





Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

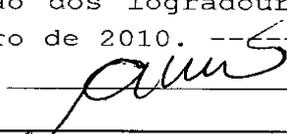
MATRÍCULA

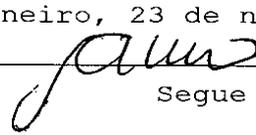
353439

FICHA

1

VERSO

correspondente a dimensão das testadas dos lotes 1 e 2; rua de pedestre, em toda a sua largura, na extensão de 171,50m, correspondente a dimensão que vai da Rua Projetada 24 até a Avenida das Américas. Avenida Projetada D, em toda a sua largura, com 126,50m, do trecho que vai da Rua Projetada 24 até o final da testada do lote 1, conforme PAL 45794. A inadimplência da obrigação assumida na cláusula 2ª e em consonância com os termos de seu § único, importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização dos logradouros em questão. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2010. -----  
O Oficial 

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 04/06/08 com o nº 12 na matrícula 264046 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 26/03/08, dele constando como incorporadora ECOESFERA EMPREENDIMENTOS SUSTENTÁVEIS S/A, CNPJ 08.239.248/0001-11 com sede em São Paulo-SP, conforme procuração do 2º Ofício de São Paulo-SP, livro 2242, fls.397, lavrada em 27/02/08, nos termos do artigo 31 e §1º da Lei 4591/64; 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 40% das unidades; que os aptºs 804, 806 e 808 do Bloco 1; aptºs 801 a 806 do Bloco 2 e aptºs 803 a 808 do Bloco 3, tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 257 vagas de garagem, sendo 193 vagas cobertas localizadas no subsolo numeradas de 1 a 193 e 26 vagas descobertas localizadas no pavimento térreo numeradas de 194 a 219 e 38 vagas descobertas localizadas no pavimento térreo numeradas de 1 a 38 as quais não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2010. -----  
O Oficial 

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2NLT-BC7CL-GHSVE-CVE73>



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
 AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.  
 CERTIDÃO

Valide aqui  
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
 353439

FICHA  
 2

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

continuação da ficha 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2NLT-BC7CL-GHSVE-CVE73>

R - 3

(R) 1.º ato  
 RN64932 DGY

**HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de 29/06/09, prenotado em 18/08/10 com o nº 1314906 à fl. 13 do livro 1-GZ e aditamento de 28/04/10, prenotado em 19/08/10 com o nº 1315086 à fl. 19v do livro 1-GZ, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por ECOLIFE RECREIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, em garantia da dívida no valor de R\$19.340.000,00 (neste valor incluído outros imóveis), com vencimento em 08/09/11, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2010. -----

O Oficial *am*

AV - 4

(R) 1.º ato  
 RT197838 MRH

**ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 13/10/11, prenotado em 06/06/12 com o nº 1442408 à fl. 97v do livro 1-HP, e aditamento de 10/04/12 prenotado em 02/07/12 com o nº 1447343 à fl. 275 do livro 1-HP, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 3, para constar que a alteração no cronograma físico-financeiro e o vencimento da dívida que será em 08/06/12. Rio de Janeiro, 20 de julho de 2012. -----

O Oficial *am*

AV - 5

**RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo Decreto nº 22679 de 25/02/03, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** da RUA WERNECK DA SILVA (HISTORIADOR), antes conhecida por Rua Projetada 4 do PAL 45794. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2013. -----

O Oficial *am*

AV - 6

**DESMEMBRAMENTO:** Foi hoje averbado com o nº 18 na matrícula 264046, instruído pela certidão nº 060860 de 09/01/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo e planta, o  
 Segue no verso



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

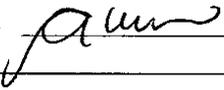
MATRÍCULA

353439

FICHA

2 VERSO

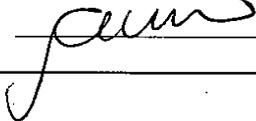
**DESMEMBRAMENTO** do terreno aprovado pelo PAL 47906 em 26/12/11, passando o imóvel a ser designado por **Lote 1 do PAL 47906**, medindo em sua totalidade 110,67m de frente para a Rua Werneck da Silva (Historiador), mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada 24, por onde mede 74,00m, mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua de Pedestre, por onde mede 105,67m; 91,00m a direita em três segmentos de: 81,00m, mais 5,00m, mais 5,00m, por onde confronta com o Lote destinado a escola do PAL 47906 de propriedade do Município do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2013.-----

O Oficial 

AV - 7 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 19 na matrícula 264046, instruído pela certidão n° 24/0244/2013 de 23/05/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 21/05/13. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2013.-----

O Oficial 

AV - 8 **ADITAMENTO:** Fica averbado o **ADITAMENTO** à averbação 5 de RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO, para constar que o prédio permanece com o **n° 100 pela RUA 24 do PAL 45794**. Rio de Janeiro, 08 de abril de 2014.-----

O Oficial 

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo termo de 22/01/14, prenotado em 25/04/14 com o n° 1573320 à fl.5 do livro 1-IH, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **HIPOTECA EM 1°**  
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2NLT-BC7CL-GHSVE-CVE73>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
 AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.  
 CERTIDÃO

Valide aqui  
 este documento

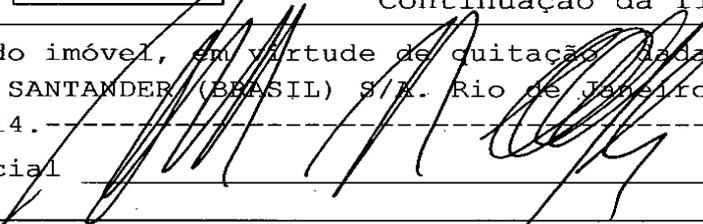
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
 353439

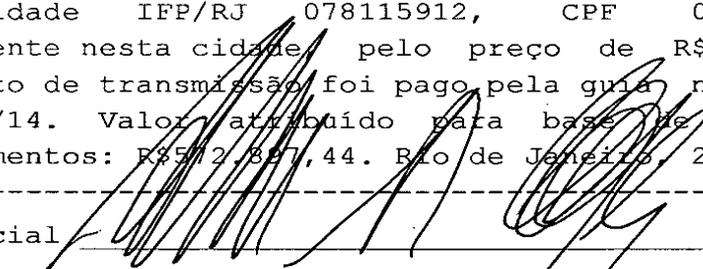
FICHA  
 3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
 Continuação da ficha 2

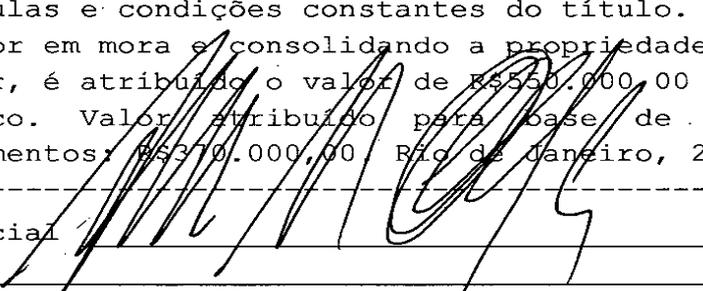
**GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2014.

O Oficial  EADL14646 KCA

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 24/02/14, prenotado em 09/04/14 com o nº 1571365 à fl.235 do livro 1-IG, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ECOLIFE RECREIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, anteriormente qualificada, em favor de ANDRÉ VEIGA SACAGNHE, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, identidade IFP/RJ 078115912, CPF 006.343.097-57, residente nesta cidade pelo preço de R\$556.752,48. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1840597 em 19/02/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$572.897,44. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2014.

O Oficial  EADL14649 BNJ

R - 11 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ANDRÉ VEIGA SACAGNHE, em favor de BANCO CITIBANK S/A, CNPJ 33.479.023/0001-80, com sede em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$370.000,00, 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\$550.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$370.000,00. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2014.

O Oficial  EADL14650 ZOY

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 11/08/16, prenotado em 11/08/16 com o nº 1707457 à fl.35 do livro 1-JA, fica  
 Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2NLT-BC7CL-GHSVE-CVE73>



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

353439

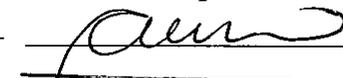
FICHA

3

VERSO

averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da averbação 7 de concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2016.-----

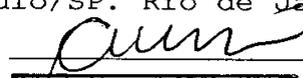
O Oficial

  
**Glória Maria Rocha de Carvalho**  
11º Oficial Substituto  
CTPS: 81786/015-R

EBPP42596 UAH

AV - 13 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 08/03/19, prenotado em 03/04/19 com o nº 1857705 à fl.46 do livro 1-JT, instruído por ata da Assembleia Geral Extraordinária de 31/10/17, registrada na JUCESP com o nº 72.825.18-2 em 08/02/18, (já digitalizada), fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** por cisão do BANCO CITIBANK S/A, com incorporações das parcelas de Patrimônio cindidas pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2019.-----

O Oficial

  
**Glória Maria Rocha de Carvalho**  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 81798/015-RJ

ECWM74522 IYV

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 21/09/22, prenotado em 23/09/22 com o nº 2078903 à fl.205v do livro 1-LX, atualizado pelo requerimento de 27/09/22, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 11/10/22, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ANDRE VEIGA SACAGNHE, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 24/10/22, 25/10/22 e 26/10/22, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 20/10/22 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15  
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2NLT-BC7CL-GHSVE-CVE73>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.  
CERTIDÃO

Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0353439-73

MATRÍCULA

353439

FICHA

4

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
Continuação da ficha 3

(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 11. Rio de Janeiro, 01 de novembro de 2022.

O Oficial

*Eliseu da Silva*  
EEHG03493 QLP

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

AV - 15 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 10/03/2023, prenotado em 14/03/2023 com o nº2112678 à fl.220 do livro 1-MC, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 29/03/2023, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ANDRÉ VEIGA SACAGNHE, anteriormente qualificado, na pessoa de ANDRÉ VEIGA SACAGNHE FILHO, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 15/05/2023, 16/05/2023 e 17/05/2023, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 19/04/2023 no Sistema Eletrônico, 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 nº11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$341.168,97. Rio de Janeiro, 15 de junho de 2023.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

**EEND80225 KGU**

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 15, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 14 de **INTIMAÇÃO** do fiduciante. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2NLT-BC7CL-GHSVE-CVE73>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0353439-73

MATRÍCULA

353439

FICHA

4

VERSO

emolumentos: R\$370.000,00. Rio de Janeiro, 15 de junho de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

**EEND80227 CVI**

AV - 17 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo requerimento de 22/06/2023, prenotado em 10/07/2023 com o nº 2135022 à fl.123v do livro 1-MF, instruído por certidão de situação fiscal e enfitêutica, fica averbado o número 3.306.304-1, **CL** 47492-4 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

**EENT28906 NHW**

AV - 18 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 11/10/2023, prenotado em 18/10/23 com o nº 2155526 à fl.260v do livro 1-MH, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO 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 o fiduciante ANDRE VEIGA SACAGNHE, anteriormente qualificado, na pessoa de ANDRE VEIGA SACAGNHE FILHO, mesmo depois de intimado 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 2612408 em 25/09/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$619.978,11. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2023.-----

Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2NLT-BC7CL-GHSVE-CVE73>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
 AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.  
 CERTIDÃO

Valide aqui  
 este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0353439-73

MATRÍCULA  
 353439

FICHA  
 5

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

Continuação da ficha 4

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEPX73419 VQU

AV - 19 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 18 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$370.000,00. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEPX73425 AXE

AV - 20 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo Decreto nº 37.532 de 12/08/2013, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** da RUA JACOB GORENDER, antes conhecida por Rua Projetada 24 (Trecho). Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEPX73427 GER

AV - 21 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 09/02/2024, prenotado em 15/02/2024 com o nº 2176368 à fl.110v do livro 1-ML, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** datados de 29/01/2024 e 08/02/2024, constantes da averbação 18 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 06 de março de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EERG69840 SLJ

AV - 22 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 21 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações do fiduciante ANDRE VEIGA SACAGNHE. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$341.168,97. Rio de Janeiro, 06 de março de 2024. Segue no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2NLT-BC7CL-GHSVE-CVE73>



Documento assinado digitalmente  
 www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

### REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0353439-73

MATRÍCULA
353439

FICHA
5
VERSO

Janeiro, 06 de março de 2024.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EERG69841 FVC

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 353439, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 08 de maio de 2024.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EESG66281 QXZ**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



**Regimento de Custas Tabela 05.4**

Certidão: R\$ 100,59  
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 19,60  
Lei 4664/2005 (FUNPERJ): R\$ 4,90  
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,90  
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 5,88  
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,96  
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,26  
**Valor Total: R\$ 143,09**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2NLT-BC7CL-GHSVE-CVE73>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado