Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
450959	1

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

12 de junho de 2019.

IMÓVEL Apartamento 108 do Bloco 4 do prédio em construção situado na Estrada Coronel Pedro Corrêa nº140, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem simples descoberta situada no pavimento térreo de uso indistinto dentre as vagas do Grupo A, e correspondente fração ideal de 0,001434 do respectivo terreno, com frente para a Estrada Coronel Pedro Corrêa, medindo: 183,78m em 2 segmentos de 168,07m mais 15,71m subordinado a um raio interno de 230,00m; 150,27m nos fundos em único segmento de reta confrontando com o sítio 925 do PA 5035470 de propriedade de Charles Hakimé; 190,14m à direita em 2 segmentos, dos fundos para a frente; 82,11m em linha reta confrontando com a área de 6.576,70m², mais 108,03m em linha reta, confrontando com o nº200 da Estrada Coronel Pedro Corrêa; 270,76m à esquerda em 3 segmentos, de 217,64m mais 40,00m mais 13,12m, confrontando com o lote municipal PAL 23929, com a divisa esquerda do lote 4 do PAL 32092, com a divisa direita do imóvel nº80 da Estrada Coronel Pedro Corrêa e com quem de direito. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1687717-7 (MP) **CL** 03523-8. **PROPRIETÁRIA:** LUANDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 17.976.379/0001-72, com sede em São Paulo/SP, que adquiriu **parte** do terreno por compra a J Valente Empreendimentos Imobiliários Ltda., pela escritura de 24/10/13 do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, livro 1105, fl.166 registrada em 19/12/13 com o nº18 na matrícula 134264, e **parte** por investidura de área, pelo requerimento de 25/07/14, registrado em 09/12/14 com o nº19 na matrícula 134264. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2019.----------

O Oficial

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

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 30/03/15 com o nº23 na matrícula 134264 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8RZN-5RE22-RGJTL-GMHLH

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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
450959	1 VERSO

, pelo requerimento de 22/01/15, 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 empreendimento; que os apt°s 1501, 1503, 1504, 1506, 1507, 1509, 1510 e 1512 dos blocos 1 a 4, possuem dependência na cobertura; e que o empreendimento terá 897 vagas de garagem descobertas localizadas no pavimento térreo, das quais 18 vagas são para PNE (Portadores de Necessidades Especiais) e 143 vagas são destinadas para o uso de visitantes. As vagas estão divididas em: **GRUPO A** (868 vagas simples), sendo 725 vagas para moradores numeradas de 26 a 39, 41 a 63, 65 a 109, 111 a 115, 123 a 136, 144 a 149, 151, 152, 160 a 173, 181 a 183, 185 a 211, 213 a 233, 235 a 249, 251 a 268, 276 a 283, 291 a 293, 296 a 299, 307 a 314, 322 a 324, 326 a 372, 374 a 408, 410 a 439, 441 a 448, 450 a 462, 473 a 475, 489 a 501, 503 a 542, 561 a 621, e 647 a 888; e 143 vagas para visitantes numeradas de 1 a 25, 116 a 122, 137 a 143, 153 a 159, 174 a 180, 269 a 275, 284 a 290, 300 a 306, 315 a 321, 463 a 472, 543 a 560, 622 a 646, e 889 a 897; e **GRUPO B** (29 vagas duplas) todas para moradores numeradas de 40, 64, 110, 150, 184, 212, 234, 250, 294, 295, 325, 373, 409, 440, 449, 476 a 488, e 502. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões de Tributos Federais, dos distribuidores e justiça do trabalho da comarca de São Paulo/SP, de débitos trabalhistas, do 1° ao 4° distribuidores, do 7° de protestos, e de feitos trabalhistas, constam distribuições em nome da sócia CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, que das certidões dos distribuidores da comarca de São Paulo/SP, constam distribuições em nome da sócia CYBRA DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, que da certidão da Justiça Federal constam distribuições em nome do administrador

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8RZN-5RE22-RGJTL-GMHLH

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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
450959	2

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

Continuação da ficha 1

RAFAEL NOVELLINO, que da certidão do 4° distribuidor criminal constam distribuições em nome do administrador 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, 12 de junho de 2019.-

O Oficial

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

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 30/03/15 com o n°24 na matrícula 134264, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2019.----------

O Oficial

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

AV - 3 **DESMEMBRAMENTO:** Consta averbado em 01/06/15 com o n°25 na matrícula 134264, através do requerimento de 23/03/15, instruído pela certidão n°061853 de 13/03/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo e planta, o **DESMEMBRAMENTO** do terreno, aprovado pelo PAL 48608 de 18/12/14, passando o imóvel a ser designado por **LOTE 1 do PAL 48608** medindo em sua totalidade - 126,40m de frente; 150,27m de fundo, confrontando com o sítio 925 do PA 5035470 de propriedade de Charles Hakimé ou sucessores; 190,14m a direita em dois segmentos de: 108,03m, mais 82,11m, confrontando no 1° segmento com o prédio n° 200 da Estrada Coronel Pedro Corrêa e no 2° segmento com a área de 6.576,70m²; 305,43m a esquerda em três segmentos de: 78,84m, mais 62,29m, mais 164,30m, confrontando no 1° segmento com o lote destinado a escola do PAL 48608 de propriedade do Município do Rio de Janeiro, no 2° segmento em parte com o referido lote destinado a escola e em parte com o lote 2 do PAL 48608 de propriedade de

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8RZN-5RE22-RGJTL-GMHLH

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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
450959	2 VERSO

Luanda Empreendimentos Imobiliários Ltda e no 3° segmento com parte da divisa direita do prédio n° 80 da Estrada Coronel Pedro Corrêa, com a divisa esquerda do lote 4 do PAL 32092 e com o lote municipal do PAL 23929. **CONDIÇÃO: Em caso de loteamento, deverá ser doado ao Município do Rio de Janeiro uma área de 3.114,39m², correspondente a 8% da área de 38.929,92m², em atendimento ao § 3° do artigo 54, ambos do RPT do Decreto 3800/76.** Rio de Janeiro, 12 de junho de 2019.----------

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
1° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 4 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 14/09/15 com o n°26 na matrícula 134264, através de requerimento de 12/08/15, instruído por certidão n°084991 de 20/07/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, que LUANDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de efetuar o pagamento de R$4.267.550,24 correspondente à parte proporcional da obrigação de construir uma escola padrão conforme Decreto n° "N" 18437 de 03/03/2000 e suas alterações, aplicados sobre 714 unidades licenciadas. A celebração do presente termo, não exime a OBRIGADA da perfeita obediência às demais regras estabelecidas nos Decretos n°322/76 e 4691/84, pertinente à construção de grupamentos de edificações. Dá-se cumprida a obrigação ora assumida para fins de habite-se, no momento em que se efetivar o pagamento da quantia prevista. O presente termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a herdeiros ou sucessores. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2019.----------

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
1° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8RZN-5RE22-RGJTL-GMHLH

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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
450959	3

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

Continuação da ficha 2

AV - 5 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 24/11/15 com o nº27 na matrícula 134264, através de requerimento de 20/08/15, instruído por certidão nº085.003 de 04/08/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, que a proprietária LUANDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, o compromisso de efetuar o pagamento de R$1.411.083,00, correspondente a obrigação de construção de comércio para atendimento do inciso XIX do Capítulo II das Disposições Gerais do Decreto nº3046/81, regulamentada pelo Decreto nº 22.107, sob a forma de pagamento proporcional a metragem quadrada de área comercial ao grupamento residencial multifamiliar, aplicadas sobre 714 (setecentos e quatorze) unidades licenciadas. Dar-se-á como cumprida a obrigação ora assumida para fins de 'habite-se' das unidades no momento em que se efetivar o pagamento. O presente termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a herde Rio de Janeiro, 12 de junho de 2019.----------

O Oficial

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

AV - 6 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbado em 15/05/18 com o nº 31 na matrícula 134264, através do requerimento de 13/10/17, a **RETIFICAÇÃO** ao registro do **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** nas alíneas 'd' e 'j' do art. 32 da Lei 4591/64, face a reaprovação do projeto, passando a construção do empreendimento a ser dividida em **3 FASES: 1ª FASE** constituída pelos BLOCOS 1 e 3; **2ª FASE** constituída pelo Bloco 4; e **3ª FASE** constituída pelo Bloco 2; de forma que todos os blocos uma vez concluídos, integram um sistema comum de circulação e de aproveitamento em benefício dos titulares de todas as edificações. O cronograma de obra da 2ª e ou 3ª fase poderá ser alterado pela incorporadora, a seu exclusivo critério, de acordo com

