



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0599
2303810/0114

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
383048

FICHA
1

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

07 de dezembro de 2012.

IMÓVEL

Apartamento 403 do Bloco 3 do prédio em construção situado na Rua Silvia Pozzana nº 240, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada no subsolo ou no pavimento de acesso do GRUPO B e correspondente fração ideal de 0,002273 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47951, que mede em sua totalidade 121,20m de frente para Rua Sílvia Pozzana (Arquiteta); 121,20m de fundo; 167,50m de ambos os lados, confrontando a direita com o lote 4, a esquerda com o lote 7 e nos fundos com os lotes 13 e 14 todos do PAL 44828 e de propriedade de Brickell Holding Participações Ltda e outros ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3100213-2 e 3100214-0 (MP), **CL** 09559-6. **PROPRIETÁRIO:** BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 29.964.749/0001-30, com sede nesta cidade, que adquiriu **parte** por compra a SPE - Viscacha Empreendimentos Imobiliários Ltda e **parte** por compra a SPE - Vientiane Investimentos Imobiliários Ltda, através da escritura de 02/05/12 do 1º Ofício, livro 5445, fl. 157, registrada em 06/06/12 com os números 10 e 7 nas matrículas 260175-A e 260176-A. **INDICADOR REAL:** Nº 354389 à fl. 180 do livro 4-GA. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2012. -----
O Oficial *[Assinatura]*



AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 06/06/12 com o nº 2 na matrícula 376136 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 09/05/12, 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 60% das unidades; que os aptºs 801/812 do Bloco 1; Aptºs 701/712 do Bloco 2; Aptºs 701/708 do Bloco 3; Aptºs 701/712 do Bloco 4; Aptºs 701/708 do Bloco 5; e Aptºs 701/712 do Bloco 6 tem dependências na cobertura, e que o empreendimento terá 554 vagas de garagem sendo 412 vagas situadas no GRUPO A e 142 vagas situadas no

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23XB9-PSGWG-R3LFT-YC6KJ>



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

383048

FICHA

1

VERSO

GRUPO B, distribuídas da seguinte forma: **GRUPO A** - 116 vagas cobertas situadas no subsolo de n°s 26 a 31; 59 a 81; 83 a 96; 114; 122 a 128; 136; 137; 139; 140; 155 a 180; 187 a 198; 204 a 209; 217 a 232 e 248 e 296 vagas cobertas ou descobertas situadas no pavimento de acesso de n°s 1 a 207; 215 a 219 e 223 a 306; **GRUPO B** - 132 vagas cobertas situadas no subsolo de n°s 1 a 25; 32 a 58; 82; 97 a 113; 115 a 121; 129 a 135; 138; 141 a 154; 181 a 186; 199 a 203; 210 a 216 e 233 a 247 e 10 vagas cobertas ou descobertas situadas no pavimento de acesso de n°s 208 a 214 e 220 a 222. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões expedidas pelos cartórios dos Distribuidores forenses desta comarca e constam distribuições em nome de BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, as quais não dizem respeito ao imóvel em que se fará a incorporação e nem são impeditivas de sua realização, conforme declaração constante do Memorial de Incorporação, que da certidão do ISS (Imposto Sobre Serviço) constam débito em fase de regularização, conforme processo n° 43724562005, e que da Certidão positiva de Tributos e Contribuições Federais administradas pela secretaria de Receita Federal com efeitos de negativa constam débitos em nome daquela empresa, cuja exigibilidade está suspensa com base no artigo 151 da Lei 5172/66; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 2007 a 2009. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2012. -----
O Oficial _____

AV - 2

HIPOTECA: Foi hoje registrado com o n° 4 na matrícula 376136, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$100.930.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23XB9-PSGWG-R3LFT-YC6KJ>



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383048

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

dívida em 13/12/15, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2012. -----
O Oficial *am*

AV - 3 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 6 na matrícula 376136, o **ADITAMENTO** ao registro 4, constante da averbação 2, para constar que o vencimento da dívida que será em 13/06/16. Rio de Janeiro, 05 de junho de 2013.-----
O Oficial *am*

AV - 4 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 8 na matrícula 376136, o **ADITAMENTO** ao registro 4, constante da averbação 2, para constar que o vencimento da dívida será em 13/10/16, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2014.-----
O Oficial *am*

AV - 5 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 9 na matrícula 376136, o **ADITAMENTO** ao registro 4, constante da averbação 2, para constar a alteração no cronograma físico-financeiro e que o vencimento da dívida será em 13/03/17, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2015.-----
O Oficial *am*

