Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 416422 | FICHA 1

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

23 de dezembro de 2014.

IMÓVEL Apartamento 403 do Bloco 3 do prédio em construção situado na Rua Ituverava nº 562, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta de nº 81, situada no pavimento térreo e correspondente fração ideal de 0,0053060 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48403, que mede em sua totalidade 55,00m de frente; 43,15m de fundos, por onde faz testada para a Avenida São Guilherme de Norwich; 86,95m à direita e 99,43m à esquerda, confrontando à direita com o prédio nº 634 e a esquerda com o nº 532. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0899789-2 (MP) **CL** 02640-1. **PROPRIETÁRIA:** SPE ITUVERAVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 15.492.542/0001-04, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Clínica de Repouso Corcovado Ltda, pela escritura de 21/06/2012 do 3.º Ofício, livro 3622, fl. 122, rerratificada pela escritura de 12/09/2013 do 3º Ofício, livro 3681, fl.10, registrada em 27/09/2013 com o nº 14 na matrícula 200183. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2014.----------

O Oficial

Eliseu da Silva
1º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 1 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 09/07/2014 com o nº 16 na matrícula 200183, constante da averbação 3 na matrícula 405963, que SPE ITUVERAVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a Avenida São Guilherme de Norwich, na pista da direita, na largura de 10,00m, na extensão de 40,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno, conforme PAA 10878, de acordo com o despacho de 05/11/2013 da U/CGPPE/CLU. As obras de Urbanização deverão atender o que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento de Terra, aprovado pelo decreto E-3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis a sua

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHM8B-9VQZ5-2GUY9-CD8KU

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 416422 | FICHA 1 VERSO

aprovação no âmbito de suas competências. A inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão de 'habite-se' para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros, através do requerimento de 10/04/2014, instruído pela certidão nº 084517 de 20/02/2014 da Secretaria Municipal de Urbanismo. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2014.--------

O Oficial _____

Eliseu da Silva
11º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 08/10/14 com o nº 4 na matrícula 405963 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 31/05/2014, 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 1/3 das unidades; que os apt°s 701 a 708 dos blocos 1 e 2 e apt°s 501 a 508 do bloco 3 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 166 vagas de garagem, sendo 54 vagas cobertas situadas no subsolo e 112 vagas situadas no pavimento térreo, sendo 21 vagas cobertas (vagas de n°s 49 a 64, 70, 72 a 74 e 78) e 91 vagas descobertas (vagas de n°s 1 a 48, 65 a 69, 71, 75 a 77 e 79 a 112). DIREITOS ESPECIAIS: Aos proprietários dos apartamentos 701 a 708 dos blocos 1 e 2 e 501 a 508 do bloco 3, fica expressamente assegurado o direito de admitindo a qualquer tempo a legislação vigente e obtendo a competente aprovação junto à Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, pelo Departamento de Edificações, proceder às obras de ampliação das referidas unidades, utilizando a projeção do respectivo andar e telhado do edifício, mantendo o padrão de arquitetura das fachadas existentes, com exclusão das áreas correspondentes à casa de máquinas, depósitos, caixas d´água e demais partes

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHM8B-9VQZ5-2GUY9-CD8KU

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
416422	2

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

Continuação da ficha 1

comuns ali existentes, a qualquer tempo, por sua conta, inteiro risco e exclusiva responsabilidade, desde que não afetem a solidez e segurança do prédio e não impeçam o acesso a estas partes ou o perfeito funcionamento dos equipamentos comuns, tudo praticando independentemente de autorização do condomínio e demais condôminos, ficando as despesas decorrentes das obras de ampliação por exclusiva conta do proprietário interessado, o que não poderá a título algum, importar em criação de novas unidades autônomas. Ficarão incorporadas aos referidos apartamentos as benfeitorias realizadas. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões do 1º ao 4º, 9º Distribuidores Cíveis, ISS e Justiça do Trabalho constam distribuições contra o nome da sócia F MAC ENGENHARIA LTDA.; que das certidões do 1º e 9º Distribuidores Cíveis, constam distribuições contra o nome do sócio FLÁVIO DUTRA MACHADO, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo e que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano do exercício de 2006. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2014.----------

O Oficial _____

Eliseu da Silva
11º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 08/10/14 com o nº 5 na matricula 405963, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2014.----------

O Oficial _____

Eliseu da Silva
11º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 4 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 6 na matrícula

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHM8B-9VQZ5-2GUY9-CD8KU

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 416422 | FICHA 2 VERSO

405963, a **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel dada por SPE ITUVERAVA 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$33.600.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 22/03/17, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2014.----------

