



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR  
AC004780518  
2234439/0072

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

398446

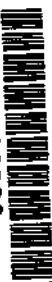
FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
06 de novembro de 2013.

IMÓVEL

00398446



Apartamento 510 do prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 6265, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,3435/100,0000 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48131, que mede em sua totalidade 60,00m de frente; 90,00m de fundo por onde faz testada para a Estrada Virgolândia; 95,50m a direita em três segmentos de: 50,00m, mais 40,00m, mais 5,50m, confrontando no 1º segmento com o lote 3, no 2º segmento com o referido lote 3 e com o lote 2 e no 3º segmento com o lote 1, todos da quadra 5 do PAL 23929 e de propriedade da Imobiliária Curicica Ltda ou sucessores; 144,92m a esquerda em quatro segmentos de: 50,00m, mais 7,00m, mais 13,42m, mais 74,50m, confrontando no 1º e 2º segmentos com o lote 7 da quadra 5 do PAL 23929, no 3º segmento com o lote 12 da Rua Pitimbu e no 4º segmento com o lote 14, ambos da quadra 5 do PAL 28733, todos de propriedade da Imobiliária Curicica Ltda ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1206396-2, 1206397-0, 1206398-8 e 1206599-1 (MP) CL 02433-1 e 13905-5. **PROPRIETÁRIA:** SPE GRAND MIDAS - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 15.823.433/0001-14, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a GT Barra Consultoria e Assessoria Imobiliária Ltda e outros, através da escritura de 01/11/12 do 4º Ofício, livro 3635, fl. 160, registrada em 26/03/13 com os nºs 12, 5, 10 e 11 nas matrículas 8306, 202639, 35014 e 35015. **INDICADOR REAL:** Nº 371335 à fl. 74v do livro 4-GJ. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2013.

O Oficial

AV - 1

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 13/06/13 com o nº 3 na matrícula 391809 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 07/12/12, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 176 vagas de garagem descobertas no pavimento térreo, subdivididas em setores 'A' (vagas 1 a 3, 10 a 61, 67, 68, 75 a 104, Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WAMA-QLJDK-ECXJU-ZYF5W>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

398446

FICHA

1

VERSO

121 a 162, 165 a 168, 175 e 176) e 'B' (vagas 4 a 9, 62 a 66, 69 a 74, 105 a 120, 163, 164 e 169 a 174), não estando nenhuma delas vinculadas a qualquer unidade, sendo incluídas entre as partes comuns do empreendimento. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões dos 1º ao 4º, 7º e 9º Ofícios de Distribuição, ISS, Justiça Federal e Justiça do Trabalho, constam distribuições contra sócia CALÇADA 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. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2013.

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 12/08/13, com o nº 4, na matrícula 391809, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2013.

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 6 na matrícula 391809, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SPE GRAND MIDAS - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, em favor do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, pelo valor de R\$31.165.915,20, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 25/04/15, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2013.

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 8 na matrícula 391809, através requerimento de 19/08/14 e de acordo com Memorial Descritivo e planta, a **RETIFICAÇÃO** dos característicos e confrontações do imóvel, que passam a Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WAMA-QLJDK-ECXJU-ZYF5W>



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

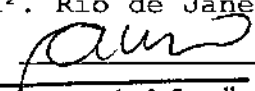
MATRÍCULA  
398446

FICHA  
2

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

ser os seguintes: terreno medindo em sua totalidade 59,50m de frente; 94,90m à direita em 7 segmentos de: 19,62m, mais 20,44m, mais 10,17m, mais 20,04m, confrontando nestes segmentos com o terreno do prédio nº 6131 da Estrada dos Bandeirantes, mais 18,66m, mais 1,17m confrontando nestes segmentos com o lote 2 da quadra 5 do PAL 23929 de propriedade do casal de Francisco Pieroni, mais 4,80m, confrontando com o lote 1 da quadra 5 do PAL 23929, onde figura o prédio nº 6089; 145,46m à esquerda 6 segmentos de: 26,21m, mais 47,89m, confrontando com o lote 14 da quadra 5 do PAL 28733 de propriedade de Francesco Zicarelli e outros ou sucessores, situado na Estrada Virgolândia, mais 13,30m, confrontando com o lote 12 da quadra 5 do PAL 28733 de propriedade da Breda Transporte e Turismo Rio Ltda ou sucessores, situado na Rua Pitimbu, mais 7,75m, 15,08m, mais 35,23m, confrontando com o lote 1 do PAL 31385, onde figura o prédio nº 6273 e 89,73m nos fundos, confrontando com a Estrada Virgolândia. Tendo o terreno a área total de 7.211,96m². Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2015.-----

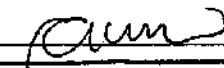
O Oficial

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

AV - 5

**CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 9 na matrícula 391809, instruída pela certidão nº 07/0040/2015 de 02/02/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 02/02/15. Rio de Janeiro, 16 de março de 2015.-----

O Oficial

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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WAMA-QLJDK-ECXJU-ZYF5W>



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
398446	2
	VERSO

AV - 6 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o n° 15603 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 02/09/14. Rio de Janeiro, 20 de abril de 2015.-----

O Oficial Adenilson Francisco Henriques **EAWI72394 PUQ**

*Adenilson Francisco Henriques*  
9º Oficial Substituto  
CTPS: 49000/033-R.1

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 04/05/15, prenotado em 23/03/16 com o n° 1686841 à fl.192 do livro 1-IV, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A** de Janeiro, 13 de abril de 2016.-----

O Oficial Dr. Adilson Alves Mendes **EBKU13675 OIJ**

*Dr. Adilson Alves Mendes*  
Oficial  
Mat. 06/0067-RJ

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **SPE GRAND MIDAS - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, anteriormente qualificada, em favor de **EUNICE DE ARAUJO RAMOS**, empresária, identidade **DETRAN/RJ 01159207577**, CPF 770.516.707-78 e seu marido **ISMAEL REMPTO ESTEVES**, comerciante, identidade **DETRAN/RJ 00494124875**, CPF 280.839.547-72, brasileiros, casados pelo regime da separação legal de bens, residentes em Petrópolis-RJ, pelo preço de R\$348.983,45. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1511832 em 01/12/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$348.983,45. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2016.-----

O Oficial Dr. Adilson Alves Mendes **EBKU13676 ASD**

*Dr. Adilson Alves Mendes*  
Oficial  
Mat. 06/0067-RJ

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WAMA-QLJDK-ECXJU-ZYF5W>



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
398446

FICHA  
3

CNM: 089425.2.0398446-76

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

Continuação da ficha 2

R - 9 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por EUNICE DE ARAUJO RAMOS e seu marido ISMAEL REMPTO ESTEVES em favor de BANCO BRADESCO S/A, para garantia da dívida no valor de R\$215.000,00, 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\$350.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$215.000,00. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2016.-----

O Oficial

EBKU13677 DGK

Dr. Adilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat. 06/0067-RJ

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2016.-----

O Oficial

EBKU13678 GPF

Dr. Adilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat. 06/0067-RJ

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 02/04/24, prenotado em 03/04/24 com o nº 2184919 à fl.118 do livro 1-MM, instruído por Certidão Positiva do 4º Serviço Notarial e Registral de Petrópolis, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários EUNICE DE ARAUJO RAMOS e seu marido ISMAEL REMPTO ESTEVES, anteriormente qualificados, realizada em 17/04/24, 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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WAMA-QLJDK-ECXJU-ZYF5W>





2234439/0072

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0398446-76

MATRÍCULA  
398446

FICHA  
3  
VERSO

ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 09. valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.233,05. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2024.-----

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

EESG69290 YNH

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 19/08/24, prenotado em 20/08/24 com o nº 2211727 a fl. 182 do livro 1-MP, 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 os fiduciários EUNICE DE ARAUJO RAMOS e seu marido ISMAEL REMPTO ESTEVES, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados 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 2721139 em 06/08/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$350.000,00. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2024.-----

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

EEUC33491 IVT

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 09 de **ALIE NAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$215.000,00. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2024.-----

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WAMA-QLJDK-ECXJU-ZYF5W>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

398446

FICHA

4

CNM-089425-2-0398446-76  
**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

EEUC33492 PQW

AV - 14 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 28/11/2024, prenotado em 06/12/24 com o nº 2234439 à fl.98v do livro 1-MS, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 26/11/2024 e 28/11/2024, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 12 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 dezembro de 2024.-----

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

EEVU20499 QTU

AV - 15 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 14 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações dos fiduciantes EUNICE DE ARAÚJO RAMOS e seu marido ISMAEL REMPTO ESTEVES. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.315,65. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2024.-----

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

EEVU20503 JLF

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, 27 de dezembro de 2024.