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

Segue no verso



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383048

FICHA

2

VERSO

AV - 6

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 10 na matrícula 376136, conforme requerimento de 07/06/2016, a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'J' e 'P' do art. 32 da Lei 4591/64, face as modificações havidas no projeto relativamente ao aumento da área total construída, e alteração do grupamento das vagas no pavimento subsolo, permanecendo o projeto a ter 554 vagas de garagem, sendo 248 vagas cobertas, situadas no subsolo e 306 vagas situadas no pavimento de acesso, das quais 44 vagas são cobertas, e 262 vagas são descobertas, distribuídas da seguinte forma: **GRUPO A:** 116 vagas cobertas, situadas no subsolo, de nºs 26 a 31, 59 a 81, 83 a 96, 114, 122 a 128, 136, 137, 139, 140, 155 a 179, 187 a 198, 204 a 209, 216 a 232 e 248; e 296 vagas cobertas ou descobertas, situadas no pavimento de acesso, de nºs 01 a 207, 215 a 219, e 223 a 306; **GRUPO 'B':** 132 vagas cobertas, situadas no subsolo, de nºs 01 a 25, 32 a 58, 82, 97 a 113, 115 a 121, 129 a 135, 138, 141 a 154, 180 a 186, 199 a 203, 210 a 215, 233 a 247; e 10 vagas cobertas ou descobertas, situadas no pavimento de acesso, de nºs 208 a 214, e 220 a 222, permanecendo inalterada com relação à vinculação das vagas a unidade objeto da presente matrícula. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2016.-----

O Oficial

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CPF: 49000/033-RJ

AV - 7

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 11 na matrícula 376136, instruída pela certidão nº 24/0632/2016 de 14/09/16 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 14/09/16. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2016.-----

Segue na ficha 3





2303810/0114

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
383048

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 8 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 16371 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 02/08/16. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2016.-----

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EBTC12309 PWQ

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 28/03/17, prenotado em 16/05/17 com o nº 1746031 à fl.225v do livro 1-JE, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 31 de maio de 2017.-----

O Oficial

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

ECAN60697 UGT

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para averbação 9, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, anteriormente qualificado em favor de GILBERTO MAGNO STANCHI FILHO, identidade OAB/RJ 130635, CPF 596.555.937-20 e sua mulher CONCEIÇÃO CASSIA DE OLIVEIRA, identidade OAB/RJ 79961, CPF 518.452.706-06, brasileiros, advogados, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$755.096,82. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2100152 em 31/03/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$755.096,82. Rio de Janeiro, 31

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23XB9-PSGWG-R3LFT-YC6KJ>





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
383048

FICHA
3
VERSO

de maio de 2017.-----

O Oficial  ECAN60699 AFY

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

R - 11 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por GILBERTO MAGNO STANCHI FILHO e sua mulher CONCEIÇÃO CASSIA DE OLIVEIRA em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$545.270,61 regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$750.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$545.270,61. Rio de Janeiro, 31 de maio de 2017.-----

O Oficial  ECAN60701 GZX

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

AV - 12 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** n° 1.4444.1000317-7 série 0317, INTEGRAL, emitida em 28/03/17 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$545.270,61 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 11. Rio de Janeiro, 31 de maio de 2017.-----

O Oficial  ECAN60702 JBK

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

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23XB9-PSGWG-R3LFT-YC6KJ>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0383048-98

MATRÍCULA
383048

FICHA
4

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

Continuação da ficha 3

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 21/03/23, prenotado em 24/03/23 com o nº 2114755 à fl.294v do livro 1-MC, 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** dos fiduciários GILBERTO MAGNO STANCHI FILHO e sua mulher CONCEIÇÃO CASSIA DE OLIVEIRA, anteriormente qualificados, realizada em 04/04/23, 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 financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$124.213,26. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2023.-----

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

EELT46226 HQN

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/11/2024, prenotado em 29/11/2024 com o nº 2232749 à fl.38 do livro 1-MS, 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** dos fiduciários GILBERTO MAGNO STANCHI FILHO e sua mulher CONCEIÇÃO CASSIA DE OLIVEIRA, anteriormente qualificados, realizada em 07/01/2025, 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 financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$85.487,79. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2025.-----

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

EEWC58058 KLZ

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23XB9-PSGWG-R3LFT-YC6KJ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0383048-98

MATRÍCULA
383048

FICHA
4
VERSO

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº14, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 13 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.634,35. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2025.-----

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

EEWC58059 ZVB

AV - 16 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/06/25 prenotado em 01/07/25 com o nº 2272258 à fl.258v do livro 1-MX, instruído por Certidão Positiva do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários GILBERTO MAGNO STANCHI FILHO e sua mulher CONCEIÇÃO CASSIA DE OLIVEIRA, anteriormente qualificados, realizada em 19/07/25, 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 financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$68.148,87. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2025.-----

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

EEZD17384 ABH

AV - 17 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 16, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 14 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.417,06. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2025.-----

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

EEZD17385 RLX

Segue na ficha 5



REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0383048-98

MATRÍCULA

383048

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

AV - 18 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 26/11/2025, prenotado em 27/11/2025 com o nº2303810 a fl.192v do livro 1-NC, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciários GILBERTO MAGNO STANCHI FILHO e sua mulher CONCEIÇÃO CASSIA DE OLIVEIRA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº16, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2883300 em 29/10/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$795.188,30. Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2025.-----

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

EFAS15747 RXQ

AV - 19 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 18 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$545.270,61. Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2025.-----

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

EFAS15748 YHV

AV - 20 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 19 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 12 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2025.-----

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

EFAS15749 IZW

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, 08 de dezembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23XB9-PSGWG-R3LFT-YC6KJ>



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

2303810/0114

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23XB9-PSGWG-R3LFT-YC6KJ>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

