

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 101038

IMÓVEL Rua Tenente França nº. 320 aptº.403.

L.º FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

TALÃO N.º

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL:- Aptº.403 da Rua Tenente França nº 320, na Freguesia do Engenho Novo, e sua respectiva fração ideal de 0,025519, com direito a 02 (duas) vagas de garagem designadas como simples, localizadas indistintamente dentre as vagas simples do pavimento de acesso e do pavimento de estacionamento, medindo o terreno 21,97m de frente, do lado direito 52,59m, lado esquerdo 63,60m e fundos 21,88m, confrontando pela frente com a Rua Tenente França, pelo lado direito com o prédio nº 366 da Rua Tenente França, pelo lado esquerdo com o prédio nº 90 da Rua Cirne Maia e pelos fundos com o prédio nº 90 da Rua Cirne Maia. **PROPRIETÁRIA:-** SPE LED 4 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 14.328.671/0001-90. **TÍTULO ANTERIOR:-** R.5 e Av.6 das matrículas nºs. 39747 e 8120, registrados em 26.02.2012 e 06.08.2012 e Matrícula 96060. **O Habite-se foi concedido em 08.06.2016, conforme Av.13 da matrícula base 96060.*****ALS**

Av.1/101038 – **HIPOTECA:-** Consta registrado na Matrícula Base nº.96060, R.5 em 11.07.2014 aditada na Av.12 em 02.06.2016, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 1016078600 (emitida nos termos da Lei 10.931/2004) datada de 30.05.2014 e demais documentos arquivados, SPE LED 4 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, acima qualificada, deu o imóvel desta matrícula, dentre outros, em hipoteca de 1º grau ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP., inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04. Protocolo nº 392339, Lº 1-BL, fls. 266, talão nº 485730. Rio de Janeiro, 23 de junho de 2016.*****ALS

Av.2/101038 - **ADITIVO CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** – Nos termos do Aditivo Cédula de Crédito Bancário nº 1016078600 datada de 29/09/2016, objeto da Av.1, ficam substituídas as seguintes condições: **Prazo de carência de 06 (seis) meses, fica alterado para 07 (sete) meses, prazo de amortização de 01 (um) mês, fica alterado para 03 (três) meses, prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 05/12/2016 fica alterado para 05/03/2017 e valor de crédito aberto anteriormente previsto para R\$6.782.514,00 (seis milhões setecentos e oitenta de dois mil e quinhentos e quatorze reais) passa a ser de R\$6.372.514,00 (seis milhões trezentos e setenta e dois mil e quinhentos e quatorze reais).** Ficando ratificadas as demais cláusulas do contrato, passando o presente aditivo a fazer parte integrante e inseparável da cédula. Protocolo nº 395731, Lº 1-BM, fls. 192, Talão nº 489659. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2016.*****CG

Av.3/101038 – **ADITIVO CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO:-** Nos termos do Aditivo Cédula de Crédito Bancário nº.1016078600 datada de 15.12.2016, objeto do R.5, Av.12 e Av.15, ficam substituídas as seguintes condições: **Prazo de carência de 07 (sete) meses, fica alterado para 13 (treze) meses, prazo de amortização de 03 (três) meses, fica alterado para 18 (dezoito) meses, prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 05.03.2017 fica alterado para 05.11.2018 e valor de crédito aberto anteriormente previsto para R\$6.782.514,00 (seis milhões setecentos e oitenta de dois mil e quinhentos e quatorze reais) passa a ser de R\$6.372.514,00 (seis milhões trezentos e setenta e dois mil e quinhentos e quatorze reais), a taxa efetiva anual de 11,30% e a taxa efetiva mensal de 0,0896150%, ficam alteradas para taxa efetiva anual de 12,00% e taxa efetiva mensal de 0,948879%.** Ficando ratificadas as demais cláusulas do contrato, passando o presente aditivo a fazer parte integrante e inseparável da cédula.

