

407101

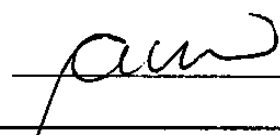
1

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

19 de agosto de 2014.

IMÓVEL

Sala 401 do prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 470, com numeração suplementar pela Rua Padre Ventura nº 411, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,0031270 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48167, que mede em sua totalidade 72,00m de frente, 15,00m de fundos onde faz testada para a Rua Padre Ventura; 125,97m a direita em três segmentos de 34,07m, mais 45,00m, mais 46,90m; 92,76m a esquerda em três segmentos de 36,56m, mais 12,00m, mais 44,20m, confrontando a esquerda com o lote 1 pela Estrada dos Bandeirantes e com o lote 10 da Rua Padre Ventura, a direita com o lote 4 pela Estrada dos Bandeirantes e com os lotes 6, 7 e 8 pela Rua Padre Ventura, sendo todos da quadra 52 do PAL 13971 e de propriedade de Leopoldina Francisca de Andrade ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0535843-7, 0187299-3 e 1620204 (MP) **CL** 02433-1 e 4878. **PROPRIETÁRIA:** JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 13.016.891/0001-15, tendo sido adquirido por permuta celebrada por Valex Desenvolvimento Imobiliário Ltda e outros, através da escritura de 11/10/11 do 4º Ofício de Niterói-RJ, Livro 1036, fl. 123, registrada em 14/01/13 com os nºs 8, 21 e 16 nas matrículas 247676, 73402 e 62046, respectivamente. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2014.

O Oficial 

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 28/10/13 com o nº 2 na matrícula 393784 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 20/11/12, 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 e que o empreendimento terá 180 vagas de garagem, sendo 86 vagas cobertas situadas no subsolo numeradas de 1 a 86; 35 vagas descobertas situadas no

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

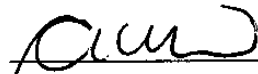
407101

1

VERSO

pavimento de acesso numeradas de 1 a 35; e 59 vagas cobertas situadas no pavimento de garagem numeradas de 1 a 59, sendo que as 7 vagas descobertas de n°s 1 a 7, situadas no pavimento de acesso; as 86 vagas cobertas situadas no subsolo, numeradas de 1 a 86; e as 59 vagas cobertas situadas no pavimento de garagem, numeradas de 1 a 59, não serão vinculadas a qualquer unidade, sendo de uso exclusivo do Condomínio. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão do 2º Distribuidor constam distribuições contra JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; que das certidões de Tributos Federais e 9º Distribuidor, constam distribuições contra JERÔNIMO JOSE FERNANDES; que das certidões dos 1º ao 4º, 7º e 9º Distribuidores, Justiça Federal e Justiça do Trabalho, constam distribuições contra a sócia JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A; que das certidões do 2º e 9º Distribuidores constam distribuições contra o sócio FRANCISCO DE ALMEIDA E SILVA; que da certidão da Justiça Federal constam distribuições contra o administrador LUIZ HENRIQUE DE OLIVEIRA RIMES, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano dos exercícios 1996 a 1999, referente a inscrição n° 0620204-8, constando, ainda, da certidão de Situação Fiscal Imobiliária débito dos exercícios 2011 e 2012, referente a inscrição n° 0187299-3. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2014.-----

O Oficial



AV - 2

HIPOTECA: Foi hoje registrado com o n° 3 na matrícula 393784, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, CNPJ 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba/PR, pelo valor de R\$28.000.000,00, neste

Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

407101

FICHA

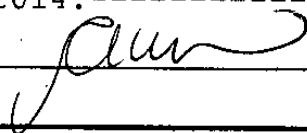
2

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

Continuação da ficha 1

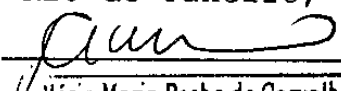
valor incluindo outros imóveis, com vencimento da dívida em 07/05/17, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2014.-----

O Oficial



AV - 3 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 15201 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 09/07/14. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2014.-----

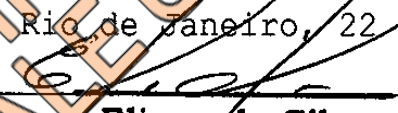
O Oficial


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

EAMW92616 OUW

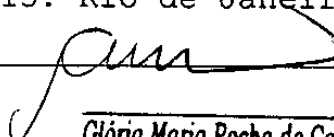
AV - 4 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 5 na matrícula 393784, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para esta unidade. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2014.-----

O Oficial


Eliseu da Silva
11º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 6 na matrícula 393784, instruída pela certidão nº 07/0269/2015 de 30/06/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 30/06/15. Rio de Janeiro, 22 de julho de 2015.-----

