Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
468915	1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
16 de maio de 2022.

IMÓVEL Apartamento 209 do Bloco 3 do prédio em construção situado na Via Projetada 2 PAA 12278 nº 111, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito ao uso de 1 vaga de garagem, coberta ou descoberta, de uso indistinto, situada no pavimento térreo dentre as vagas de nºs 1 a 114, 119 a 310, e 345, ou no pavimento de estacionamento dentre as vagas nºs 115 a 118, 311 a 344, 346 situadas no pavimento de acesso, e vagas nºs 385 a 462 situadas no pavimento garagem elevado, e correspondente a fração de 0,002381 do respectivo terreno designado por lote 4 do PAL 49450, medindo 141,99m de frente em dois segmentos de 82,85m em curva subordinada a um raio interno de 75,00m, mais 59,14m; 68,89m de fundos confrontando com terreno do Banco de Crédito Móvel ou sucessores; 184,74m a direita em dois segmentos de 65,74m, mais 119,00m confrontando com o lote 5 do PAL 49450 de Jocrae Participações Ltda; e 165,15m a esquerda confrontando com o lote 3 do PAL 49450 de Jocrae Participações Ltda. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3427057-9 (MP),, **CL** 47792-7. **PROPRIETÁRIA:** SANTA INÊS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 37.325.799/0001-04, que adquiriu parte por compra feita a SPE Bandeirantes Projeto 03 Empreendimentos Imobiliários S/A, através da escritura de 20/08/2021 do 15º Ofício de Notas, livro SB-1003, fl. 024, e parte por compra feita a Jocrae Participações Ltda, através da escritura de 20/08/2021 do 15º Ofício de Notas, livro SB-1003, fl.35, registradas em 22/09/2021 com os nºs 9 e 10 na matrícula 459028. Rio de Janeiro, 16 de maio de 2022.----------

O Oficial _____

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

AV - 1 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 08/12/20 com o nº 22 nas matrículas 237853 e 237854, instruído por certidão nº 085.684 de 27/10/20 da Secretaria Municipal de Urbanismo

Segue no verso

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: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 02/09/2026 16:54:12

e escritura declaratória de 11/11/20 do 23º Ofício, livro 9771, fl.124, , que a proprietária anterior JOCRAE PARTICIPAÇÕES LTDA assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a Estrada dos Bandeirantes, na pista adjacente ao lote 5 projetado, conforme o PAA 12.604,na extensão de 128,00m; a Via Projetada 2 do PAA 12.278, em largura variável de 36,00m até 12,40m, na extensão de 550,00m, correspondente a distância entre a Praça Helley Batista até a Estrada dos Bandeirantes, incluindo a rótula no entroncamento com a Via Projetada 1 do PAA 12.278 e a conexão com a Estrada dos Bandeirantes, conforme o projeto básico orientador do compromisso de urbanização, nas seguintes etapas: Etapa 1- Estrada dos Bandeirantes na pista adjacente á testada do lote 5 projetado e Via Projetada 2 do PAA 12.278, na pista adjacente aos lotes 1 a 5 Projetados, Etapa 2 - Trecho restante da Via Projetada 2 do PAA 12.278, incluindo a rótula no entroncamento com a Via Projetada 1 do PAA 12.278, de acordo com despacho de 02/10/2020 da IH/SUBH/CGIT/CIPS/GAU, as fl. 46 do processo 06/700.817/2019. As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências. A inadimplência da obrigação assumida referente a Etapa 1, importará na não concessão do "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no projeto que foi submetido a aprovação; a inadimplência da obrigação assumida referente a Etapa 2, importará na não concessão do "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída nos Lotes 1, 2, 3 e 4, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. Rio de Janeiro, 16 de maio de 2022.----------.

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: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 02/09/2026 16:54:12

