



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

116909



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 116.909	DATA 10/02/2014	C.L. INSCRIÇÃO
IMÓVEL - Fração ideal de 0,0037412 do respectivo terreno, que corresponderá ao Apartamento 1112 do Bloco "01", com direito a uma vaga de garagem do Grupo D, do edifício em construção situado na RUA HENRIQUE SCHEID Nº 21, medindo o terreno designado por Lote 1 de 3ª Categoria do PA. 48.283, 34,90m de frente para Rua das Oficinas, mais 7,28m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Henrique Scheid, por onde mede 21,11m; 13,74m de fundo por onde faz testada para Via Projetada 3, 179,98m à direita em dois segmentos de 119,51m, em curva subordinada a um raio interno de 98,40m, mais 60,47m; 194,585m à esquerda, em 10 segmentos de 19,00m, mais 61,50m, mais 32,75m, mais 11,875m, mais 16,00m, mais 13,00m, mais 2,125m, mais 32,25m, mais 2,125m, mais 3,06m. PROPRIETÁRIA - SPE STÁDIO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº 09.049.579/0001-51. TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido de Coconut Groove Inc, conforme escritura de compra e venda do 19º Serviço Notarial desta cidade, livro M-382, Fls. 165, de 18/12/2008, registrada no Livro 2, Ficha 01v, atos R-6 da matrícula 3303-A; ato R-6 da matrícula 3304-A; ato R-8 da matrícula 113-A; ato R-8 da matrícula 122-A; e, ato R-7 da matrícula 16.229-A, todos em 05/02/2009. O Oficial <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894 AV.1 - 10/02/2014 - CONSIGNAÇÃO. Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 2, da matrícula nº 116.573, em 10/02/2014. O Oficial <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894 AV. 2 - 10/02/2014 - TERMO DE AFETAÇÃO. Certifico, que consta averbado nesta data na Matrícula nº 116.573, no ato AV. 3, Termo de Afetação, conforme requerimento de 14/10/2013, instruído por demais documentos probantes que ora se arquivam nesta serventia, e o que conferem os arts 31-A e 31-B da lei 4591/64 com os dispositivos incluídos pela Lei 10.931, de 02/08/2004, que a proprietária submete à incorporação imobiliária a que se refere o ato R. 2 desta matrícula ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões, bem como os demais bens e direitos a elas vinculados manter-se-ão apartados do patrimônio da proprietária, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos adquirentes. O Oficial <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894 R. 3 - 20/04/2016 - HIPOTECA - (Prot. 408.701). Nos termos do instrumento particular de 21/01/2016, SPE STÁDIO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca de 1º grau, ao BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco/SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, em garantia da abertura de crédito no valor de R\$67.436.627,58, tendo como devedora hipotecante SPE STÁDIO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, e como interveniente a construtora e fiadora CALÇADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 30.092.068/0001-09, com sede nesta cidade, com vencimento da 1ª prestação em 20/02/2018, ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento, pagáveis na forma do título, e demais cláusulas e condições constantes do mesmo. O Oficial <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894		

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUAEB-VA68M-ZN2RK-TC77T>



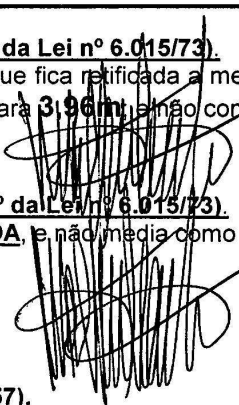
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº. 116.909

FICHA - 01 - VERSO

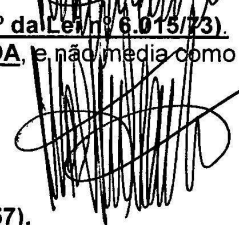
AV. 4 – 06/02/2017 - RETIFICAÇÃO - (Artº 213, § 1º da Lei nº 6.015/73).

Certifico, em retificação ao "caput" desta matrícula que fica retificada a media do último segmento do lado esquerdo do terreno objeto desta matrícula para **31,96m**, e não como constou. O Oficial.


WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

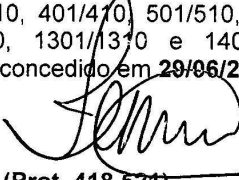
AV. 5 – 06/02/2017 - RETIFICAÇÃO - (Artº 213, § 1º da Lei nº 6.015/73).

Certifico, que a retificação acima, refere-se à **MEDIDA**, e não media como constou. O Oficial.


WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 6 – 20/07/2017 – CONSTRUÇÃO – (Prot. 421.757).

Certifico nos termos do requerimento de 04/07/2017, instruído pela certidão 23/0151/2017, da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação – Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização, datada de 30/06/2017, que foi concedida licença de construção de grupamento residencial multifamiliar sem cronograma, com 30.507,73m² de área total; coube a designação de **PREDIO Nº 21**, pela **RUA HENRIQUE SCHEID, Bloco 01** com 12 (doze) unidades residenciais do 1º pavimento ao 14º pavimento, designadas como 101/112; 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, 601/612, 701/712, 801/812, 901/912, 1001/1012, 1101/1112, 1201/1212, 1301/1312 e 1401/14012 e **Bloco 02** com 10 (dez) unidades residenciais do 1º pavimento ao 14º pavimento, designadas como 101/110; 201/210, 301/310, 401/410, 501/510, 601/610, 701/710, 801/810, 901/910, 1001/1010, 1101/1110, 1201/1210, 1301/1310 e 1401/14010, tendo o grupamento **314 vagas de garagem**; o **"HABITE-SE"** foi concedido em **29/06/2017**. O Oficial.


Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

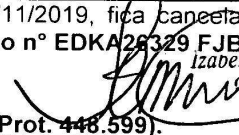
AV. 7 – 20/07/2017 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – (Prot. 418.521).

Certifico, que foi registrada hoje no Livro 3-B, Ficha 01, sob o nº 4910, a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício situado na **RUA HENRIQUE SCHEID Nº 21**, do qual faz parte dentre outras a unidade objeto desta matrícula. O Oficial.


Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

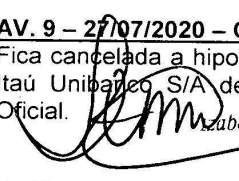
AV. 8 – 27/07/2020 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 448.601).

Certifico que, nos termos do requerimento datado de 27/11/2019, fica cancelado o termo de afetação objeto do ato AV.2. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA26329 FJB**. O Oficial.


Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

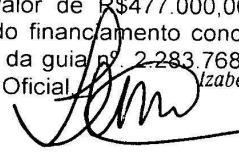
AV. 9 – 27/07/2020 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 448.599).

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R.3, retro, nos termos do instrumento particular do Itaú Unibanco S/A de 10/10/2019. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA26330 CFI**. O Oficial.


Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 10 – 27/07/2020 – COMPRA E VENDA – (Prot. 448.599).

Nos termos do Instrumento Particular do Itaú Unibanco S/A, datado de 10/10/2019, **SPE STÁDIO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, qualificada anteriormente, vendeu o imóvel desta matrícula a **EMANOEL DOS SANTOS BARROSO**, militar, CPF nº 843.605.267-68 e sua mulher **EDILENE PASSERI MOREIRA BARROSO**, contadora, CPF nº 926.146.557-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo valor de R\$477.000,00, sendo R\$122.000,00 com recursos próprios e R\$355.000,00 através do financiamento concedido pelo credor, tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº. 2.283.768, em 07/10/2019. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA26331 AAD**. O Oficial.


Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUAEB-VA68M-ZN2RK-TC77T>



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 116.909

DATA 10/02/2014

**CL
INSCRIÇÃO**

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 116.909, LIVRO 2

IMÓVEL – Apartamento 1112 do Bloco 01, do edifício situado na RUA HENRIQUE SCHEID Nº 21.

R. 11 – 27/07/2020 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 448.599).

Pelo Instrumento Particular datado de 10/10/2019, **EMANOEL DOS SANTOS BARROSO** e sua mulher **EDILENE PASSERI MOREIRA BARROSO**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$358.420,00, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para o **Itaú Unibanco S/A**, com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga em 312 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$3.707,03, vencendo a primeira em 10/11/2019, sendo a taxa nominal de juros e os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$477.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA26332 IHH.** O Oficial.

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mar 94/2894

AV. 12 – 27/07/2020 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 448.600).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 27/11/2019, instruído pelo IPTU exercício de 2019, que ficam lançados nesta data, a **Inscrição nº 3.366.079-6** e o **CL nº 07.347-8** do imóvel objeto desta matrícula. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA26333 CFF.** O Oficial.

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mar 94/2894

AV - 13 - M - 116909 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 509576, aos 12/12/2024. De acordo com a notificação promovida pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, entregue em 16/01/2025, pelo 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **EMANOEL DOS SANTOS BARROSO** e sua mulher **EDILENE PASSERI MOREIRA BARROSO**, já qualificados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 30/05/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 36167 BUW. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 14 - M - 116909 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO E ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 522271, aos 17/12/2025. De acordo com o disposto no Art. 440-AQ, II, IV, a, 2 do Provimento 149/2023 CNJ de 03/09/2023 c/c Art. 5º da Instrução Normativa RFB nº 2.275/2025, e com base na certidão do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais, emitida em 20/05/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº **RFPVZT-B** e que o imóvel possui **74 m²** de área construída. Averbação concluída aos 29/05/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônica nº EFCT 11897 VCP. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 15 - M - 116909 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 522271, aos 17/12/2025. Pelo requerimento de 17/12/2025, formulado pelo credor, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUAEB-VA68M-ZN2RK-TC77T>



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 116.909	CNM: 093617.2.0116909-49	FICHA Nº: 02-V
--	---	---------------------------------

pessoal dos devedores, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, entregue em 09/01/2026, resultando "positiva" para **EMANOEL DOS SANTOS BARROSO**, já qualificado; restando infrutífera para **EDILENE PASSERI MOREIRA BARROSO**, já qualificada, e publicados editais em 10/04/2026, 13/04/2026 e 14/04/2026, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 29/05/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônica nºEFCT 11898 BIK.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 16 - M - 116909 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **526636**, aos **14/05/2026**. Pelo requerimento de 05/05/2026, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **ITAU UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$ 477.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 477.000,00**, guia nº 2.955.632. Averbação concluída aos 17/06/2026, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 39709 YEK.Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

AV - 17 - M - 116909 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **526636**, aos **14/05/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-11 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do ato AV-16. Averbação concluída aos 17/06/2026, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônica nº EFDI 39710 RGD.Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 116909, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia . Expedida em 17/06/2026.

Emolumentos: **R\$ 124,08**
Fundgrat.....: **R\$ 2,48**
FETJ: **R\$ 24,81**
Fundperj.....: **R\$ 10,54**
Funperj.....: **R\$ 10,54**
Funarpen.....: **R\$ 7,44**
FUNPGALERJ: R\$ 1,24
FUNPGT: R\$ 1,24
FUNDAC: R\$ 1,24
ISS.....: **R\$ 6,66**
Selo Fisc.: **R\$ 3,27**
Total.....: **R\$ 193,54**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDI 39711 YBA



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro
Recebemos do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUAEB-VA68M-ZN2RK-TC77T>