



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0738
2328423/0276

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
431907

FICHA
1

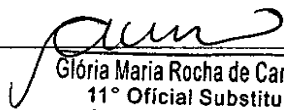
**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
30 de junho de 2016;

IMÓVEL



Apartamento 105 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Rua Candido Benicio nº446, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta de uso indistinto do Setor A no subsolo ou pavimento de acesso, e correspondente fração ideal de 1,0770/100,0000 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade 22,00m de largura por 102,40m de extensão, confrontando a direita com o terreno do prédio nº464, antigo 142, a esquerda com o nº426, antigo 132, e nos fundos com o nº100 da Rua Ana Telles. **INSCRIÇÃO FISCAL (MP):** 0223892-1 **CL** 01593-3. **PROPRIETÁRIA:** SPE CÂNDIDO BENÍCIO 446 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 18.443.489/0001-31, com sede nesta cidade, que adquiriu o terreno por compra a Campelo Empreendimentos e Participações Ltda., pela escritura de 07/03/14 do 4º Ofício, livro 3948, fl.051, registrada em 18/06/14 com o nº22 na matrícula 190585. Rio de Janeiro, 30 de junho de 2016;

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 02/02/16 com o nº 25 na matrícula 190585 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 10/02/15, 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 70% das unidades; que os aptºs 601/608 do bloco 2 tem dependência na cobertura; e que o empreendimento terá 104 vagas de garagem, sendo 53 vagas no subsolo, das quais 52 cobertas e 1 descoberta (Setor A: vagas 1 a 53), e 51 vagas no pavimento de acesso, das quais 8 cobertas e 43 descobertas (Setor A: vagas 1 a 38 e 40 a 51; Setor B: vaga 39 - descoberta). **CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão de Tributos Federais, do 1º ao
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MFHR-D7CXY-T7BUP-T7WTK>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

431907


FICHA

1

VERSO


4º e 9º distribuidores, e da Justiça Federal, constam distribuições contra a sócia CALÇADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, que da certidão do 3º distribuidor, constam distribuições contra a sócia SPE RESERVA II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, e que da certidão da Justiça Federal, constam distribuições contra o administrador LUIZ CARLOS RIO TINTO MATOS, 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 de 2007, 2008 e 2009. Rio de Janeiro, 30 de junho de 2016.---

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 03/03/16 com o nº 26 na matrícula 190585, pelo requerimento de 12/02/16, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento. Rio de Janeiro, 30 de junho de 2016.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 27 na matrícula 190585; a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SPE CÂNDIDO BENÍCIO 446 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor do HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, CNPJ 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba/PR, pelo valor de R\$22.800.000,00, neste valor incluindo outros imóveis, com vencimento da dívida em 10/06/18, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 30 de junho de 2016.-----

Segue na ficha 2



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

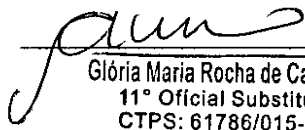
MATRÍCULA
431907

FICHA
2

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

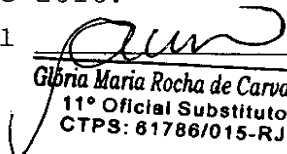
Continuação da ficha 1

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

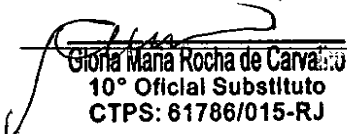
AV - 4 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 28 na matrícula 190585, o **ADITAMENTO** ao registro 27, constante da averbação 3, para constar que as partes retificam o item 7 do Quadro de resumo alterando a conta caução do contrato, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2016.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 5 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 16732 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 20/02/17. Rio de Janeiro, 23 de junho de 2017.-----

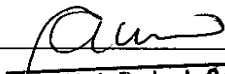
O Oficial


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

ECBW73424 RST

AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 30 na matrícula 190585, instruído pela certidão nº 03/0070/2017 de 15/05/17 e pelo Ofício nº 16/2017 UIH/SUBU/CGLF/GLF Madureira de 05/06/17, ambos da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 12/05/17. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2017.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MFHR-D7CXY-T7BUP-T7WTK>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

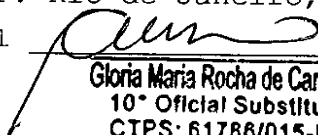
MATRÍCULA

431907

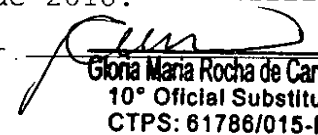
FICHA

2

VERSO

AV - 7 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 02/02/18, prenotado em 07/03/18 com o nº 1793758 à fl.144 do livro 1-JL, instruído por Ata Sumária da Assembleia Geral Extraordinária de 07/10/16, registrada na JUCESP, com o nº 2207397/16-6 em 01/12/16, já arquivada nesta serventia, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** por cisão de HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, para BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP. Rio de Janeiro, 18 de maio de 2018.-----
O Oficial  **ECNC96877 HLJ**

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

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 14/12/17, prenotado em 07/03/18 com o nº 1793759 à fl.144 do livro 1-JL, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 18 de maio de 2018.-----
O Oficial  **ECNC97413 KAD**

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

R - 9 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE CANDIDO BENÍCIO 446 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor de CARLOS RENATO BERNARDO, policial militar, identidade CNH/DETRAN/RJ 00332941000, CPF 078.505.377-85 e sua mulher MARILIA BARCELOS DE PAULA BERNARDO, professora, identidade CNH/DETRAN/RJ 02576822660, CPF 094.121.987-95, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$350.400,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2157223 em 20/12/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MFHR-D7CXY-T7BUP-T7WTK>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0431907-88

MATRÍCULA

431907

FICHA


3

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

Continuação da ficha 2

R\$350.400,00. Rio de Janeiro, 18 de maio de 2018.-----

O Oficial


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

ECNC97420 IPT

R - 10

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CARLOS RENATO BERNARDO e sua mulher MARILIA BARCELOS DE PAULA BERNARDO, em favor de BANCO BRADESCO S/A, para garantia da dívida no valor de R\$265.296,00, 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\$380.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$265.296,00. Rio de Janeiro, 18 de maio de 2018.-----

O Oficial

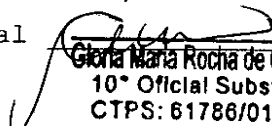

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECNC97436 HKY

AV - 11

CANCELAMENTO: Em virtude da compra e venda do registro 9, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 18 de maio de 2018.-----

O Oficial


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

ECNC97438 ZJU

AV - 12

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 05/01/2026, prenotado em 06/01/2026 com o nº2311802 à fl.180 do livro 1-ND, instruído por Certidões Positiva e Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 16/01/2026, fica averbado com base no art. 12 do

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MFHR-D7CXY-T7BUP-T7WTK>



2328423/0276

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0431907-88

MATRÍCULA

431907

FICHA

3

VERSO

Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante CARLOS RENATO BERNARDO, anteriormente qualificado, realizada em 16/01/2026, de sua mulher e fiduciante MARILIA BARCELOS DE PAULA BERNARDO, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 12/02/2026, 13/02/2026 e 19/02/2026, 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 06/02/2026 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 nº10. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$18.662,14. Rio de Janeiro, 19 de março de 2026.-----

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

EFBW79845 IZG

AV - 13

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 01/04/2026, prenotado em 01/04/2026 com o nº2328423 a fl.177v do livro 1-NF, 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 CARLOS RENATO BERNARDO e sua mulher MARILIA BARCELOS DE PAULA BERNARDO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2939247 em 30/03/2026. Valor atribuído para

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MFHR-D7CXY-T7BUP-T7WTK>



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCQ76596 ASQ

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

2328423/0276

Valide aqui
este documento

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0431907-88

MATRÍCULA
431907

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\$380.000,00. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2026.

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

EFCQ74574 LUR

AV - 14

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$265.296,00. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2026.

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

EFCQ74578 KTY

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, 04 de maio de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MFHR-D7CXY-T7BUP-T7WTK>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

2328423/0276

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MFHR-D7CXY-T7BUP-T7WTK>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