Protocolo nº.397522, Lº.1-BN, fls.011, talão nº.491702. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2017. ~~ALS~~

AV-4-101038 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Consta registrado nesta data no Lº 3/C-Auxiliar, às fls. 175/176, sob o nº 4.939, a Convenção de Condomínio do prédio nº 320, sito a Rua Tenente França, conforme Instrumento Particular de 05/11/2016. Protocolo nº 403981, Lº 1-BO, fls. 142, Talão nº 499282. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2017. ~~*****CG~~

AV-5-101038 - **ADITIVO CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Nos termos do Aditivo Cédula de Crédito Bancário nº 1016078600 datada de 29/08/2017, objeto da AV-1, AV-2 e AV-3, ficam substituídas as seguintes condições: Prorrogado o pagamento das obrigações pecuniárias vencidas entre 05/07/2017 a 05/08/2017 e vincendas entre 05/09/2017 a 05/10/2017, cujo pagamento ocorrerá em uma única parcela em 05/11/2017, sem quaisquer incorporação de juros ao valor principal, observado, notadamente, o disposto nas cláusulas 5 a 5.3 (Atualização do Saldo Devedor), 6 a 6.6 (Juros, Encargos e Tarifas) e 7 a 7.4.2 da Cédula (Forma de Pagamento); Os prazos de carência, amortização e vencimentos final do contrato, que passam a vigorar a partir da data de emissão deste aditivo, a seguir: O prazo de carência de 13 meses (treze), o prazo de amortização de 18 meses (dezoito), o prazo de vencimento final do contrato previsto para ocorrer em 05/12/2018, não obstante a renegociação operada por este aditivo, havendo valores disponíveis na conta vinculada do empreendimento, a devedora autoriza neste ato, o Itaú Unibanco utilizar, a qualquer momento, os referidos recursos para amortização do saldo devedor decorrente da Cédula aditada. Desta forma, fica estabelecida que para o período previsto na Clausula 1 deste aditivo, não se aplica o disposto na cláusula 7 das condições gerais da "Cédula", sendo que na data de vencimento das obrigações, a devedora deverá: efetuar o pagamento, por meio de uma única parcela, dos juros, correção monetária e outras parcelas de remuneração apuradas para o período de 05/07/2017 a 05/10/2017, liquidando o saldo devedor; o garantidor neste ato declara sua anuência ao estabelecido neste aditivo, ratificando sua responsabilidade solidaria à devedora por todas as obrigações decorrentes do presente aditivo e da cédula objeto deste aditamento. Ficando ratificadas as demais cláusulas do contrato, passando o presente aditivo a fazer parte integrante e inseparável da cédula. Protocolo nº 406805, Lº 1-BP, fls. 030, Talão nº 502905. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2018. ~~*****CG~~

AV-6-101038 - **ADITIVO CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Nos termos do Aditivo a Cédula de Crédito Bancário nº 1016078600 datada de 22/11/2017, objeto da AV-1, AV-2, AV-3 e AV-5, ficam substituídas as seguintes condições: Prorrogado o pagamento das obrigações pecuniárias vincendas entre 05/12/2017 (que compreendiam as parcelas vencidas entre 05/07/2017 e 05/08/2017 e as parcelas a vencer em 05/09/2017 a 05/11/2017, conforme aditamento celebrado em 29/08/2017 e retificação e ratificação ao referido instrumento), a 05/01/2018, cujo pagamento ocorrerá em uma única parcela em 05/02/2018, sem quaisquer incorporação de juros ao valor principal, observado notadamente, o disposto nas cláusulas 5 a 5.3 (Atualização do Saldo Devedor), 6 a 6.6 (Juros, Encargos e Tarifas) e 7 a 7.4.2 da Cédula (Forma de Pagamento). As partes acordam retificar ou ratificar, conforme o caso, os prazos de carência, amortização e vencimento final do contrato, todos dispostos no item 2 do Preâmbulo da Cédula ora objeto de Aditamento, que passam a vigor a seguir: o prazo de carência de 13 (treze) meses, o prazo de amortização de 18 (dezoito) meses, o prazo de vencimento final do contrato em 05/12/2018. Não obstante a renegociação operada por este aditivo, havendo valores disponíveis na conta vinculada do empreendimento a devedora autoriza neste ato o Itaú Unibanco utilizar, a qualquer momento os referidos recursos para amortização do saldo devedor decorrente da Cédula aditada. Desta forma fica estabelecido que para o período previsto na Clausula 2 deste aditivo não se aplica o disposto na Clausula 7 das Condições Gerais da "Cédula", sendo que na data do vencimento das obrigações a devedora deverá: Efetuar o pagamento por meio de uma única parcela, dos juros, correção monetária e outras parcelas de remuneração apuradas para o período de 05/07/2017 a 05/02/2018; liquidar o saldo devedor. O garantidor e devedor solidários, neste ato declaram sua anuência ao estabelecido neste aditivo, ratificando sua responsabilidade solidaria à devedora por todas as obrigações decorrentes do presente aditivo e da cédula objeto deste aditamento. Ficando ratificadas as demais cláusulas do

Continua na Ficha nº 02

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 101038

IMÓVEL Rua Tenente França nº. 320 aptº.403.

L.º FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

TALÃO N.º

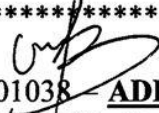
contrato, passando o presente aditivo a fazer parte integrante e inseparável da cédula. Protocolo nº 406804, Lº 1-BP, fls. 030, Talão nº 502904. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2018. ~~*****CG~~


AV-7-101038 – ADITIVO CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Nos termos do Aditivo a Cédula de Crédito Bancário nº 1016078600 datada de 01/12/2017, objeto da AV-1, AV-2, AV-3, AV-5 e AV-6, ficam substituídas as seguintes condições: Prorrogado o pagamento das obrigações pecuniárias entre 05/12/2017 (que compreendiam as parcelas vencidas entre 05/07/2017 e 05/08/2017 e as parcelas a vencer em 05/09/2017 a 05/11/2017, conforme aditamento celebrado em 29/08/2017 e retificação e ratificação ao referido instrumento), a 05/02/2018, cujo pagamento ocorrerá a partir de **05/03/2018**, (desconsiderados os juros incidentes a partir desta data) quantas forem as parcelas de amortização na Cédula, com vencimentos mensais e sucessivos na mesma data em que venceram as referidas prestações, sem quaisquer incorporação de juros ao valor principal, observado, notadamente, o disposto nas cláusulas “ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR”, JUROS, ENCARGOS E TARIFAS e “FORMA DE PAGAMENTO”. Ficando ratificadas as demais cláusulas do contrato, passando o presente aditivo a fazer parte integrante e inseparável da Cédula. Protocolo nº 406803, Lº 1-BP, fls. 030, Talão nº 502903. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2018. ~~CG~~


AV-8-101038 – ADITIVO CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO: - Nos termos do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 1016078600 datada de 21/03/2018, objeto da AV-1, AV-2, AV-3, AV-5, AV-6 e AV-7, ficam substituídas as seguintes condições: A) **Prazo de carência de 13 (treze) meses, fica alterado para 30 (trinta) meses, compreendido entre 05/06/2016 e 05/11/2018.** B) **Prazo de amortização de 18 (dezoito) meses, fica alterado para 01 (um) mês, com vencimento em 05/12/2018.** C) **Prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 05/12/2018, fica mantido em 05/12/2018 e D) Taxa efetiva anual de 12,00% e a taxa efetiva mensal de 0,948879%, ficam alteradas para taxa efetiva anual de 10,00% e taxa efetiva mensal de 0,797414%.** Ficando ratificadas as demais cláusulas do contrato, passando o presente aditivo a fazer parte integrante e inseparável da cédula. Protocolo nº 410766, Lº 1-BP, fls. 294, Talão nº 507690. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2018. ~~*****CG~~

AV-9-101038 – ADITIVO CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO: - Nos termos do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 1016078600 datada de 17/07/2018, objeto do AV-1, AV-2, AV-3, AV-5, AV-6, AV-7 e AV-8, ficam substituídas as seguintes condições: A) **Prazo de carência, fica alterado para 33 (trinta e três) meses.** B) **Prazo de amortização fica alterado para 01 (um) mês,** C) **Prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 05/03/2019.** Não obstante de renegociação operada por este aditamento, havendo valores disponíveis na conta vinculada do empreendimento, a EMITENTE autoriza, neste ato, o CREDOR utilizar, a qualquer momento, os referidos recursos para amortização do saldo devedor decorrente do Título; Desta forma, fica estabelecido que para o período previsto na cláusula 2 acima não se aplica o disposto na cláusula “FORMA DE PAGAMENTO” do título, sendo que na data de vencimento das obrigações, a EMITENTE deverá: a) efetuar o pagamento, por meio de uma única parcela, dos juros, correção monetária e outras parcelas de remuneração apurada para o período de 05/09/2016 a 05/03/2019, b) liquidar do saldo devedor. Ficando ratificadas as demais cláusulas, condições e obrigações assumidas no título e em eventuais acordos expressos firmados entre as mesmas e que não conflitem com este aditamento, passando o presente aditivo a fazer parte integrante e inseparável da


cédula. Protocolo nº 413818, Lº 1-BQ, fls. 197, Talão nº 511529. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2018. *****CG


AV-10-101038 - **ADITIVO CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**: - Nos termos do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 1016078600 datada de 21/11/2018, objeto do AV-1, AV-2, AV-3, AV-5, AV-6, AV-7, AV-8 e AV-9, ficam substituídas as seguintes condições: A) O prazo de carência fica mantido em 33 (trinta e três) meses, compreendido entre 05/06/2016 e 05/02/2019; B) O prazo de amortização fica mantido em 01 (um) mês, com vencimento em 05/03/2019; C) A data de Vencimento final do título fica alterado para 05/03/2019 e D) A taxa de juros efetiva anual de 10,00% passa a ser de 8,50%, e taxa de juros efetiva mensal de 0,797414% passa a ser de 0,682149%. As partes declaram que ressalvadas as alterações constantes do presente Aditamento, ficam expressamente ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas no Título e em eventuais acordos expressos firmados entre as mesmas partes anteriormente a este Aditamento e que não conflitem com o objeto deste aditamento, especialmente no que diz respeito as garantias constituídas, em especial a hipoteca sobre o imóvel e a garantia constituída sobre os direitos creditórios das unidades comercializadas, bem como declaram que as alterações aqui efetuadas não constituem novação da dívida, passando o presente Aditamento a fazer parte integrante e inseparável do Título. Protocolo nº 416413, Lº 1-BR, fls. 070, Talão nº 515011. Rio de Janeiro, 17 de abril de 2019. *****CG


AV-11-101038 - **ADITIVO CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**: - Por Termo de Aditamento a Cédula de Crédito Bancário de nº.1016078600 datada de 22/03/2019, objeto dos atos AV-1, AV-2, AV-3, AV-5, AV-6, AV-7, AV-8, AV-9 e AV-10, ficam substituídas as seguintes condições: a) Foi concedido pelo Credor um prazo de carência que teve início em 05/06/2016 que fica alterado para 45 (quarenta e cinco) meses. b) O prazo de amortização de 01 (um) mês iniciado em 05/03/2019 e que, diante da prorrogação indicada na cláusula 1, acima, se reiniciará em 05/03/2020; e c) O prazo de vencimento final do contrato fica alterado para 05/03/2020, conforme acordado entre as partes. Ficando ratificadas as demais cláusulas do contrato, passando o presente Termo a fazer parte integrante e inseparável da Cédula. Protocolo nº.417222, Lº.1-BR, fls.124, talão nº.515947. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2019. *****ALS


AV-12-101038 - **INDISPONIBILIDADE**: - Nos termos do Relatório de Impedimento de 26/01/2022, indisponibilidade protocolo nº.202201.2607.01982085-IA data do pedido 26/01/2022, processo nº.01000626220205010012, Nome da Instituição TST – TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO – RJ – TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1 REGIÃO Fórum RJ – RIO DE JANEIRO – RJ 12A VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO. Usuário: ALEXANDRA GÊWEHR PONTES, Email: alexandra.pontes@trt1.jus.br, hoje arquivado, foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula da executada: SPE LED 4 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, CNPJ nº.14.328.671/0001-90, ficando o mesmo em indisponibilidade não podendo de qualquer forma direto ou indireta, aliená-lo ou onerá-lo, até que seja solucionada a demanda. Protocolo nº.440791, Lº.1-BX, fls.196, talão nº.542976. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2022. *****ALS

O Oficial.


Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

R-13-101038 - **PENHORA**: - Nos termos do Ofício PJe-JT de 16/02/2022, da 43ª Vara do Trabalho desta Cidade, assinado eletronicamente, pelo M.M. Juiz Dr. Eduardo Henrique Elgarten Rocha, extraído da Ação Trabalhista – Rito Ordinário, processo nº. 0100215-02.2020.5.01.0043, movida por JUDELIN SEANT, CPF nº 068.337.321-83, em face de SPE LED 4 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, contendo Auto de Penhora de Avaliação 26/11/2021, o imóvel matriculado foi penhorado para garantir o pagamento de uma dívida no valor principal de R\$21.900,93, tendo sido nomeada a fiel depositária do bem, SPE LED

Continua na ficha 03

FICHA Nº 03

MATRÍCULA Nº 101038

IMÓVEL Rua Tenente França nº. 320 aptº.403.

L.º FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

TALÃO Nº

4 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 14.328.671/0001-90. Protocolo nº.441325, Lº1-BX, fls. 231, talão nº.543595. Rio de Janeiro, 22 de março de 2022. ////////////ANK

O Oficial.

Rozaldo Graeff Vieira

Substituto
Matr. 94/4.815

