



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

362995

FICHA

1

VERSO

Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 50% das unidades que o empreendimento terá 514 vagas de garagem, sendo 191 vagas cobertas situadas no subsolo, 21 vagas cobertas e 39 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso do Bloco 1; 30 vagas cobertas e 56 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso do Bloco 2; 30 vagas cobertas e 40 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso do Bloco 3; 18 vagas cobertas e 25 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso do Bloco 4; 14 vagas cobertas e 14 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso do Bloco 5, 14 vagas cobertas e 22 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso do Bloco 6, das quais 46 vagas cobertas ou descobertas situadas no subsolo ou no pavimento de acesso dos blocos 1 a 6, não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2011. -----

O Oficial _____

aur

AV - 2

HIPOTECA: Foi hoje registrado com o nº 5 na matrícula 346077, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SPE - SCP JACAREPAGUÁ I LTDA em favor do BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/4450-45, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$41.619.511,00, (neste valor incluindo outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2011.

O Oficial _____

aur

AV - 3

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 6 na matrícula 346077, a **RETIFICAÇÃO** dos característicos e confrontações do imóvel, que passam a ser os seguintes: O terreno mede 6,75m de frente para Rua Professor Henrique Costa, mais 14,75m em curva subordinada a um raio externo de 112,00m, mais 61,59m, mais 16,80m em curva subordinada a um raio

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3NM4-524G4-6E9LA-LU932>

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



ONR



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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 362995

FICHA
 2

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

interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Mirataia, por onde mede 13,79m em curva subordinada a um raio externo de 98,00m, mais 53,86m, mais 50,65m curva subordinada em um raio de 193,50m, mais 4,00m, mais 24,66m em curva subordinada a um raio interno de 15,00m, concordando com alinhamento da Avenida Canal do Rio Grande, por onde mede 2,33m, mais 105,46m; 118,53m a esquerda confrontando com o nº880 pela Rua Professor Henrique Costa, (lote 1 do PAL.36917). Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2012.-----

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 4 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 8 na matrícula 346077, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2013.-----

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 5 **DESMEMBRAMENTO:** Foi hoje averbado com o nº 9 na matrícula 346077, instruído pela certidão nº 061266 de 08/05/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo e planta, o **DESMEMBRAMENTO** do terreno, de acordo com o PAL 48182 aprovado em 08/04/13, passando o imóvel a ser designado por **lote 1 do PAL 48182**, medindo em sua totalidade 6,75m de frente para a Rua Professor Henrique Costa, mais 14,75m em curva subordinada a um raio externo de 112,00m, mais 61,59m, mais 16,80m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Mirataia, por onde mede 13,79m em curva subordinada a um raio externo de 98,00m, mais 53,86m, mais 19,52m em curva subordinada a um raio interno de 193,50m; 105,46m de fundo onde faz testada para a Avenida Canal do Rio Grande; 60,29m a direita em dois segmentos de: 13,51m, mais 46,78m, ambos os segmentos confrontando com o lote destinado a equipamento urbano comunitário do PAL 48182

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3NM4-524G4-6E9LA-LU932>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

362995

FICHA

2

VERSO

de propriedade do Município do Rio de Janeiro; 118,53m a esquerda, confrontando com o prédio nº 880 da Rua Professor Henrique Costa. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2013.-----

O Oficial *am*

AV - 6 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 14684 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 16/08/13. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2013.-----

O Oficial *am*

(R).I ato
RUI26482 TMB

AV - 7 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 12 na matrícula 346077, o **ADITAMENTO** ao registro 5, constante da averbação 2, para constar que as partes retificam os itens "C", "D", "F" e "I", da CLÁUSULA QUINTA - das condições de pagamento do financiamento, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2013.-----

O Oficial *am*

AV - 8 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 13 na matrícula 346077, instruído pela certidão nº 07/0603/2013 de 10/12/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 10/12/13. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2014.-----

O Oficial *am*

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo termo de 15/01/15, prenotado em 13/07/16 com o nº 1702883 à fl. 170v do livro 1-IZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3NM4-524G4-6E9LA-LU932>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

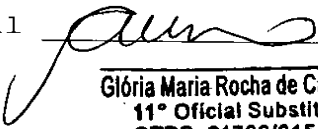
Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
362995

FICHA
3

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

BANCO DO BRASIL S/A. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2016.-
O Oficial  EBPP26029 QWK

