



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-1070
2300810/0262

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

398598

FICHA

1

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

IMÓVEL Apartamento 1318 do prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 6265, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,3429/100,0000 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:** N° 371487 à fl. 90 do livro 4-GJ. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2013.-----
O Oficial *[Signature]*

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



Validé aqui
este documento

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

2300810/0262

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

398598

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

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

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

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 aqui
este documento

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

2300810/0262

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

398598

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 An

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 An

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

Segue no verso



Valida aqui
este documento

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

2300810/0262

onr

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

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPH29-86DFT-SLKJW-2QT98>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

398598

FICHA

2

VERSO

AV - 6

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 15503 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 02/09/14. Rio de Janeiro, 20 de abril de 2015.

O Oficial

EAWI72560 LJH

Adenilson Francisco Henriques
9º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-R.I

AV - 7

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 06/02/15, prenotado em 29/04/16 com o nº 1692083 à fl.81 do livro 1-IX, editado por ~~outro~~ de 01/02/16, prenotado em 29/04/16 com o nº 1692084 à fl.81 do livro 1-IX, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de ~~guia~~ dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A, Rio de Janeiro, 11 de maio de 2016.

O Oficial

EBMQ20612 OXN

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0037-RJ

R - 8

COMPRA E VENDA: Pelos instrumentos particulares que serviram 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 MICHEL BERNARDINO GONÇALVES, engenheiro mecânico, identidade CNH/DETRAN/RJ 00895809420, CPF 044.813.457-80, e sua mulher DANIELLE SANCHES GONÇALVES, cirurgiã dentista, identidade IFP/RJ 10285254-8, CPF 077.572.927-27, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$301.413,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1922372 em 08/12/2014. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$355.251,54. Rio de Janeiro, 11 de maio de 2016.

Segue na Ficha 3



Validé aqui
este documento

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

2300810/0262

.ONI

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

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/VPH29-86DFT-SLKYW-2QT98>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

398598

FICHA

3

CNM: 088425-2-0308598-08

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CHAMADA PÚBLICA - CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

O Oficial

EBOQ20614 DZQ

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 08/0087-RJ

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelos instrumentos particulares que serviram para a averbação 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MICHEL BERNARDINO GONÇALVES e sua mulher DANIELLE SANCHES GONÇALVES, em favor de BANCO BRADESCO S/A, para garantia da dívida no valor de R\$251.593,67, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$370.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$251.593,67. Rio de Janeiro, 11 de maio de 2016.-----

O Oficial

EBOQ20616 ILQ

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 08/0087-RJ

AV - 10

CANCELAMENTO: Pelos instrumentos particulares que serviram para a averbação 7, fica registrado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **ALIENAÇÃO**, em virtude da concessão do 'habite-se' Rio de Janeiro, 11 de maio de 2016.-----

O Oficial

EBOQ20618 SKW

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 08/0087-RJ

AV - 11

INTIMACÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 10/11/2023, prenotado em 16/11/2023 com o nº2160837 à fl.151v do livro 1-MI, atualizado pelo requerimento datado de 18/11/2023 e de acordo com o requerimento de renovação datado de 17/10/2024, instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida Segue no verso

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validé aqui
este documento

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

2300810/0262

.onr

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

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPH29-86DFT-SLKYW-2QT98>

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0398598-08

MATRÍCULA

398598

FICHA

3 VERSO

em 28/10/2024, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes MICHEL BERNARDINO GONÇALVES e sua mulher DANIELLE SANCHES GONÇALVES, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 30/12/2024, 31/12/2024 e 02/01/2025, 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 26/12/2024 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 nº9. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$122.910,70.. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2025.

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

EEWC55875 HET

AV - 12

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 04/08/25, prenotado em 05/08/25 com o nº 2279300 à fl.211v do livro 1-MZ, atualizado pelo requerimento datado de 07/08/25, instruído por Certidão Positiva do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante MICHEL BERNARDINO GONÇALVES e sua mulher DANIELLE SANCHES GONÇALVES, anteriormente qualificados, realizada em 30/08/25, 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 ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 09. Valor atribuído para Segue na ficha 4



Valide aqui
este documento

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

2300810/0262

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0398598-08

MATRÍCULA

398598

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

base de cálculo dos emolumentos: R\$179.175,94. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2025.-----

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

EEZO17733 EJU

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 12, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 11 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.417,06. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2025.-----

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

EEZO17735 BHI

AV = 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 11/11/25, prenotado em 12/11/25 com o nº 2300810 a fl. 85 do livro 1-NC, 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 fiduciantes MICHEL BERNARDINO GONÇALVES e sua mulher DANIELLE SANCHES GONÇALVES, 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 12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2878167 em 27/10/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$370.000,00. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2025.-----

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

EFAJ04977 GFJ

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 14 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S.A.,
Segue no verso



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EFAS04368 ATC
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tj.rj.jus.br/sitepublico>

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

2300810/0262

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

398598

FICHA

4 VERSO

CNM: 089425.2.0398598-08

fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 9 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$251.593,67. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2025.

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

EFAJ04980 YUI

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, 25 de novembro de 2025.

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2300810 em 12/11/2025, no livro 1-NC, folha 85, foi registrado/averbado em 25/11/2025 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	799,62
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	799,62
GUIA DO DOI	1	26,03
COMUNIC. DISTRIB.	1	26,03
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	11,48
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	36,36
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	26,03
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	108,60
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		363,64
LEI 4664/05		90,91
LEI 111/06		90,91
LEI 6281/12		109,09
LEI 691/84 - ISS		97,60

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

398598 - 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/sitelpublico>

EFAJ04977 GFJ - EFAJ04980 YUI



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 55511/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.618,21, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 25/11/2025, acima discriminados.

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