REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
421579	1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
03 de junho de 2015.

IMÓVEL Apartamento 208 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Rua Godofredo Marques (despachante) nº735, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta localizada no pavimento térreo, e correspondente fração ideal de 0,0065830 do respectivo terreno designado por sítio nº125 do PAL 37960, que mede em sua totalidade: 63,88m de frente, 44,00m de fundos, 194,50m à direita, 199,00m à esquerda em 3 segmentos de 49,00m, mais 60,00m, mais 90,00m, confrontando à direita com o sítio nº58 da Sociedade de Instrução e Colonização, à esquerda com o nº739 de Fernando Azevedo Cavalcanti, e nos fundos com o rio Camorim. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0177449-6 (MP) **CL** 03194-8. **PROPRIETÁRIO:** LIVING AMPARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 11.371.115/0001-09, com sede em São Paulo/SP, que adquiriu por compra a Mobili Participações Ltda, parte por escritura de 21/11/12 do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, livro 1076, fl.63, registrada em 16/01/13 com o nº12 da matrícula 183319, parte por escritura de 21/11/12 do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, livro 1076, fl.65, registrada em 26/03/13 com o nº13 da matrícula 183319, parte por escritura de 28/02/13 do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, livro 1085, fl.20, registrada em 15/04/13 com o nº15 da matrícula 183319, parte por escritura de 16/05/13 do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, livro 1089, fl.139, registrada em 31/07/13 com o nº16 da matrícula 183319, e parte por escritura de 31/01/14 do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, livro 1116, fl.1, registrada em 28/03/14 com o nº18 da matrícula 183319. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2015.----

O Oficial

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

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 04/04/14 com o nº20 na matrícula 183319 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 02/10/2026 11:22:02

pelo requerimento de 04/12/13, 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 50% das unidades, e/ou não consiga, por qualquer motivo, financiamento destinado à construção do referido empreendimento; constando, ainda, direitos especiais aos proprietários dos apartamentos localizados nos pavimentos térreos, fica assegurado o direito de uso exclusivo das áreas cobertas abertas, sob a projeção das varandas dos pavimentos tipo, devendo as referidas áreas ser utilizadas exclusivamente pelos proprietários das antes referidas unidades, pois o acesso às mesmas ocorrerá exclusivamente pelo interior das mesmas, sendo certo que as referidas áreas serão fechadas por gradil, cabendo ressaltar, ainda, que o direito ora referido não poderá sofrer qualquer restrição do condomínio e é expressamente reconhecido por todos os condôminos, não podendo a convenção ou suas posteriores modificações restringir, embargar ou ampliar os direitos ora assegurados. Dessa forma, a manutenção e preservação da área de uso exclusivo será de responsabilidade dos proprietários das unidades citadas; e que o empreendimento terá 141 vagas de garagem descobertas localizadas no pavimento térreo. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão de distribuições cíveis da comarca de São Paulo/SP, e da certidão de Tributos Federais, constam distribuições contra a sócia CYBRA DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, e que da certidão de distribuições cíveis da comarca de São Paulo/SP constam distribuições contra os administradores RAFAEL NOVELLINO, GEORGE ZAUSNER e CLAUDIO CARVALHO DE LIMA, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2015.----------

Segue na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 02/10/2026 11:22:02

O Oficial

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

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 04/04/14, com o nº 21 na matrícula 183319, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para esta unidade do empreendimento. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2015.----------

O Oficial

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

AV - 3 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 20/02/15 com o nº 22 da matrícula 183319, que MOBILI PARTICIPAÇÕES LTDA e LIVING AMPARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, assumiram **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, conforme as cláusulas segunda e quinta, de efetuar o pagamento de R$751.244,19 correspondente à parte proporcional da obrigação de construir uma escola padrão conforme Decreto nº "N" 18437 de 03/03/00 e suas alterações. Dá-se cumprida a obrigação ora assumida para fins de habite-se, no momento em que se efetivar o depósito em uma única parcela da quantia prevista. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2015.----------

O Oficial

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

AV - 4 **HIPOTECA CEDULAR:** Foi hoje registrado com o nº 24 na matrícula 183319, a **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel dada por LIVING AMPARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R$31.458.252,88, neste valor incluindo outros imóveis, com vencimento da dívida em 15/06/18, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 02/10/2026 11:22:02

Janeiro, 03 de junho de 2015.----------

O Oficial

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

AV - 5 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº26 na matrícula 183319, pelo requerimento de 17/12/15, a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H' e 'J' do art. 32 da Lei 4591/64, face as modificações havidas no projeto, passando o empreendimento a ser denominado 'VILLAGE GRAND CLUB VERDANT'. Rio de Janeiro, 19 de julho de 2016.----------

O Oficial

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

AV - 6 **SERVIDÃO:** Foi hoje averbada com o nº 27 na matrícula 183319 e registrada com o nº 10 na matrícula 404904, a **SERVIDÃO DE USO** perpétuo sobre parte das respectivas áreas de lazer: VERDANT CLUB: dependências de parte da área de uso comum do térreo geral do condomínio VERDANT VALLEY RESIDENCE, todas localizadas na área situada na margem posterior ao Rio Camorim: Praça de acesso com banheiro masculino e feminino; Alameda da contemplação; Praça do Encontro; Praça de contemplação com gazebo; Quadra de areia; Quadra esportiva; Quadra de grama sintética; Quadra de tênis; Fitness com musculação, Espaço aeróbico e sala multiuso; Fitness externo; Sauna úmida com repouso do fitness; Vestiários masculino e feminino; Banheiro para portadores de necessidades especiais; Praça do descanso; Espaço Slackline; Churrasqueiras; Praça dos jogos; Espaço gourmet com forno de pizza e churrasqueira; Salão de jogos; Salão de festa com banheiro masculino e feminino; Praça de festas; Bar

Segue na ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 02/10/2026 11:22:02

da piscina; Estar do bar da piscina; Solarium; Piscina recreativa; Deck molhado; Piscina esportiva com 25m; Piscina infantil e mamãe e bebê; Solarium mamãe e bebê; Piscina biribol; Redário; Repouso da piscina com hidromassagem; Sauna úmida integrada à piscina com vestiário masculino e feminino; Playground infantil; MiniCamping; Mini-cidade com espaço filminho com banheiro masculino e feminino; Pet place; Pista de caminhada; Controle dos acessos; Área administrativa e de serviço. As áreas de lazer acima descritas e objeto da servidão encontrar-se-ão devidamente delimitadas e cercadas por alambrado a ser instalado no local. Os itens de lazer do VERDANT CLUB destinar-se-ão à prática esportiva meramente amadora e recreativa, não atendendo às especificações e dimensões oficiais para prática profissional ou semi-profissional. Todas as áreas de circulação comum referentes aos itens mencionados acima serão acessadas pelos condôminos do empreendimento VILLAGE GRAN CLUB VERDANT, sendo-lhes expressamente vedada a utilização das seguintes dependências da área de uso comum do condomínio VERDANT VALLEY RESIDENCE, todas localizadas na área anterior ao Rio Camorim: Acesso para pedestres; Acesso de veículos; Estacionamento; Boulevard de pedestres; Acesso aos blocos; Praças de convivência; Banheiro unissex; Banheiro para portadores de necessidades especiais; Pergolados da praça de convivência; Salão de festas com banheiro masculino e feminino e expansão do salão de festas. O acesso dos condôminos e legítimos usuários do empreendimento VILLAGE GRAN CLUB VERDANT ao complexo de lazer coletivo localizado nas dependências de parte da área de uso comum do térreo geral do condomínio VERDANT VALLEY RESIDENCE, especificadas acima e, em conjunto, chamadas de VERDANT CLUB, se dará única e exclusivamente através de ponte para pedestres projetada do interior do condomínio VILLAGE GRAN CLUB VERDANT até o VERDANT CLUB. Não é permitido o tráfego de veículos de passeio por tal

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 02/10/2026 11:22:02

ponte, bem como seu uso somente é concedido aos condôminos e visitantes do empreendimento VILLAGE GRAN CLUB VERDANT. **A área de servidão totaliza em 19.161,71m²**, cuja a planta faz parte integrante da escritura, em favor do imóvel objeto desta matrícula através da escritura de 10/04/14 do 4° Ofício de Niterói/RJ, livro 1119, fl. 101 e rerratificada pela escritura de 04/03/16 do 4° Ofício de Niterói/RJ, livro 1179, fl. 30. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2016.----------

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11° Oficial Substituto
CTPS: 61736/015-RJ

AV - 7 **SERVIDÃO:** Foi hoje averbada com o n° 28 na matrícula 183319 e registrada com o n° 11 na matrícula 404904, a **SERVIDÃO DE PASSAGEM** que igualmente instituem em favor dos condôminos do empreendimento VILLAGE GRAN CLUB VERDANT nas seguintes dependências da área comum do VERDANT VALLEY RESIDENCE: Entrada/saída de veículos, Via de circulação de veículos e ponte de acesso ao VERDANT CLUB, conforme demonstrado nos Anexos I e II. Ressalta-se que a servidão de passagem é concedida tão somente para acesso de veículos de carga e descarga até o VERDANT CLUB, sendo expressamente proibido o acesso de veículos de passeio dos condôminos e visitantes do VILLAGE GRAN CLUB VERDANT por tais dependências. **A área objeto da servidão de passagem totaliza 3,687,57m²**, em favor do imóvel objeto desta matrícula, através da escritura de 10/04/14 do 4° Ofício de Niterói/RJ, livro 1119, fl. 101 e rerratificada pela escritura de 04/03/16 do 4° Ofício de Niterói/RJ, livro 1179, fl. 30. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2016.----------

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11° Oficial Substituto
CTPS: 61736/015-RJ

Segue na ficha 4

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 02/10/2026 11:22:02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
421579	4

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

Continuação da ficha 3

AV - 8 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 29 na matrícula 183319, instruída pela certidão nº 07/0145/2016 de 07/04/16 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 07/04/16. Rio de Janeiro, 16 de julho de 2018.---------

O Oficial _____

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

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 07/06/18, prenotado em 29/06/18 com o nº 1812089 à fl. 204, do livro 1-JN, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 16 de julho de 2018.----------

O Oficial _____ **ECPK29686 KGT**

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

AV - 10 **CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO:** Pelo requerimento de 07/06/18, prenotado em 29/06/18 com o nº 1812090 à fl. 204 do livro 1-JN, fica averbada o **CANCELAMENTO** de AFETAÇÃO, constante da averbação 2. Rio de Janeiro, 16 de julho de 2018.------

O Oficial _____ **ECPK29827 FDI**

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

AV - 11 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 17370 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 25/05/18. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2018.----------

O Oficial _____ **ECQU93843 BWL**

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

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 02/10/2026 11:22:02

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo termo de 13/11/18, prenotado em 20/12/18 com o nº 1843089 à fl.119v do livro 1-JR, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 2019.----------

O Oficial _____ **ECVN06912 YTU**

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

R - 13 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 22/12/2020, prenotado em 01/02/21 com o nº 1958114 à fl.63v do livro 1-LH, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LIVING AMPARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de EDUARDO COSTA CAVALCANTI, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, gerente comercial, identidade CNH/DETRAN/RJ 05580154301, CPF 104.767.697-44, residente nesta cidade, pelo preço de R$299.052,79, sendo R$17.510,31 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2357036 em 18/12/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$299.052,79. Rio de Janeiro, 02 de março de 2021.----------

O Oficial _____ **EDRI28735 TBU**

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

R - 14 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 13, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por EDUARDO COSTA CAVALCANTI, em favor de BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, para garantia da dívida no valor de R$265.842,48, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o

Segue na ficha 5

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 02/10/2026 11:22:02

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
421579	5

CNM: 089425.2.0421579-32

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

Continuação da ficha 4

devedor 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$297.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$265.842,48. Rio de Janeiro, 02 de março de 2021.----------

O Oficial _____ **EDRI28738 AQR**

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

AV - 15 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/12/25, prenotado em 19/12/25 com o nº 2309150 à fl.84v do livro 1-ND, atualizado pelo requerimento datado de 05/01/26, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 24/01/26, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante EDUARDO COSTA CAVALCANTI, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 05/02/26, 06/02/26 e 09/02/26, 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 02/02/26 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 nº 14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$13.501,16. Rio de Janeiro, 09 de março de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFBW67922 DJF**

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro em Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 02/10/2026 11:22:02

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 421579 | FICHA 5 VERSO

CNM:089425.2.0421579-32

AV - 16 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 16/03/26, prenotado em 17/03/26 com o nº 2324870 a fl. 50 do livro 1-NF, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO BRADESCO 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 EDUARDO COSTA CAVALCANTI, anteriormente qualificado, 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 2930246 em 12/03/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$353.133,00. Rio de Janeiro, 27 de abril de 2026.--------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFCQ68182 TWY**

AV - 17 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 16 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 14 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$265.842,48. Rio de Janeiro, 27 de abril de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFCQ68183 UVA**

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 02/10/2026 11:22:02