



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0548  
2170085/0084

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
435320

FICHA  
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
17 de outubro de 2016.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/384AR-HBARR-9ZZVD-KKPTC>

IMÓVEL



Sala 305 do prédio em construção situado na Avenida das Américas n° 13685, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,0025429 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 46732, que mede em sua totalidade 14,80m de frente, mais 23,78m em curva subordinada a um raio interno de 35,00m, mais 19,79m mais 49,34m em curva subordinada a um raio interno de 91,00m, mais 28,80m em curva subordinada a um raio interno de 15,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Projetada 1 do PAA 9434, por onde mede 66,42m; 80,00m a esquerda, confrontando com o lote 2 do PAL 46732 de propriedade de Supermercados Mundial Ltda. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3108307-4(MP) CL 09547-1. **PROPRIETÁRIOS:** 1) 40% para D'ARAUJO INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ 05.411.768/0001-71; 2) 30% para LV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 11.218.100/0001-05; 3) 15% para TGLAND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 10.175.655/0001-54; e 4) 15% para TOPPO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO LTDA, CNPJ 01.953.927/0001-09, todas com sede nesta cidade, que adquiriram por compra a José Augusto Flor, através da escritura de 10/02/10 do 15º Ofício, livro SB-280, fl.133, registrada em 25/03/2010 com o n° 2 na matrícula 340029. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2016.-----

O Oficial

*Eliseu da Silva*

Eliseu da Silva  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-R.1

AV - 1

**PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Consta registrada em 19/10/11 com o n° 4 na matrícula 340029, a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel feita por D'ARAUJO INCORPORAÇÃO LTDA; LV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; TGLAND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e TOPPO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO LTDA em favor de C10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 13.008.410/0001-20 com sede nesta cidade, através da escritura de 12/08/11 do 15º Ofício, livro SB-344, fl.182, pelo preço de R\$26.000.000,00, Sêgue no verso

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

sabc  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Cartório



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 435320	FICHA 1 VERSO
---------------------	---------------------

neste valor incluído outros imóveis. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2016.

O Oficial

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

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 21/11/11 com o nº 5 na matrícula 340029 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 25/08/11, 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 40% das unidades; que as lojas A1/A3 a T1/T3 e U1 tem dependências no Jirau e que o empreendimento terá 240 vagas de garagem, sendo 118 vagas cobertas situadas no 2º subsolo e 122 vagas cobertas situadas no 3º subsolo. **DIREITOS ESPECIAIS:** Os proprietários das Salas 301 a 345 e 351 a 391, terão direito de uso exclusivo e perpétuo da laje, imediatamente superior. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2016.

O Oficial

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

AV - 3 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Consta averbado em 18/05/15 com o nº 6 na matrícula 340029, a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de C10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA para TC A4 OFFICES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, conforme cópia da 4ª alteração contratual de 04/06/14, registrada na JUCERJA com o nº 3320884613-9 em 14/07/14. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2016.

O Oficial

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

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 26/09/16 com o nº 8 na Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/384AR-HBARR-9ZZVD-KKPTC>

ONR

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

SAEC  
Sistema de Assinatura  
Eletrônica do Conselho Brasileiro



Valide aqui este documento

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

2170085/0084

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
435320

FICHA  
2

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

matrícula 340029 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'I', 'J' e 'P' do art. 32 da Lei 4591/64, face a aprovação de modificações no projeto de construção, com acréscimo da área total construída e alteração do número de vagas de garagem, passando o empreendimento a ter 213 vagas de garagem, sendo 109 vagas cobertas situadas no 2º subsolo e 104 vagas cobertas situadas no 3º subsolo, as quais não se vinculam a nenhuma das unidades autônomas do empreendimento, sendo destinadas ao uso do condomínio. DIREITOS ESPECIAIS: Os proprietários das Salas 301 a 381 e 386 a 391, terão direito de uso exclusivo e perpétuo da laje, imediatamente superior, não envolvendo a área de Cobertura Técnica: Escada de incêndio, Casa de Máquinas, Casa de Bombas Hidráulicas, Casa de Máquinas de Incêndio, Caixas d'água e Torre de água. A construção na laje do empreendimento, de qualquer natureza, necessariamente utilizará os mesmos materiais de acabamento da fachada, de forma a preservar o conjunto arquitetônico da edificação, sempre acompanhado por engenheiro civil devidamente credenciado perante uma das seções do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura/CREA, bem como as devidas autorizações autorais obtidas. não havendo alteração das frações ideais das unidades do empreendimento. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2016.-----  
O Oficial

**Eliseu da Silva**  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-R.1

AV - 5 SERVIDÃO: Foi hoje registrada com o nº 9 na matrícula 340029, a **SERVIDÃO DE USO PERPÉTUO**, instituída por D'ARAUJO INCORPORAÇÕES LTDA, TGLAND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, TOPPO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, LV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e TC A4 OFFICES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em favor do imóvel da matrícula 340030, que se descreve da seguinte  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/384AR-HBARR-9ZZVD-KKPTC>

