



024 / 044933
24060180324D

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

509438 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
395588

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
19 de setembro de 2013.

IMÓVEL

Apartamento 303 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Rua Mapendi nº 550, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no 1º pavimento de garagem/embasamento - estacionamento comum aos blocos 2 e 3 ou no 2º pavimento de garagem/térreo - acesso aos blocos 1, 2 e 3 e vagas externas do GRUPO B e correspondente fração ideal de 0,003588459 para o apartamento e de 0,000351920 para a vaga de garagem do respectivo terreno que mede 30,815m de frente em curva interna subordinada a um raio externo de 81,98m, do lado direito 130,11m em 9 segmentos de 10,14m mais 27,48m mais 12,55m mais 24,56m mais 11,18m mais 8,37m mais 44,32m mais 16,51m mais 1,56m, do lado esquerdo 136,53m em 9 segmentos de 14,56m mais 11,10m mais 17,56m mais 12,29m mais 12,93m mais 30,19m mais 12,04m mais 18,15m mais 7,71m, nos fundos 74,665m em 2 segmentos de 21,89m mais 52,775m, confrontando de frente com a Rua Mapendi, pelo lado direito com terreno designado por lote 32 da quadra 56 do PAL 12486 de propriedade de Alko do Brasil Indústria e Comércio Ltda, pelo lado esquerdo com o prédio nº 500 da Rua Mapendi, de propriedade de Inverrio 2006 Incorporações Imobiliárias Ltda, pelos fundos com terreno designado por lote 1 do PAL 39898-A onde existia o prédio nº 351 e terreno onde existiu o prédio nº 421 da Estrada do Macembu, ambos de propriedade de Cyrela Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores.

INSCRIÇÃO FISCAL: 0608751-4(MP) **CL** 04909-8. **PROPRIETÁRIA:** VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede em Brasília-DF, CNPJ 03.554.207/0001-04, que adquiriu por compra a Cyrela Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda, pela escritura de 01/06/11 do 23º Ofício, livro 9339, fl. 11, registrada em 13/07/11 com o nº 9 na matrícula 41895-A. **INDICADOR REAL:** Nº 355862 à fl. 127v do livro 4-GB. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2013.-----

O Oficial

am

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79C6H-WZWIEW-856KW-SL33C>

00395588



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

395588

FICHA

1

VERSO

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 13/07/12 com o n° 10 na matrícula 41895-A o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 10/10/11, 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 no mínimo 30% das unidades; que o empreendimento terá 216 vagas de garagem, assim distribuídas: Acesso ao Bloco 1 (térreo/2° pavimento garagem) - 14 vagas cobertas; Estacionamento comum aos blocos 2 e 3 (1° pavimento garagem - embasamento) - 120 vagas, sendo 81 vagas cobertas e 39 vagas descobertas; Acesso ao Bloco 2 (térreo/2° pavimento garagem) - 11 vagas cobertas; Acesso ao Bloco 3 (térreo/2° pavimento garagem) - 6 vagas cobertas; 2° pavimento garagem (vagas externas) - 65 vagas descobertas, agrupadas em dois grupos: GRUPO A - (1° pavimento garagem - estacionamento comum aos blocos 2 e 3) vagas n°s 16 a 18, 43 a 45, 77 a 80, 82 e 99; (2° pavimento garagem - acesso aos blocos 1, 2 e 3 e vagas externas) vagas n°s 21 a 23, 26, 29, 30 a 33, 53, 62 a 65, 67, 79 a 82, 92 a 96. GRUPO B - (1° pavimento garagem - estacionamento comum aos blocos 2 e 3) vagas n°s 1 a 15, 19 a 42, 46 a 76, 81, 83 a 98 e 100 a 120; (2° pavimento garagem - acesso aos blocos 1, 2 e 3 e vagas externas) vagas n°s 1 a 20, 24, 25, 27, 28, 34 a 52, 54 a 61, 66, 68 a 78, 83 a 91 e que os apt°s 601 a 612 dos blocos 1, 2 e 3 tem dependência na cobertura. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões da Secretaria de Fazenda, de Distribuição Cível, de Distribuição Trabalhista, da Justiça Federal, todas de Brasília-DF, dos 1° ao 4°, 7° e 9° Distribuidores, Justiça do Trabalho e Justiça Federal desta comarca, constam distribuições contra VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo e que da certidão de Situação Fiscal.

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79C6H-WZWEW-856KW-SL33C>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
395588

FICHA
2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 1

Imobiliária constam débitos do exercício 2009. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2013.-----

O Oficial *am*

AV - 2

HIPOTECA: Foi hoje registrado com o nº 11 na matrícula 41895-A, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., em favor do BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ 00.000.000/4945-00, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$40.192.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 25/05/18, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2013.-----

O Oficial *am*

AV - 3

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 13 na matrícula 41895-A a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'I', 'J' e 'P', face as modificações havidas no projeto, sem acréscimo de área, modificação na quantidade, distribuição e vinculação das vagas de garagem, passando o empreendimento a ter 218 vagas de garagem, assim distribuídas: 14 vagas cobertas no acesso ao Bloco 1 (térreo/2º pavimento garagem); 11 vagas cobertas no acesso ao bloco 2 (térreo/2º pavimento garagem); 7 vagas cobertas no acesso ao bloco 3 (térreo/2º pavimento garagem); 64 vagas externas descobertas (2º pavimento garagem) e 122 vagas, sendo 34 vagas cobertas e 88 vagas descobertas no estacionamento comum aos blocos 2 e 3 (1º pavimento de garagem), que integram três grupos de vagas, designados por: **GRUPO A**, vagas de nºs 1 a 4, 6, 7, 9 a 15, 45 a 75, 78 a 81, 83 a 92, 101 a 122, descobertas e 19 a 41 e 93 a 99, cobertas, no 1º pavimento garagem do térreo; nº 1 a 19, 38 a 44, 53 a 69, 80 e 86 a 88, descobertas e 24 a 32, 46, 51, 52, 71, 72, 74, 77 a 79, 81 a 85 e 91 a 93, cobertas no 2º

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79C6H-WZWEW-856KW-SL33C>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
395588

FICHA
2
VERSO

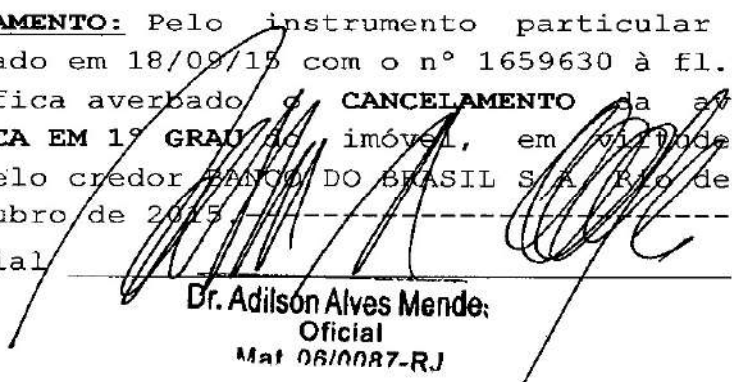
pavimento garagem do térreo. **GRUPO B**, vagas de n°s 16 a 18, 42 a 44, 76, 77, 82 e 100, cobertas no 1° pavimento de garagem do térreo e vagas de n°s 20 a 23, 33 a 37, 45, 47 a 50, 70, 73, 75, 76, 89, 90, 94, 95 e 96, descobertas, no 2° pavimento garagem do térreo e **GRUPO C**, vagas de n°s 5 e 8, descobertas, no 1° pavimento garagem do térreo, passando a unidade objeto da presente matrícula a ter direito a 1 vaga de garagem, coberta ou descoberta, de uso indistinto, do grupo 'A', no 1° ou 2° pavimento de garagem, permanecendo inalterada com relação a fração ideal. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2015.-----

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

AV - 4 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 14 na matrícula 41895-A, instruída pela certidão n° 07/0526/2014 de 01/12/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 01/12/14. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2015.-----

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

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 30/06/15, prenotado em 18/09/15 com o n° 1659630 à fl.112 do livro 1-IS, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor **BANCO DO BRASIL S.A.** Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2015.-----

O Oficial 
Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat 06/0087-RJ EBER50899 NQO

R - 6 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79C6H-WZWWEW-856KW-SL33C>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

395588

FICHA

3

CNM: 089425.2.0395588-17
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

imóvel, feita por VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, (anteriormente qualificada), em favor de CARLOS ALEXANDRE PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, professor de educação física, identidade CNH/DETRAN/RJ 04236029204, CPF 061.836.766-75 residente nesta cidade, pelo preço de R\$314.683,50. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1967381 em 22/07/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$31.880,15 Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2015.

O Oficial _____ EBER50900 PAL

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por CARLOS ALEXANDRE PEREIRA DA SILVA, em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$152.550,00, 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\$368.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$152.550,00. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2015.

O Oficial _____ EBER50902 FLZ

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 8

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 19/12/2023, prenotado em 20/12/2023 com o nº 2167804 à fl. 102 do livro 1-MJ, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 22/01/2024, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79C6H-WZWEW-856KW-SL33C>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0395588-17

MATRÍCULA

395588

FICHA

3

VERSO

02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante CARLOS ALEXANDRE PEREIRA DA SILVA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 06/02/2024, 07/02/2024 e 08/02/2024, 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 02/02/2024 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 nº07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$5.463,07. Rio de Janeiro, 11 de março de 2024.-----

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

EERG74310 VHT

AV = 9

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 30/04/2024, prenotado em 06/05/2024 com o nº2190674 a fl. 25 do livro 1-MN, 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 CARLOS ALEXANDRE PEREIRA DA SILVA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº08, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2682245 em 23/04/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$368.000,00. Rio de Janeiro, 16 de maio de 2024.-----

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79C6H-WZWEW-856KW-SL33C>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0395588-17

MATRÍCULA

395588

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

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

EESG71821 WQO

AV - 10

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 09 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 07 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$152.550,00. Rio de Janeiro, 16 de maio de 2024.

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

EESG71823 YQP

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 395588, 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, 10 de junho de 2024.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESQ14603 GHJ

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/79C6H-WZWIEW-856KW-SL33C>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL.

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79C6H-WZWWEW-856KW-SL33C>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