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8RZN-5RE22-RGJTL-GMHLH

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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
450959	3 VERSO

condições mercadológicas. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2019.----------

O Oficial

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

AV - 7 **TERMO MUNICIPAL DE ENCERRAMENTO:** Consta averbado em 15/05/18 com o nº 32 na matrícula 134264, através do requerimento de 19/04/18, instruído pelo Termo Municipal de Encerramento TME nº 000034/2018 de 16/03/18 referente ao Processo Nº 14/200.054/2014, da Secretaria Municipal de Conservação e Meio Ambiente, prenotado em 25/04/18 com o nº 1801383 à fl. 118v do livro 1-JM, o **TERMO MUNICIPAL DE ENCERRAMENTO**, no qual a SECRETARIA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E MEIO AMBIENTE - SCMA autorizou a proprietária LUANDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, a encerrar suas atividades no local, atestando a recuperação na área considerando os parâmetros da Resolução CONAMA nº 420/2009, devendo constar na certidão do Habite-se a ser emitida pela Subsecretaria de Urbanismo - SubU os seguintes textos: **a)** " Ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea provenientes deste lote e seu entorno, para quaisquer fins"; **b)** "Àrea reabilitada para uso RESIDENCIAL, conforme Resolução CONAMA nº 420/2009". Rio de Janeiro, 12 de junho de 2019.----------

O Oficial

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

AV - 8 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 17896 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 13/02/19. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2019.----------

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8RZN-5RE22-RGJTL-GMHLH

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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
450959	4

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

Continuação da ficha 3

O Oficial _____ **ECZR74720 TKZ**
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 9 **HIPOTECA CEDULAR:** Foi hoje registrada com o nº 34 na matrícula 134264, instruída pela cédula de crédito bancário nº 04561160 emitida em 29/06/18 e aditivo de 01/08/18, a **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel, feita por LUANDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor do BANCO SAFRA S/A, CNPJ 58.160.789/0001-28, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R$300.000.000,00, neste valor incluindo outros imóveis, em garantia da dívida contraída por CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, CNPJ 73.178.600/0001-18, com sede em São Paulo/SP, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2019.----------

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

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Foi hoje averbado com o nº 35 na matrícula 134264, o **CANCELAMENTO** da averbação 9 de **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO SAFRA S/A. Rio de Janeiro, 15 de junho de 2021.----------

O Oficial _____
Adenilson Francisco Henrig
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-P

AV = 11 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 36 na matrícula 134264, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por LUANDA

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8RZN-5RE22-RGJTL-GMHLH

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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
450959	4 VERSO

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, pelo valor de R$35.789.176,00 (neste valor incluído outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2022.----------

O Oficial

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

AV - 12 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 37 na matrícula 134264, instruído pela certidão nº 07/0050/2023 de 16/02/2023 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 15/02/23. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2023.----------

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

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 03/03/23, prenotado em 07/03/23 com o nº 2111527 à fl. 178v, do livro 1-MC, fica averbado o **CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES**, constante da averbação **4**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2023.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EELT22449 ZVL**

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 13, fica averbado o **CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES**, constante da averbação **5**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2023.---------

Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8RZN-5RE22-RGJTL-GMHLH

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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0450959-65

MATRÍCULA	FICHA
450959	5

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

Continuação da ficha 4

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EELT22638 WVE**

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 05/07/2023, prenotado em 28/07/2023 com o nº 2139257 à fl.275v do livro 1-MF, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 11 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$122.986,85. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2023.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EENT51191 JXT**

R - 16 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 15, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LUANDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de MARTINHO DE JESUS HENRIQUES NETO, identidade CNH/DETRAN/RJ 00959971211, CPF 006.160.157-80, e sua mulher DEISE RODRIGUES HENRIQUES, identidade DETRAN/RJ 07.878.411-3, CPF 934.726.507-10; brasileiros, autônomos, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R$673.093,30. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2586563 em 06/07/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$711.400,33. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2023.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EENT51192 LNQ**

R - 17 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 15, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARTINHO DE JESUS HENRIQUES NETO e sua mulher DEISE RODRIGUES HENRIQUES, em favor do BANCO BRADESCO S/A, para garantia da dívida no

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8RZN-5RE22-RGJTL-GMHLH

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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0450959-65

MATRÍCULA	FICHA
450959	5 VERSO

valor de R$565.994,54, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores 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$798.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$565.994,54. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2023.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EENT51194 VBW**

AV - 18 **CANCELAMENTO**: Em virtude da compra e venda do registro 16, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2023.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EENT51195 HLU**

AV - 19 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o nº 40 na matrícula 134264 o **ADITAMENTO** ao registro 23, de MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO para constar que a incorporadora iniciou em 10/04/2024, a comercialização da **TERCEIRA FASE** do empreendimento, composto pelo Bloco 2, sendo que a efetiva incorporação da terceira fase, é de 180 dias contados da data de arquivamento da presente, podendo a incorporadora desistir desta fase da incorporação caso não consiga comercializar 50% das unidades, e ou não consiga, por qualquer motivo, financiamento destinado a construção da referida fase do empreendimento, tendo sido apresentado para tanto: Certidões atualizadas, Quadros III e IV-A da Nbr.12721 e Licença de Obras (3ª Fase). Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2024.----------

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

Segue na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8RZN-5RE22-RGJTL-GMHLH

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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0450959-65

MATRÍCULA	FICHA
450959	6

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

Continuação da ficha 5

AV - 20 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/10/25, prenotado em 24/10/26 com o nº 2296817 à fl.241v do livro 1-NB, atualizado pelo requerimento datado de 12/02/26, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 03/03/26, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes DEISE RODRIGUES HENRIQUES e seu marido MARTINHO DE JESUS HENRIQUES NETO, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 13/05/26, 14/05/26 e 15/05/26, 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 11/05/26 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º-B do artigo antes citado, 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 17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$96.912,48. Rio de Janeiro, 15 de junho de 2026.----------

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

EFDG35011 EWY

AV - 21 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 05/08/26, prenotado em 06/08/26 com o nº 2355974 a fl. 267v do livro 1-NI, 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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8RZN-5RE22-RGJTL-GMHLH

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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0450959-65

MATRÍCULA 450959 | FICHA 6 VERSO

em vista que os fiduciantes MARTINHO DE JESUS HENRIQUES NETO e sua mulher DEISE RODRIGUES HENRIQUES, 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 20, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2993601 em 05/08/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$881.314,00. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFED15719 JWO**

AV - 22 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 21 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 17 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$565.994,54. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFED15727 OTY**

AV - 23 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 13/10/26, prenotado em 13/10/26 com o nº 2370074 à fl.174 do livro 1-NL, fica averbado que foram realizados em 08/10/26 e 09/10/26 os **1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 21 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 outubro de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFEY84666 QWE**

AV - 24 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 23 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações do

Segue na ficha 7

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8RZN-5RE22-RGJTL-GMHLH

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

Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEY85285 ZRT
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
450959	7

CNM:089425.2.0450959-65

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

Continuação da ficha 6

fiduciante MARTINHO DE JESUS HENRIQUES NETO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$96.912,48. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2026.-------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFEY84667 WYT**

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1° da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8RZN-5RE22-RGJTL-GMHLH

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

Valide aqui
este documento

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

2370074/0072

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8RZN-5RE22-RGJTL-GMHLH

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

Valide aqui
este documento

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR

RIO DE JANEIRO - RJ 9º Ofício REG. DE IMÓVEIS Av. Nilo Peçanha, 12 6º Andar

Título: Leilao

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2370074 em 13/10/2026, no livro 1-NL, folha 174, foi registrado/averbado em 27/10/2026 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-5)	1	583,89
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	183,32
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	13,08
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	36,89
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	18,56
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	124,08
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		185,63
LEI 4664/05		78,89
LEI 111/06		78,89
LEI 6281/12		55,69
LEI 691/84 - ISS		49,82
LEI 10637/25		9,28
LEI 10637/25		9,28
LEI 10637/25		9,28

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

450959 - AV.23, AV.24

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

EFEY84666 QWE - EFEY84667 WYT

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 54147/2026

Recebi de VICENTE DE P. A. C. FILHO a quantia de R$1.436,58, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 27/10/2026, acima discriminados.

☐ Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 . RJ
☐ 1° Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
☑ 5° Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ
☐ 8° 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/C8RZN-5RE22-RGJTL-GMHLH

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