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

SABER  
Serviço de Assinatura  
Eletrônica Unipartilhado



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

2170085/0084

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
435320

FICHA  
2  
VERSO

forma: Uma faixa de 1.000m<sup>2</sup>, a área serviente, localizada na extremidade direita de quem olha da Avenida das Américas possuindo 12,50m de frente para a Avenida das Américas e a mesma largura nos fundos, e 80,00m de extensão por ambos os lados, confrontando com o lote 1, que se destina para fins específicos, inclusive sua manutenção, poderá a instituidora do imóvel dominante realizar todas as obras que se fizerem necessárias, às suas expensas exclusivas, sem nenhum ônus financeiro para as INSTITUIDORAS donas do imóvel serviente e a necessidade de utilizar, para fins de carga e descarga de mercadorias que recebe no seu prédio comercial, tanto para trânsito de veículos de carga e descarga, quanto para pessoas que ali trabalhem, através da escritura de 30/03/16 do 18º Ofício, livro 7397-ES, fl.190 e rerratificada pela escritura de 09/09/16 do 18º Ofício, livro 7417-ES, fl.199. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2016.

O Oficial

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

AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 10 na matrícula 340029, instruída pela certidão nº 24/0068/2016 de 01/02/16 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 01/02/16. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2016.=====

O Oficial

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

R - 7 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 03/07/17 do 15º Ofício, livro 709-SB, fl.050, prenotada em 08/12/17 com o nº 1779591 à fl. 234 do livro 1-JI, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por 1) D'ARAÚJO INCORPORAÇÃO  
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/384AR-HBARR-9ZZVD-KKPTC>

ONR

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

saec  
Sistema de Assinatura Eletrônica  
Cadastro de Registradores



Valide aqui este documento

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

2170085/0084

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
435320

FICHA  
3

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

Continuação da ficha 2

LTDA., 2) LV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., 3) TGLAND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e 4) TOPPO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, anteriormente qualificados, em favor de TC A4 OFFICES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA; pelo preço de R\$26.000.000,00 (neste valor incluindo outros imóveis). O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2116962 em 30/06/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$102.362,21. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2017.-----

O Oficial

Gloria Maga Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

ECJM41935 PJO

R - 8

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 16/02/2023 do 15º Ofício, livro SB-1202, fl.134, prenotada em 02/03/2023 com o nº 2110760 à fl.151 do livro 1-MC, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por TC A4 OFFICES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, anteriormente qualificada, em favor de DOMPER INCORPORAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 08.545.390/0001-97, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$107.490,56. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2541975 em 15/02/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$168.069,60. Rio de Janeiro, 15 de março de 2023.-----

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

EEKR53987 KFS

R - 9

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 25/04/2023, prenotado em 12/05/2023 com o nº 2123784 à fl.19v do livro 1-ME, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por DOMPER INCORPORAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., (anteriormente qualificado), em favor de RAFAELA BASTOS, brasileira, solteira, não

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/384AR-HBARR-9ZZVD-KKPTC>

ONR

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

SAC  
Serviço de Atendimento  
E-mail: sac@registradores.onr.org.br



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

2170085/0084

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0435320-34

MATRÍCULA  
435320

FICHA  
3  
VERSO

convivente em união estável, identidade CNH/DETRAN/RJ 00469262735, CPF 054.851.967-64, residente nesta cidade, pelo preço de R\$230.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2571722 em 11/05/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$230.000,00. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2023.-----

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

EEMM35696 UIO

R - 10

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por RAFAELA BASTOS, 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\$161.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora 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\$230.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$161.000,00. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2023.-----

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

EEMM35699 DAF

AV - 11

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 06/09/2023, prenotado em 12/09/23 com o nº 2148242 à fl. 299 do livro 1-MG, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante RAFAELA BASTOS, anteriormente qualificada, 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  
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/384AR-HBARR-9ZZVD-KKPTC>

ONR

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

SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico ao Cidadão



2170085/0084

Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

CNM: 089425.2.0435320-34

MATRÍCULA  
435320

FICHA  
4

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

Continuação da ficha 3

financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 10. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$11.888,98. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2023.-----

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

**EEPJ69840 VQJ**

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 03/01/24, prenotado em 04/01/24 com o nº 2170085 à fl.184 do livro 1-MJ, 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 a fiduciante RAFAELA BASTOS, 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 11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2647057 em 08/01/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$230.000,00. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2024.-----

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

**EEQX78572 NRX**

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$161.000,00. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2024.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/384AR-HBARR-9ZZVD-KKPTC>

onr

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEQX79205 SBX**

Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2170085/0084

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0435320-34

MATRÍCULA
435320

FICHA
4
VERSO

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

EEQX78573 QNW

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.  
Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/384AR-HIBARR-9ZZVD-KKPTC>

onr

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

SABEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico - Curitiba/PR



# 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

## Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2170085 em 04/01/2024, no livro 1-MJ, folha 184, foi registrado/averbado em 05/02/2024 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	721,52
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	663,06
GUIA DO DOI	1	23,49
COMUNIC. DISTRIB.	1	23,49
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	10,36
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	31,64
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	23,49
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	98,00
*** A C R É S C I M O S   L E G A I S ***		
LEI 3217/99		316,43
LEI 4664/05		79,10
LEI 111/06		79,10
LEI 6281/12		63,28
LEI 691/84 - ISS		84,93

### MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

435320 - AV.12, AV.13

### SELO(S)

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

EEQX78572 NRX - EEQX78573 QNW



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 5072/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.247,03, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 05/02/2024, acima discriminados.

8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430