O Oficial


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

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

407101

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

2

VERSO

R - 6

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 24/05/16 do 8º Ofício, livro 2967, fl.070, prenotada em 26/08/16 com o nº 1709058 à fl.93 do livro 1-JA, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificado, em favor de BRANCA COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ 04.959.297/0001-78, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$209.229,05. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1984951 em 15/09/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$209.229,05. **CONDIÇÃO:** A adquirente tem ciência da hipoteca averbada com o nº 2. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2016.-----

O Oficial

[Assinatura]
Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBRG42194 DXF

AV -7

ADITAMENTO: Pelo instrumento particular de 19/05/16, prenotado em 02/06/17 com o nº 1749360 à fl. 45v do livro 1-JF, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 2, para constar a alteração no cronograma físico-financeiro e que o vencimento da dívida será em 07/04/18, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2017.-----

O Oficial

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

ECEP41454 DZY

AV - 8

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 05/04/19, prenotado em 08/04/19 com o nº 1858406 à fl. 71v do livro 1-JT, instruído por Certidão Específica da JUCEPAR datada de 15/12/16, registrada em 29/11/16 com o nº 20167762605, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** por cisão de HSBC BANK BRASIL S.A - BANCO MÚLTIPLO para BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2017.-----
Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

407101

3

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

CNM: 089425 2 0407101-10

Continuação da ficha 2

Janeiro, 25 de novembro de 2019.

O Oficial

EDFS12463 NCH

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

AV - 9

ADITAMENTO: Pelo instrumento particular de 12/12/18, prenotado em 27/03/19 com o nº 1856708 à fl. 10v do livro 1-JT, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 2, para constar que em 30/04/18 foram incorporados os encargos vencidos no período de 07/11/17 a 07/04/18 no valor de R\$1.446.892,76, encargos futuros no período de 07/05/18 a 07/07/18, que foi alterado o prazo de reembolso da dívida de 01 mês para 36 meses, incorporação do encargo vencido no período de 07/08/18 a 07/12/18 no valor de R\$21.770.417,62 e a carência do pagamento do valor principal da dívida e de sua incorporação ao saldo devedor no período de 07/01/19 a 07/12/19 com a primeira parcela em 07/01/20, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2019.

O Oficial

EDFS12277 YIX

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

AV - 10

CESSÃO DE CRÉDITO: Pelo requerimento de 19/02/25, instruído prelo Termo de Cessão de Crédito de 08/11/24, prenotado em 07/02/25 com o nº 2245500 à fl.196v do livro 1-MT, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITO** oriundos da hipoteca registrada com o nº 3 na matrícula 393784, constante a averbação 2, feita pelo BANCO BRADESCO S.A., anteriormente qualificado, em favor de VOLCANO GESTÃO E COBRANÇA LTDA, CNPJ 43.202.261/0001-05, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$28.000.000,00 (neste valor incluindo outro imóveis). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$114.754,09. Rio de Janeiro, 15

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

407101

3 VERSO

CNM:089425.2.0407101-10

de maio de 2025.-----

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

EEXQ62362 ZCY

AV - 11

CESSÃO DE CRÉDITO: Pelo requerimento que serviu para averbação 10, instruído pelo Termo de Transferência de Titularidade de 08/11/24, reafirmado pelo instrumento particular de 27/01/25, fica averbada a **CESSÃO DE CREDITO** oriundos da hipoteca registrada com o nº 3 na matrícula 393784, constante a averbação 2, feita por VOLCANO GESTÃO E COBRANÇA LTDA, anteriormente qualificada, em favor de HYPERION ASSET MANAGEMENT LTDA, CNPJ 46.208.664/0001-41, com sede em São Paulo/SP, na qualidade de administradora de ATLÂNTICO CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, CNPJ 32.156.003/0001-05, pelo valor de R\$28.000.000,00 (neste valor incluindo outro imóveis). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$114.754,09. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2025.-----

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

EEXQ62363 CJA

AV - 12

CANCELAMENTO: Pelo requerimento que serviu para averbação 10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **AVERBAÇÃO**, em virtude da concessão do "habite-se" e anuência do credor hipotecário. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2025.-----

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

EEXQ62365 JHS

R - 13

PENHORA: Pelo Mandado nº 510017383012 de 30/09/2025 da 30ª Vara Federal/RJ, prenotado em 22/10/2025 com o nº 2296117 à fl.216 do livro 1-NB, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$131.921,07, decidida nos autos da ação movida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF em face de BRANCA COMERCIO DE

Segue na ficha 4

407101

4

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

Continuação da ficha 3

MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA. e outros (Processo nº 5026862-74.2025.4.02.5101). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6870/12. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2025.-----

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

EFPA90269 UOT

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 14/11/2025, prenotado em 25/11/2025 com o nº 2303218 à fl.171v do livro 1-NC, instruído por termo de 14/11/2025, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor HYPERION ASSET MANAGEMENT LTDA, na qualidade de administradora de ATLÂNTICO CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$101.818,18. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2026.-----

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

EFBK33917 IOC

REGISTRO GERAL

ONR

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

— VERSO —

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

ONR

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