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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 340891 | FICHA 1

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

15 de setembro de 2009.

00340891

IMÓVEL Apartamento 202 do Bloco 4 do prédio em construção situado na Avenida Tim Maia (Cantor) nº 7435, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem cobertas situadas no 1º subsolo e correspondente fração ideal de 674/70.000 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 17 do PAL 44828, que mede em sua totalidade 60,60m de frente e fundos por 167,50m de extensão de ambos os lados, confrontando a direita com o lote 16, a esquerda com o lote 18 e nos fundos com o lote 2 todos do PAL 44828 e de propriedade de Brickell Holding Participações Ltda e outros ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0372165-1(MP) **CL** 09562-0. **PROPRIETÁRIA:** MNR3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta cidade, CNPJ 08.413.875/0001-27, que adquiriu por compra a BBWJC Empreendimentos Imobiliários S/A, pela escritura de 14/08/08 do 6º Ofício, livro 6633, fl. 188, registrada em 28/08/08 com o nº 10 na matrícula 260187-A. **INDICADOR REAL:** Nº 207291 à fl. 59v do livro 4-EX. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2009. ----------

O Oficial _____

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 28/08/08 com o nº 14 na matrícula 260187-A o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 11/08/08, dele constando que não há prazo de carência; que os apt°s 601 a 604 dos Blocos 1 a 4, tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 212 vagas de garagem, sendo 91 vagas cobertas, situadas no 1º subsolo, 26 vagas cobertas, situadas no 2º subsolo e 95 vagas descobertas, situadas no pavimento de acesso, das quais 20 vagas não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões do 1º e 3º Ofícios de Distribuição, constam distribuições contra o diretor FRANCISCO DE ALMEIDA E SILVA; que da certidão da Justiça Federal consta distribuição contra o diretor LUIZ HENRIQUE

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 05/11/2026 11:32:11

DE OLIVEIRA RIMES, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano referente aos exercícios de 1992 a 1996. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2009. ----------

O Oficial _____

AV - 2 **USO:** Consta registrado em 28/08/08 com o nº 12 na matrícula 260187-A o **USO** gratuito das dependências comuns dos empreendimentos, em favor do imóvel situado na Via 5, Lote 18 do PAL 44828, objeto da matrícula 260188-A, feito por MNR3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, através da escritura de 15/08/08 do 6º Ofício, livro 6636, fl. 27. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2009. ----------

O Oficial _____

AV - 3 **USO:** Consta registrado em 28/08/08 com o nº 10 na matrícula 260188-A o **USO** gratuito das dependências comuns dos empreendimentos, do imóvel situado na Via 5, Lote 18 do PAL 44828, objeto da matrícula 260188-A em favor do imóvel objeto da presente, feito por MNR3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, através da escritura de 15/08/08 do 6º Ofício, livro 6636, fl. 27. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2009. ----------

O Oficial _____

AV - 4 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 11568 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 13/10/08. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2009. --------

O Oficial _____

(R).1 ato RNW95339 QMU

Segue na ficha 2

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: 05/11/2026 11:32:11

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 340891 | FICHA 2

210 - Alexandre -

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

continuação da ficha - 1

AV - 5 **OBRIGAÇÕES**: Pelo requerimento de 06/10/09, prenotado em 03/11/09 com o nº 1263211 à fl. 253 do livro 1-GQ, instruído pela certidão nº 83215 de 10/09/09 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada as **OBRIGAÇÕES** assumidas por MNR3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de efetuar o pagamento de R$909.069,07, correspondente a parte proporcional das obrigações de construir uma escola padrão, conforme os artigos 2º e 5º do Decreto "N" 18437 de 03/03/2000 com a nova redação dada pelo Decreto "N" 18484 de 27/03/2000, aplicados sobre 192 unidades licenciadas. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2009. -----

(R).1 ato RQM11711 OVD

O Oficial _____

AV - 6 **INSCRIÇÃO FISCAL**: Pelo requerimento de 09/08/10, prenotado em 24/08/10 com o nº 1315914 à fl. 49 do livro 1-GZ, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3100225-6, **CL** 09562-0 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2010. -----

