----
O Oficial _____

Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

294190

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

R - 6 **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU:** Pela cédula de crédito bancário nº 113621-1 de 01/08/07, prenotada em 24/08/07 com o nº 1130232 à fl. 266v do livro 1-FZ, fica registrada a **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel dada por JORGE JOSÉ DA SILVA COREIXAS e sua mulher DENISE BRANDÃO MATHIAS COREIXAS, brasileira, arquiteta, identidade do CREA RJ-12734-D, CPF 638.082.777-34 em favor de BANCO SAFRA S/A., pelo valor de R\$132.000,00, destinado a empréstimo, devendo ser paga 24 parcelas no valor de R\$6.847,84, vencendo-se a primeira em 03/09/07, a taxa de juros efetiva de 1,8000% ao mês, equivalente a 23,8720% ao ano. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2007.-----
O Oficial *Gloria Malheiro*

(R). 1 ato
RKP89376 IED

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 16/12/08, prenotado em 18/03/09 com o nº 1223115 à fl. 10 do livro 1-GM, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO SAFRA S/A. Rio de Janeiro, 30 de março de 2009.-
O Oficial *Jaun*

(R). 1 ato
RNC75980 HNA

AV - 8 **ADITAMENTO:** De acordo com documentação arquivada, fica averbado o **ADITAMENTO** à averbação 7, para constar o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2011.-----
O Oficial *Jaun*

R - 9 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 24/01/11 do 2º Ofício, livro 4452, fl. 196, prenotada em 05/07/11 com o nº 1374653 à fl. 58 do livro 1-HG, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por JORGE JOSE DA SILVA COREIXAS e sua mulher DENISE BRANDÃO

(R). 1 ato
RRR64302 EAR

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

294190

FICHA

2

VERSO

MATHIAS COREIXAS, brasileira, arquiteta, identidade CREA/RJ 12734-D, CPF/638.082.777-34, em favor de SNL INCORPORAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA CNPJ 13.038.362/0001-13 com sede nesta cidade, pelo preço de R\$350.000,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2011.-----

O Oficial _____

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 03/09/13 do 2º Ofício, livro 4746, fl.092, prenotada em 13/09/13 com o nº 1535487 à fl.143v do livro 1-IC, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JORGE JOSÉ DA SILVA COREIXAS e sua mulher DENISE BRANDÃO MATHIAS COREIXAS, anteriormente qualificados, em favor de SNL INCORPORAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, pelo preço de R\$350.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1810546 em 21/08/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.208.192,24. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2013.-----

O Oficial _____

AV - 11 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 10, fica averbado o número 3084635-6, CL 15228-0 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2013.-----

O Oficial _____

R - 12 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular de 11/05/16, prenotado em 16/08/16 com o nº 1707905 à fl.51v do livro 1-JA, instruído pela Cédula de Crédito Bancário nº 00332046300000009200 emitida em 11/05/16, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por SNL

Segue na ficha 3

CRJ 1.120
RIF-33846 R20

CRJ 1.120
RIF-33847 RCT

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

294190

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

INCORPORAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 090.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, para garantia da dívida contraída por BC 1963 CONFECÇÕES LTDA, CNPJ 011.405.670/0001-04, com sede nesta cidade, no valor de R\$4.350.000,00, neste valor incluído outro imóvel, 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\$2.100.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.100.000,00. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2016.

O Oficial

EBTC05058 TGF

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

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 10/08/20, prenotado em 02/12/20 com o nº 1947824 à fl. 293v do livro 1-LF, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante SNL INCORPORAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2021.

O Oficial

EDQF45440 VRZ

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

R - 14 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular de 20/05/2020, prenotado em 09/12/2020 com o nº 1949239 à fl.44 do livro 1-LG, instruído pela Cédula de Crédito Bancário nº 00332046300000014350 emitida em 20/05/2020, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por SNL INCORPORAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

294190

FICHA

3

VERSO

LTDA., (anteriormente qualificado), em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida contraída por BC 1963 CONFECÇÕES LTDA., CNPJ 011.405.670/0001-04, com sede em São Paulo/SP, no valor de R\$2.200.000,00, (neste valor incluído outro imóvel), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$1.432.500,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.100.000,00. Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2021.

O Oficial

EDQF45436 RIH

Eliseu da Silva
 Eliseu da Silva
 8º Oficial Substituto
 CTPS: 54596/0056.P1

AV - 15 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 06/04/21, prenotado em 18/05/21 com o n° 1977889 à fl.174v do livro 1-LJ, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante SNL INCORPORAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, realizada em 16/06/21, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o n° 14, Rio de Janeiro, 01 de julho de 2021.

O Oficial

EDVO69327 SKN

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

Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

294190

FICHA

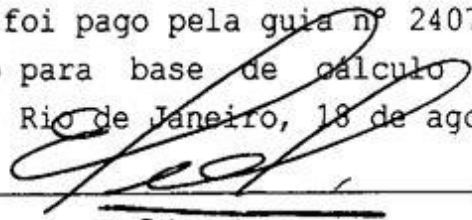
4

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

Continuação da ficha 3

AV - 16 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 15/07/21, prenotado em 03/08/21 com o nº 1995276 à fl.199v do livro 1-LM, 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 a fiduciante SNL INCORPORAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES 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 15, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2407619 em 14/07/21. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.432.500,00. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2021.---

O Oficial

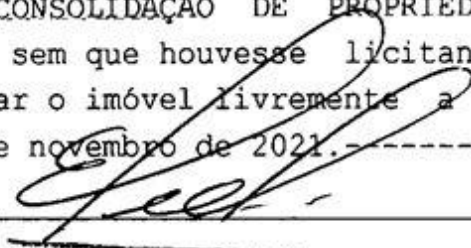


EDWG77545 TAO

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

AV - 17 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 05/10/2021, prenotado em 16/11/2021 com o nº 2017282 à fl.90 do livro 1-LP, instruído pelos autos de leilão expedidos pela leiloeira pública Ana Claudia Carolina Campos Frazão em 16/09/2021 e 28/09/2021, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 16 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2021.-----

O Oficial



EDYP66035 ZKX

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

AV - 18 **QUITAÇÃO:** Pelo requerimento constante da averbação 15 e
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

294190

FICHA

4

VERSO

termo de quitação de 29/09/2021, fica averbada a **QUITTAÇÃO** da dívida, objeto do registro 14 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, bem como da averbação 15 de INTIMAÇÃO, dada pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2021.

O Oficial

EDYP66038 QXK

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