O Oficial _____

Eliseu da Silva
11° Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 5 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o n° 9 na matrícula 405963 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** nas alíneas 'd', 'e', 'g', 'h', 'j', e 'p' do art. 32 da Lei 4591/64, face as modificações havidas no projeto, passando o empreendimento a ter 166 vagas de garagem, sendo 54 vagas cobertas, situadas no subsolo, das quais 53 vagas são cobertas, de n°s 1 a 27 e 29 a 54, e 1 vaga descoberta de n° 28; e 112 vagas situadas no pavimento térreo, sendo 26 vagas cobertas, de n°s 31, 49 a 58, 60 a 64 e 70 a 79; e 86 vagas descobertas de n°s 1 a 30, 32 a 48, 59, 65 a 69 e 80 a 112. **Não havendo alteração na vaga de garagem do imóvel objeto.** Rio de Janeiro, 10 de maio de 2017.----------

O Oficial _____

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

AV - 6 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 10 na matrícula 405963, o **ADITAMENTO** ao registro 6, constante da averbação 4, para constar a alteração da data de vencimento da dívida de 22/03/17 para 22/09/17 e para alterar o vencimento da primeira prestação de 22/04/17

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHM8B-9VQZ5-2GUY9-CD8KU

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 416422 | FICHA 3

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

Continuação da ficha 2

para 22/10/17, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2017.----------

O Oficial

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

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Foi hoje averbado com o nº 11 na matrícula 405963, instruído pelo Ofício nº31 UIH/SUBU/CGPP/CPT/GCT da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação de 20/04/17, o **CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, por não fazer parte deste lote. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2017.----------

O Oficial

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

AV - 8 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 12 na matrícula 405963, instruída pela certidão nº 07/0035/2017 de 28/03/17 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 27/03/17. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2017.----------

O Oficial

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

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 19/07/2018, prenotado em 01/08/18 com o nº 1817709 à fl.106 do livro 1-JO, 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. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2018.----------

O Oficial

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

ECSA36161 EQY

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHM8B-9VQZ5-2GUY9-CD8KU

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 416422 | FICHA 3 VERSO

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para averbação 9, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE ITUVERAVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de DIEGO DA COSTA CHAVAO, analista de sistemas, identidade CNH/DETRAN/RJ 06893987718, CPF 058.205.207-69, e CAMILLA DE SOUZA DA CONCEIÇÃO, contadora, identidade CRC/RJ 124518/0-2, CPF 124.390.567-07, brasileiros, solteiros, que declaram conviver em união estável, residentes em São Gonçalo/RJ, pelo preço de R$364.873,87. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2193819 em 29/06/2018. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$364.873,87. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2018.-----

O Oficial Gloria Maria Rocha de Carvalho
10° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ **ECSA36163 UNI**

R - 11 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por DIEGO DA COSTA CHAVÃO e CAMILLA DE SOUZA DA CONCEIÇÃO, em favor de BANCO BRADESCO S/A, para garantia da dívida no valor de R$351.932,67, 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$440.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$351.932,67. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2018.-----

O Oficial Gloria Maria Rocha de Carvalho
10° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ **ECSA36166 RWT**

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2018.-------

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHM8B-9VQZ5-2GUY9-CD8KU

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
416422	4

CNM:089435.2.0416422-80

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

Continuação da ficha 3

O Oficial _____ **ECSA36169 PTA**

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

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 20/03/2026, prenotado em 23/03/2026 com o nº 2326228 à fl.98v do livro 1-NF, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, expedida em 17/06/2026, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes DIEGO DA COSTA CHAVÃO e CAMILLA DE SOUZA DA CONCEIÇÃO, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 07/08/2026, 10/08/2026 E 11/08/2026, 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 06/08/2026 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 11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$20.225,03. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFEJ45554 VSQ**

AV - 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 15/10/26, prenotado em 16/10/26 com o nº 2370896 a fl. 203v do livro 1-NL, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHM8B-9VQZ5-2GUY9-CD8KU

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
EFEY83951 CWY
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0416422-80

MATRÍCULA	FICHA
416422	4 VERSO

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 fiduciantes 1)DIEGO DA COSTA CHAVAO e 2)CAMILLA DE SOUZA DA CONCEIÇÃO, 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 13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 3019613 em 14/10/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$440.000,00. Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFEY82723 HLT**

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 14 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$351.932,67. Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFEY82724 KVQ**

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, 26 de outubro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHM8B-9VQZ5-2GUY9-CD8KU

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital