



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

362767

FICHA

1

VERSO

Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 50% das unidades que o empreendimento terá 514 vagas de garagem, sendo 191 vagas cobertas situadas no subsolo, 21 vagas cobertas e 39 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso do Bloco 1; 30 vagas cobertas e 56 vagas descobertas situadas no pavimento de aceso do Bloco 2; 30 vagas cobertas e 40 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso do Bloco 3; 18 vagas cobertas e 25 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso do Bloco 4; 14 vagas cobertas e 14 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso do Bloco 5, 14 vagas cobertas e 22 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso do Bloco 6, das quais 46 vagas cobertas ou descobertas situadas no subsolo ou no pavimento de acesso dos blocos 1 a 6, não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2011. -----

O Oficial _____

AV - 2

HIPOTECA: Foi hoje registrado com o nº 5 na matrícula 346077, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SPE - SCP JACAREPAGUÁ I LTDA em favor do BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/4450-45, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$41.619.511,00, (neste valor incluindo outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2011.

O Oficial _____

AV - 3

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 6 na matrícula 346077, a **RETIFICAÇÃO** dos característicos e confrontações do imóvel, que passam a ser os seguintes: O terreno mede 6,75m de frente para Rua Professor Henrique Costa, mais 14,75m em curva subordinada a um raio externo de 112,00m, mais 61,59m, mais 16,80m em curva subordinada a um raio

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6E46P-7GPAA-P3DJD-Q2D48>



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

362767

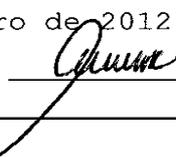
FICHA

2

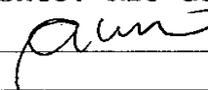
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 1

interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Mirataia, por onde mede 13,79m em curva subordinada a um raio externo de 98,00m, mais 53,86m, mais 50,65m curva subordinada em um raio de 193,50m, mais 4,00m, mais 24,66m em curva subordinada a um raio interno de 15,00m, concordando com alinhamento da Avenida Canal do Rio Grande, por onde mede 2,33m, mais 105,46m; 118,53m a esquerda confrontando com o nº880 pela Rua Professor Henrique Costa, (lote 1 do PAL.36917). Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2012.-----

O Oficial 

AV - 4 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 8 na matrícula 346077, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2013.-----

O Oficial 

AV - 5 **DESMEMBRAMENTO:** Foi hoje averbado com o nº 9 na matrícula 346077, instruído pela certidão nº 061266 de 08/05/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo e planta, o **DESMEMBRAMENTO** do terreno, de acordo com o PAL 48182 aprovado em 08/04/13, passando o imóvel a ser designado por **Lote 1 do PAL 48182**, medindo em sua totalidade 6,75m de frente para a Rua Professor Henrique Costa, mais 14,75m em curva subordinada a um raio externo de 112,00m, mais 61,59m, mais 16,80m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Mirataia, por onde mede 13,79m em curva subordinada a um raio externo de 98,00m, mais 53,86m, mais 19,52m em curva subordinada a um raio interno de 193,50m; 105,46m de fundo onde faz testada para a Avenida Canal do Rio Grande; 60,29m a direita em dois segmentos de: 13,51m, mais 46,78m, ambos os segmentos confrontando com o lote destinado a equipamento urbano comunitário do PAL 48182

Segue no verso





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

362767

FICHA

2

VERSO

de propriedade do Município do Rio de Janeiro; 118,53m a esquerda, confrontando com o prédio nº 880 da Rua Professor Henrique Costa. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2013.-----

O Oficial *Aumo*

AV - 6

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 14684 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 16/08/13. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2013.-----

O Oficial *Aumo*

(R).1 ato
RVI26248 YIG

AV - 7

ADITAMENTO: Foi hoje averbado com o número 12 na matrícula 346077, o **ADITAMENTO** ao registro 5, constante da averbação 2, para constar que as partes retificam os itens "C", "D", "F" e "I", da CLÁUSULA QUINTA - das condições de pagamento do financiamento, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2013.-----

O Oficial *Aumo*

AV - 8

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 14 na matrícula 346077, instruída pela certidão nº 07/0172/2014 de 30/04/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 30/04/14. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2014.-----

O Oficial *Aumo*

AV - 9

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 25/09/2014, prenotado em 27/02/2015 com o nº 1625297 à fl. 76 do livro 1-IO, fica averbado o **CANCELAMENTO** da
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6E46P-7GPAA-P3DJD-Q2D48>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

362767

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

averbação 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A. Rio de Janeiro, 24 de março de 2015.-----

O Oficial

EAUF03371 ENW

Dr. Adilson Alves Mendes

Oficial

Mat. 06/0087-RJ

R - 10

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE - SCP JACAREPAGUÁ I LTDA, anteriormente qualificada, em favor de EDSON CLEMENTINO DE SOUSA, administrador, identidade CNH/DETRAN/RJ 05238252737, CPF 582.396.774-87 e sua mulher VANIA MARIA FERREIRA DE SOUSA, administradora de empresas, identidade Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ 104162102, CPF 074.705.227-19, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$320.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1923713 em 29/01/2015. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$330.000,00. Rio de Janeiro, 24 de março de 2015.-----

O Oficial

EAUF03372 TEB

Dr. Adilson Alves Mendes

Oficial

Mat. 06/0087-RJ

R - 11

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por EDSON CLEMENTINO DE SOUSA e sua mulher VANIA MARIA FERREIRA DE SOUSA, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$255.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$320.000,00 para o
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6E46P-7GPAA-P3DJD-Q2D48>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

362767

FICHA

3

VERSO

leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$255.000,00. Rio de Janeiro, 24 de março de 2015.