(R).1 ato RQM11104 SL

O Oficial _____

AV - 7 **OBRIGAÇÕES**: Pelo requerimento de 15/10/10, prenotado em 25/10/10 com o nº 1326707 à fl. 137v do livro 1-HA, instruído pela certidão nº 83497 de 04/10/10 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada as **OBRIGAÇÕES** assumidas por MNR 3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de efetuar o pagamento de R$314.000,00, correspondente a parte proporcional das obrigações de construção de comércio para atendimento do inciso XIX do Capítulo II das Disposições

(R).1 ato RQN65722 BIY

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 05/11/2026 11:32:11

Gerais do Decreto nº 3046/81, regulamentada pelo Decreto nº 22107, sob a forma de pagamento proporcional a metragem quadrada de área comercial obrigatória ao grupamento residencial multifamiliar, aplicados sobre 192 unidades licenciadas. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2010. ------
O Oficial _____

AV - 8 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 17 na matrícula 260187-A, instruído pela certidão nº 24/0313/2011 de 07/07/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001182011-17070444 de 13/07/11, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 06/07/11. Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2011. ----------
O Oficial _____

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 21/07/11, prenotado em 27/07/11 com o nº 1379544 à fl. 237v do livro 1-HG, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 7 de **OBRIGAÇÕES**, face a concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2011. ----------
O Oficial _____ (R).1 ato RRU63804 HUB

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 9, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **OBRIGAÇÕES**, face a concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2011. ----------
O Oficial _____ (R).1 ato RRU63805 ALL

AV - 11 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 03/02/23, prenotado em 03/02/23 com o nº 2106442 à fl.295v do livro 1-MB, instruído por Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 29/01/14, registrada na JUCERJA com o nº 00002618576 em 29/04/14, fica averbada a **MUDANÇA DE**

Segue na ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 05/11/2026 11:32:11

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
340891	3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

DENOMINAÇÃO de MNR 3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A para MNR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2023.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEJV50672 VNY**

R - 12 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 09/12/22, prenotado em 22/12/22 com o nº 2097762 à fl.283v do livro 1-MA, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MNR3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, anteriormente qualificada, em favor de MATHEUS HENRIQUE ALMEIDA CABRAL, brasileiro, solteiro não convivente em união estável, médico, identidade CNH/DETRAN/RJ 05524266130, CPF 115.378.187-59, residente nesta cidade, pelo preço de R$633.150,00, sendo R$60.000,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2516100 em 08/11/22. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$633.150,00. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2023.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEJV50675 ZLS**

R - 13 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 12, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MATHEUS HENRIQUE ALMEIDA CABRAL, em favor de BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, para garantia da dívida no valor de R$490.000,00, 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$781.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Plataforma de serviços eletrônicos compartilhados dos cartórios de imóveis do Brasil
SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 05/11/2026 11:32:11

dos emolumentos: R$490.000,00. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2023.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEJV50677 BQD**

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 14/05/26, prenotado em 15/05/26 com o nº 2337129 à fl.190 do livro 1-NG, atualizado pelo requerimento datado de 19/05/26, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 09/06/26, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante MATHEUS HENRIQUE ALMEIDA CABRAL, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 26/06/26, 29/06/26 e 30/06/26, 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 23/06/26 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 nº 13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$49.675,42. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFDV97325 LXJ**

AV - 15 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 31/07/26, prenotado em 03/08/26 com o nº 2354884 a fl. 228 do livro

Segue na ficha 4

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 05/11/2026 11:32:11

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 em vista que o fiduciante MATHEUS HENRIQUE ALMEIDA CABRAL, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 14, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2990574 em 30/07/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$781.000,00. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFEJ51855 PEJ**

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 15 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$490.000,00. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFEJ51856 SUD**

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: 05/11/2026 11:32:11

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	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: 05/11/2026 11:32:11