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

2234439/0072

Valide aqui  
este documento

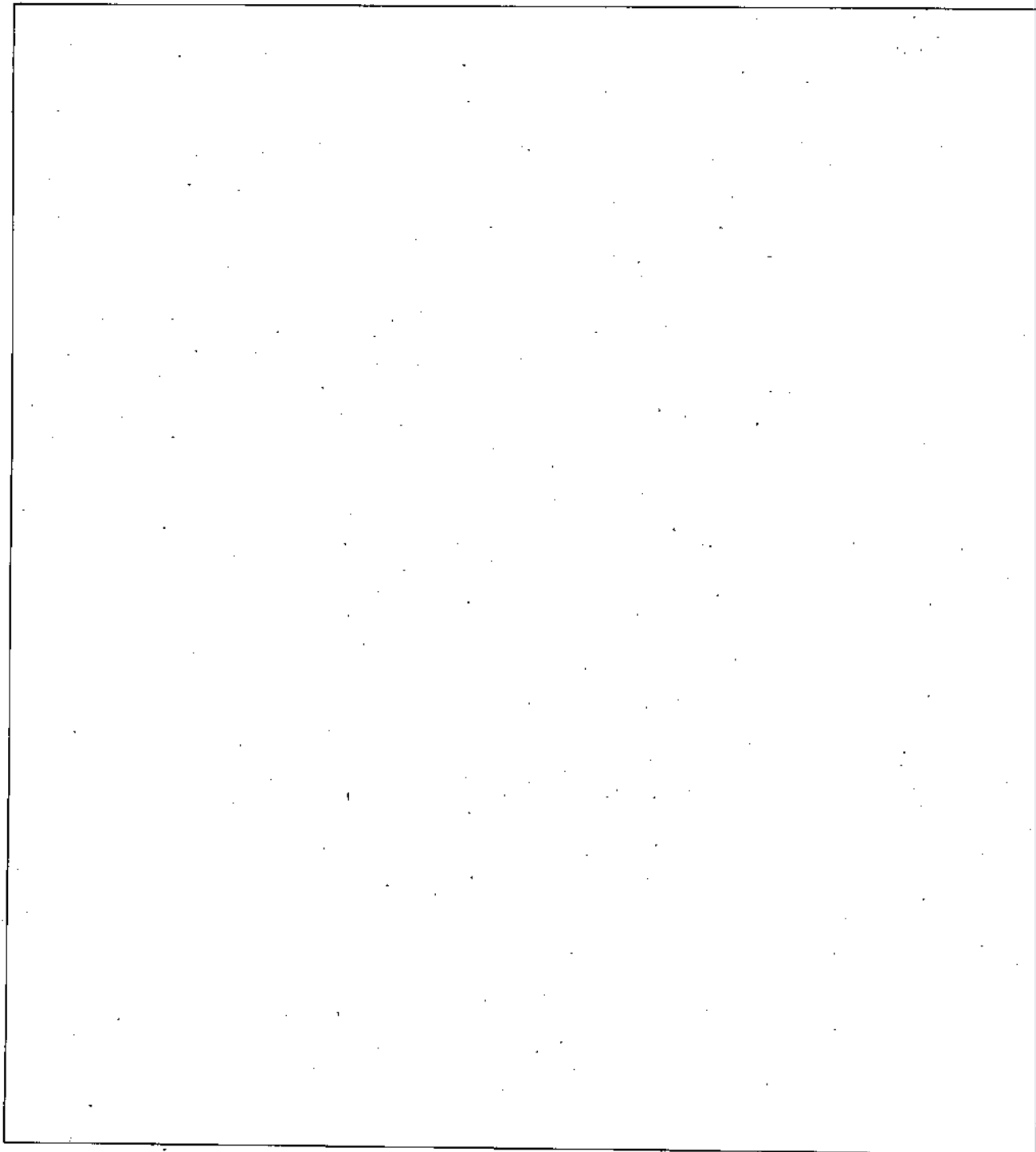
**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WAMA-QLJDK-ECXJU-ZYF5W>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar







Valide aqui este documento

# 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

*Adilson Alves Mendes*  
REGISTRADOR



Título: Leilao

CERTIFICADO que o presente título prenotado sob o nº 2234439 em 06/12/2024, no livro 1-MS, folha 98v, foi registrado/averbado em 27/12/2024 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	144,77
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-2)	1	226,93
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	10,36
COMUNICAÇÃO ONR	1	23,49
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	10,44
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		104,46
LEI 4664/05		26,11
LEI 111/06		26,11
LEI 6281/12		31,33
LEI 691/84 - ISS		28,04

## MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

398446 - AV.14, AV.15

## 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>

EEVU20499 QTU - EEVU20503 JLF



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 58849/2024

Recebi de SEM IDENTIFICACAO a quantia de R\$759,18, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 27/12/2024, acima discriminados.

- 5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ
- 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3WAMA-QLJDK-ECXJU-ZYF5W>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