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

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 24/05/16 do 15º Ofício, livro 3606, fl. 077, prenotada em 13/07/16 com o nº 1702884 à fl. 170v do livro 1-IZ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE SCP JACAREPAGUÁ I LTDA, anteriormente qualificada, em favor de VANDA VIANNA, brasileira, aposentada, solteira, identidade IFP/RJ 2519072, CPF 370.709.837-00, residente em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$258.660,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2027119 em 05/04/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$292.265,40. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2016.-----

O Oficial  EBPP26035 BXF

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

AV - 11 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 11, fica averbado o número 3248617-7, CL 04084-0 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2016.-

O Oficial  EBPP26038 RBA

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

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2016.-----

O Oficial  EBPP26039 YWH

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

Sêguê nõ versão

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3NM4-524G4-6E9LA-LU932>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0362995-20

MATRÍCULA

362995

FICHA

3

VERSO

R - 13

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 10/02/22, prenotado em 21/02/22 com o nº 2036478 à fl.180v do livro 1-LR, rerratificado por outro de 07/03/22, prenotado em 10/03/22 com o nº 2039337 à fl. 283 do livro 1-LR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por VANDA VIANNA, anteriormente qualificada, em favor de SUELEN RAMOS DOS SANTOS, brasileira, solteira, não convivente em união estável, bancária, identidade CNH/DETRAN/RJ 04992484645, CPF 055.731.127-67, residente nesta cidade, pelo preço de R\$255.000,00, sendo R\$47.000,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2458642 em 11/02/22. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$255.000,00. Rio de Janeiro, 22 de março de 2022.

O Oficial

EEBR79079 YFP

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

R = 14

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelos instrumentos particulares que serviram para o registro 13, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por SUELEN RAMOS DOS SANTOS, 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\$216.750,00, 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\$273.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$216.750,00. Rio de Janeiro, 22 de março de 2022.

O Oficial

EEBR79082 VGQ

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

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3NM4-524G4-6E9LA-LU932>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os atos registrados no Brasil em um só lugar





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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

362995

FICHA

4

CNM:089425.2.0362995-20

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

Continuação da ficha 3

AV - 15 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 23/12/2024, prenotado em 26/12/2024 com o nº2238385 à fl.240v do livro 1-MS, atualizado pelo requerimento datado de 27/12/2024 e de acordo com o requerimento de renovação de diligências datado de 10/03/2025, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 15/04/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante SUELEN RAMOS DOS SANTOS, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 03/06/2025, 04/06/2025 e 05/06/2025, 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 30/05/2025 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 nº14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$13.979,13. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2025.-----

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

EEYJ42992 UGI

AV - 16 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 29/07/25, prenotado em 30/07/25 com o nº 2278212 a fl. 172v do livro 1-MZ, 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 SUELEN RAMOS DOS SANTOS, anteriormente

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3NM4-524G4-6E9LA-LU932>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

362995

FICHA

4

VERSO

CNM:089425.2.0362995-20

qualificada, mesmo depois de intimada 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 2847631 em 25/07/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$273.000,00. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2025.-----

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

EEYU45228 VIG

AV - 17

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 16 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 14 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$216.750,00. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2025.-----

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

EEYU45229 NSZ

AV - 18

LEILÃO PÚBLICO: Pelo requerimento de 09/03/26, prenotado em 10/03/26 com o nº 2323423 à fl.297v do livro 1-NE, inscrito por certidão de 28/11/25 e 12/12/25 expedidas pelo leiloeiro público FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, fica averbado que foram realizados os **1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 16 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 27 de março de 2026.-----

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

EFCI91229 FIO

AV - 19

QUITAÇÃO: Em virtude da averbação 18 de **LEILÕES NEGATIVOS**, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações da fiduciante SUELEN RAMOS DOS SANTOS. Valor atribuído para
Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3NM4-524G4-6E9LA-LU932>



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0362995-20

MATRÍCULA
362995

FICHA
5

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
Continuação da ficha 4

base de cálculo dos emolumentos: R\$13.979,13. Rio de Janeiro, 27 de março de 2026.

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

EFCI91237 GAT

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 362995, 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, 20 de abril de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCJ15366 ALY
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4
Certidão: R\$ 127,35
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 24,81
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 10,54
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 10,54
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 7,44
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,48
Lei 10637/24 (FUNPGALERJ): R\$ 1,24
Lei 10637/24 (FUNPGT): R\$ 1,24
Lei 10637/24 (FUNDAC): R\$ 1,24
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 6,66
Valor Total: R\$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3NM4-524G4-6E9LA-LU932>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3NM4-524G4-6E9LA-LU932>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