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 468915 | FICHA 2

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

Continuação da ficha 1

O Oficial

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

AV - 2 **~~MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:~~** ~~Consta registrado em 30/09/21~~ com o nº 11 na matrícula 459028, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 19/07/2021, 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 50% das unidades, e que o empreendimento terá 462 vagas de garagem, sendo 307 vagas descobertas situadas no pavimento térreo de nºs 1 a 114, 119 a 310 e 345, das quais 9 vagas de nºs 122 a 124, 139, 140, 230, 231, 298 e 299 são destinadas a PNE, e 155 vagas situadas no pavimento de estacionamento, das quais 77 vagas são cobertas localizadas no pavimento térreo de nºs 115 a 118, 311 a 344, e 346 a 384, e 78 vagas são descobertas situadas no pavimento elevado (segundo pavimento) de nºs 385 a 462, **ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão.** CUMPRE CERTIFICAR que da Certidão de Tributos Federais; Secretaria Municipal de Fazenda de Belo Horizonte; TRF 1ª Região; TRT 3ª Região; Cível TJ/MG; Judicial Cível TJ/MG; Execução Cível TJ/MG; 1º ao 4º Tabelionatos de Protestos de Belo Horizonte; e Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte, constam distribuições contra a sócia DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, CNPJ 16.614.075/0001-00; e que da Certidão Cível TJ/MG, consta distribuição contra a sócia DIRECIONAL PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 13.458.099/0001-11, 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, 16 de maio de 2022.----------

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 02/09/2026 16:54:12

Ofício Nacional de Registro de Imóveis Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0468915-32

MATRÍCULA	FICHA
468915	2 VERSO

O Oficial

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

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 30/09/21, com o nº 12, na matrícula 459028, conforme requerimento de 19/07/21 a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento, nos termos do disposto no artigo 31-A da Lei 4591/64 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 16 de maio de 2022.----------

O Oficial

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

AV - 4 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 13 na matrícula 459028, a **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel dada por SANTA INÊS 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$41.448.570,27, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 16 de maio de 2022.-

O Oficial

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

AV - 5 **CANCELAMENTO**: Pelo instrumento particular de 10/01/24, prenotado em 31/01/24 com o nº 2174520 à fl.44 do livro 1-ML, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$104.404,45. Rio de Janeiro, 14 de março de 2024.----------

Segue na ficha 3

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: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 02/09/2026 16:54:12

Continuação da ficha 2

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EERP32650 SWE**

R - 6 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por SANTA INÊS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada, em favor de NATALIA DE SOUZA SANTOS, brasileira, solteira, sem união estável, enfermeira, identidade CNH/DETRAN/RJ 06071666390, CPF 117.100.077-45, residente nesta cidade, pelo preço de R$432.135,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2653017 em 24/01/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$432.135,00. Rio de Janeiro, 14 de março de 2024.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EERP32652 HPR**

R - 7 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por NATALIA DE SOUZA SANTOS, em favor do BANCO BRADESCO S/A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, para garantia da dívida no valor de R$379.170,00, 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 para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R$421.300,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$379.170,00. Rio de Janeiro, 14 de março de 2024.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EERP32654 ZOT**

AV - 8 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 23108 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Integrando os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 02/09/2026 16:54:12

empreendimento, através do instrumento particular de 23/10/2024. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2025.--------

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEWC44776 CQW**

AV - 9 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 16 na matrícula 459028, instruída pela certidão nº 24/0096/2025 de 20/02/25 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento e Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 19/02/25. Rio de Janeiro, 24 de março de 2025.----------

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

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 09/09/25, prenotado em 10/09/25 com o nº 2286974 à fl. 187v do livro 1-NA, instruído pela certidão de aceitação nº 24/0188/2024 de 27/03/24, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFAA66318 DUO**

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 16/01/2026, prenotado em 19/01/2026 com o nº2314071 à fl.261v do livro 1-ND, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 03/02/2026, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante NATALIA DE SOUZA SANTOS, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por

Segue na ficha 4

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 02/09/2026 16:54:12

meio eletrônico em 23/02/2026, 24/02/2026 e 25/02/2026, 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 10/02/2026 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 nº7. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$38.884,16. Rio de Janeiro, 25 de março de 2026.---------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFCC19431 EHT**

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/05/26, prenotado em 29/05/26 com o nº 2340210 a fl. 1 do livro 1-NH, 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 a fiduciante NATALIA DE SOUZA SANTOS, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada 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 2963075 em 26/05/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$432.135,00. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2026.--------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFCZ34075 VJS**

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A,

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 02/09/2026 16:54:12

fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 07 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$379.170,00. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFCZ34083 BZO**

AV - 14 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 05/08/2026, prenotado em 07/08/2026 com o nº 2356326 à fl.280 do livro 1-NI, e termo de 05/08/2026, fica averbado que foram realizados em 30/07/2026 e 31/07/2026 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, 20 de agosto de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFED18820 PXE**

AV - 15 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 14 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações da fiduciante NATALIA DE SOUZA SANTOS. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$38.884,16. Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFED18822 FER**

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: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 02/09/2026 16:54:12