O Oficial

EAUF03373 UBE

Dr. Adilson Alves Mende
Oficial
Mat. 06/0007.P.1

AV - 12

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.0711432-0 série 0914 INTEGRAL, emitida em 25/09/2014 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$255.000,00 para garantia da dívida da alienação fiduciária do registro 11, Rio de Janeiro, 24 de março de 2015.

O Oficial

EAUF03374 OWN

Dr. Adilson Alves Mende
Oficial
Mat. 06/0007.P.1

R - 13

PENHORA: Pelo termo de penhora de 19/09/18 da 6ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ, prenotado em 18/10/18 com o nº 1830943 à fl.282v do livro 1-JP, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$51.814,33, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MAIS RESIDENCIAL CLUBE em face de EDSON CLEMENTINO DE SOUSA e outra (Processo nº 0052529-42.2015.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$51.814,33. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2018.

O Oficial

ECTF61700 WSC

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

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6E46P-7GPAA-P3DJ-D-Q2D48>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
362767

FICHA
4

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

Continuação da ficha 3

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 28/09/18, prenotado em 02/10/18 com o nº 1828272 à fl.186v do livro 1-JP, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 07/11/18, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários EDSON CLEMENTINO DE SOUSA e sua mulher VANIA MARIA FERREIRA DE SOUSA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado em 06/02/19, 07/02/19 e 08/02/19, no jornal Extra, a requerimento do fiduciário, prenotado em 30/11/18 com o nº 1838698 fl. 261v do livro 1-JQ, 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 11. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2019.

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-RJ

ECWM45500 BCS

AV - 15 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 14/04/2022, prenotado em 18/04/2022 com o nº2046985 à fl.258 do livro 1-LS, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 30/05/2022, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários EDSON CLEMENTINO DE SOUSA e sua mulher VANIA MARIA FERREIRA DE SOUSA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 14, 15 e 17/06/2022, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 08/06/2022 no Sistema Eletrônico,
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6E46P-7GPAA-P3DJ-D-Q2D48>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0362767-25

MATRÍCULA

362767

FICHA

4

VERSO

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 nº11. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2022.-----

O Oficial

Aderilson Francisco Henriques
8º Oficial Substituto
CTPS 49006/033-RJ

EE032591 UQF

AV - 16

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/04/2024, prenotado em 02/05/2024 com o nº2190169 à fl.07 do livro 1-MN, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 04/06/2024, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários EDSON CLEMENTINO DE SOUSA e sua mulher VANIA MARIA FERREIRA DE SOUSA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 04/09/2024, 05/09/2024 e 06/09/2024, 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 20/08/2024 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 nº11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$855.175,05. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2024.-----

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

EEUN33222 WLN

AV - 17

CANCELAMENTO: Em virtude do novo procedimento de Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6E46P-7GPAA-P3DJ-DQ2D48>



REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0362767-25

MATRÍCULA

362767

FICHA

5

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 4

intimação averbado com o nº16, fica averbado o **CANCELAMENTO** das averbações 14 e 15 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.634,35. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2024.-----

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

EEUN33225 NDT

AV - 18 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/11/24, prenotado em 21/11/24 com o nº 2230538 à fl.258v do livro 1-MR, instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 05/12/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários EDSON CLEMENTINO DE SOUSA e sua mulher VANIA MARIA FERREIRA DE SOUSA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 20, 23 e 24/12/24, 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 18/12/24 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 11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$957.975,49. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2025.-----

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

EEWC51975 KRO

AV - 19 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 18, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 16 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
Segue no verso



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0362767-25

MATRÍCULA	FICHA
362767	5
	VERSO

R\$16.634,35. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2025.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EEWC51977 CSP**

AV - 20 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 03/02/2025, prenotado em 04/02/2025 com o nº2244464 à fl.159v do livro 1-MT, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 18/03/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários EDSON CLEMENTINO DE SOUSA e sua mulher VANIA MARIA FERREIRA DE SOUSA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 17/04/2025, 22/04/2025 e 23/04/2025, 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 14/04/2025 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 nº11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$631.679,46. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 | **EEXQ72268 BVQ**

AV - 21 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº20, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 18 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.417,06. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2025.-----

Segue na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6E46P-7GPAA-P3DJ-D-Q2D48>



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

362767

FICHA

6

CNM: 089425.2.0362767-25

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

Continuação da ficha 5

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

EEXQ72269 QWY

AV - 22 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 04/07/2025, prenotado em 08/07/2025 com o nº 2273298 a fl. 296 do livro 1-MX, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma 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 fiduciários EDSON CLEMENTINO DE SOUSA e sua mulher VANIA MARIA FERREIRA DE SOUSA, 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 20, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2528974 em 23/12/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$337.833,80. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2025.-----

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

EEYU24230 BXJ

AV - 23 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 22 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$255.000,00. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2025.-----

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

EEYU24234 YWL

AV - 24 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 23 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 12 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2025. Segue no verso



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYU25841 ZYQ

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

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

2273298/0278

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0362767-25

MATRÍCULA
362767

FICHA
6
VERSO

Janeiro, 17 de julho de 2025.-----

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

EEYU24238 TQX

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, 17 de julho de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6E46P-7GPAA-P3DJD-Q2D48>