



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR  
AC005004732  
2242578/0008

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
433210

FICHA  
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
09 de agosto de 2016.

IMÓVEL



Apartamento 809 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Estrada do Engenho D'água nº 1451, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,001995 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48487, que mede em sua totalidade 100,00m de frente para a Estrada do Engenho D'Água, parte em curva subordinada a um raio externo de 60,00m; 61,89m de fundo por onde faz testada para a Avenida das Lagoas; 280,62m a direita em três segmentos de: 182,59m, mais 56,57m, mais 41,46m; 240,36m a esquerda, confrontando a direita parte com o lote de escola do PAL 48487 doado ao Município do Rio de Janeiro, parte com o lote 2 do PAL 48487 de propriedade de Kappa Even. Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda e parte com terreno de propriedade de Francisco Pinto da Fonseca Telles ou sucessores, pela esquerda com o lote 3 do PAL 47505 situado na Avenida Tenente Coronel Muniz de Aragão, onde existe o prédio nº 1625 e com o lote 2 do PAL 47505 situado na Avenida Tenente Coronel Muniz de Aragão, onde existe o prédio nº 1695 e aos fundos com a Avenida das Lagoas. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 179881 e 171437 (MP), **CL** 2143. **PROPRIETÁRIO:** KAPPA EVEN - RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 10.189.141/0001-58, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra a Flax Empreendimentos e Participações Ltda, através da escritura de 22/10/13 do 10º Ofício, livro 6990, fl. 74, registrada em 22/07/14 com o nº 11 na matrícula 61298. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2016.

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho  
11º Oficial Substituto  
CTPS: 64786/015-RJ

AV - 1 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 01/08/61 com o nº 6 à fl. 121 do livro 3-BO, reprodução da transcrição 15483 à fl. 90 do livro 3-AD, constante da averbação 4 da matrícula 61298, o termo de **OBRIGAÇÕES**. Rio de Janeiro, 09 de  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEX48-E4JBL-G89FR-FMN4Q>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

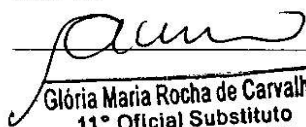
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
433210

FICHA  
1  
VERSO

agosto de 2016.-----

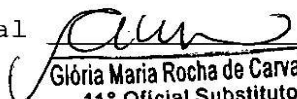
O Oficial

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

AV - 2

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 09/02/15 com o nº 3 na matrícula 417091, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 17/09/14, dele constando que não há prazo de carência; que a incorporação será desenvolvida em **2 FASES** sendo a **1ª FASE** - Blocos 2 e 3 e a **2ª FASE** - Blocos 1 e 4, e que esta fase será iniciada com a comunicação expressa feita pela incorporadora à Serventia Registral, do início da comercialização a público das unidades, e que o empreendimento terá 570 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento térreo, sendo 2 vagas de carga e descarga e 114 vagas destinadas a visitantes, as demais 454 vagas serão de uso do condomínio, não sendo vinculadas a nenhuma unidade. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões dos Distribuidores Cíveis e Justiça do Trabalho de São Paulo, 1º ao 4º e 7º Distribuidores e Justiça Federal desta comarca, bem como da Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas, constam distribuições contra a sócia EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA 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, 09 de agosto de 2016.-----

O Oficial

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

AV - 3

**AFETAÇÃO:** Consta averbada em 09/02/15, com o nº 4, na matrícula 417091, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2016.-----

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEX48-E4-JBL-G89FR-FMN4Q>



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
433210

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

**OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 04/05/15 com o nº 5 na matrícula 417091, as **OBRIGAÇÕES** que KAPPA EVEN-RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, assumiu perante o Município do Rio de Janeiro, conforme as cláusulas segunda, quarta e quinta, de efetuar o pagamento de R\$3.279.891,65 importância esta correspondente à parte proporcional da obrigação de construir uma escola padrão conforme Decreto 'N' 18437 de 03/03/00 e suas alterações, aplicados sobre 568 unidades licenciadas, a celebração do presente termo, não exime a obrigada, da perfeita obediência às demais regras estabelecidas nos Decretos nº 322/76 e 4691/84, pertinente à construção de grupamentos de edificações. Dar-se-á com cumprida a obrigação ora assumida para fins de 'habite-se', no momento em que se estiver o depósito, em uma única parcela, da quantia prevista. Através do requerimento de 27/03/15, instruído por certidão nº 084916 de 19/03/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2016.-----


O Oficial

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

AV - 5

**CANCELAMENTO:** Consta averbado em 30/12/15 com o nº 7 na matrícula 417091, o **CANCELAMENTO** do **TERMO OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2016.-----

O Oficial

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

AV - 6

**ANOTAÇÃO:** Consta averbado em 01/02/16 com o nº 8 na  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEX48-E4-JBL-G89FR-FMN4Q>



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

433210

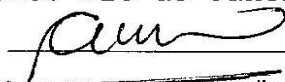
FICHA

2

VERSO

matrícula 417091, a **ANOTAÇÃO** para fazer constar que 'Ficam proibidos a captação e o uso da água subterrânea, provenientes deste lote e seu entorno para quaisquer fins'. Incluir a situação ambiental de acordo com a Resolução CONAMA n° 420/2009, devendo o presente ser inscrito na certidão de habite-se da Secretaria Municipal de Urbanismo. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2016.-----

O Oficial

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

AV - 7 **ADITAMENTO:** Consta averbado em 03/06/16 com o n° 9 na matrícula 417091, pelo requerimento de 02/05/16, instruído pelo Termo Municipal de Encerramento de 16/03/16 da Secretaria Municipal de Meio Ambiente SMAC, o **ADITAMENTO** a averbação 8 da citada matrícula, para constar que a área foi classificada como AR - ÁREA REABILITADA PARA USO DECLARADO - RESIDENCIAL/COMERCIAL, conforme resolução CONAMA N°420/2009 e ficam proibidos a captação e o uso da água subterrânea, provenientes deste lote e seu entorno para quaisquer fins, devendo o presente ser inscrito na certidão de Habite-se da Secretaria Municipal de Urbanismo. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2016.-----

O Oficial

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

AV - 8 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o n°10 na matrícula 417091, pelo requerimento de 19/07/16, o **ADITAMENTO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, para constar que a incorporadora declarou que iniciou em 03/10/15 a comercialização da **SEGUNDA FASE** do empreendimento, composta pelo Bloco 1, constituído pelas suas áreas comuns e pelos apartamentos 101 a 108, e 201/212 a 1201/1212, e Bloco 4, também constituído pelas suas áreas  
Segue na ficha 3





Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
433210

FICHA  
3

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

Continuação da ficha 2

comuns e pelos apartamentos 101 a 111, e 201/212 a 1201/1212, bem como **renunciou ao prazo de carência da 1ª e 2ª fases da incorporação**. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2016.-----

O Oficial

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

AV - 9 **HIPOTECA CEDULAR:** Foi hoje registrado com o nº 11 na matrícula 417091, a **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel dada por KAPPA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$81.049.357,43, neste valor incluindo outros imóveis, com vencimento em 05/06/18, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2016.-----

O Oficial

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

AV - 10 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 13 na matrícula 417091, instruído pela certidão nº 07/0284/2017 de 26/09/17 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 26/09/17. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2017.-----

O Oficial

Adenilson Francisco Henriques  
6º Oficial Substituto  
CTPS: 49000/033-RJ

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 12/07/17, prenotado em 19/07/17 com o nº 1756975 à fl. 19v, do livro 1-JG fica averbado o **CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 4, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2017.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEX48-E4-JBL-G89FR-FMN4Q>



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
433210

FICHA  
3  
VERSO

O Oficial

*Adenilson Francisco Henriques*  
6º Oficial Substituto  
CTPS: 49000/033-RJ

ECHA82964 LKI

AV - 12 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 16928 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 16/06/17. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2017.-----

O Oficial

*Adenilson Francisco Henriques*  
6º Oficial Substituto  
CTPS: 49000/033-RJ

ECHA82205 YUW

AV - 13 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 29/03/18, prenotado em 27/07/18 com o nº 1817077 à fl. 83v do livro 1-JO e rerratificado por outro de 01/06/18, prenotado em 27/07/18 com o nº 1817076 à fl. 83v do livro 1-JO, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 9, para constar que as partes estabeleceram que o pagamento das obrigações deverá respeitar o prazo de carência de 16 meses e o prazo de amortização de 02 meses; para constar a taxa de juros efetiva anual de 9,15% e taxa de juros efetiva mensal de 0,732276% e o prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 05/06/18 fica alterado para 05/12/18, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2018.-----

O Oficial

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

ECSA43428 USQ

AV - 14 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 16/11/18, prenotado em 30/01/19 com o nº 1848953 à fl. 30v do livro 1-JS, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 9, para constar que o prazo de carência passa a ser de 22 meses, compreendido entre 05/07/2017 e 05/04/2019, o prazo de  
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEX48-E4-JBL-G89FR-FMN4Q>



Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

433210

FICHA

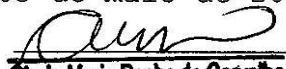
4

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

Continuação da ficha 3

amortização passa a ser de 02 meses, compreendido entre 05/05/2019 e 05/06/2019 e que a data de vencimento final do título fica 05/06/2019; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2019.-----


O Oficial

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

ECWM88934 HPT

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 09/07/2019, prenotado em 14/01/2022 com o nº 2029985 à fl.246v do livro 1-LQ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 9 de **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor ITAU UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2022.-----

O Oficial

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

EDZZ61265 FGI

R - 16 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 17/12/2021 prenotado em 18/01/2022 com o nº 2030302 à fl. 258 do livro 1-LQ aditado por outro de 11/02/2022, prenotado em 16/02/2022 com o nº 2035493 à fl. 145 do livro 1-LR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por KAPPA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de CICERO GUANCIALE MIELE JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, sem união estável, comerciante, identidade SSP/RJ 11713469-2, CPF 092.686.877-20, residente nesta cidade, pelo preço de R\$351.200,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2449640 em 23/12/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$351.200,00. Rio de Janeiro, 09 de março de 2022.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEX48-E4-JBL-G89FR-FMN4Q>



2242578/0008

Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
433210	4
	VERSO

O Oficial

EEAT41754 XHB

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

R - 17 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelos instrumentos particulares que serviram para o registro 16, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CICERO GUANCIALE MIELE JUNIOR, em favor da QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, CNPJ 32.402.502/0001-35, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$261.688,72, 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 da credora, é atribuído o valor de R\$366.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$261.688,72. Rio de Janeiro, 09 de março de 2022.

O Oficial

EEAT41756 HGN

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

AV - 18 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelos instrumentos particulares que serviram para o registro 16 fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 2112218305/CGM série 2021 INTEGRAL, emitida em 17/12/2021 pela fiduciária QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, sendo a instituição custodiante a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 22.610.500/0001-8, com sede em São Paulo/SP, no valor de R\$261.688,72 para garantia da dívida da alienação fiduciária do registro 17. Rio de Janeiro, 09 de março de 2022.

O Oficial

EEAT41757 KLR

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

AV - 19 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelos instrumentos particulares que Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEX48-E4-JBL-G89FR-FMN4Q>



Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0433210-59

MATRÍCULA  
433210

FICHA  
5

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

serviram para o registro 16, fica averbado o número 3367007-6, CL: 02143-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 09 de março de 2022.

O Oficial  **EEAT41758 ZFQ**

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

AV - 20 **CANCELAMENTO:** Em virtude do registro 16 de COMPRA E VENDA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 09 de março de 2022.

O Oficial  **EEAT41759 CKT**

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

AV - 21 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/01/2024, prenotado em 31/01/2024 com o nº2174555 à fl.45 do livro 1-ML, atualizado pelo requerimento datado de 27/02/2024, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 25/04/2024, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante CICERO GUANCIALE MIELE JUNIOR, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 14/06/2024, 17/06/2024 e 18/06/2024, 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 10/05/2024 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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEX48-E4JBL-G89FR-FMN4Q>



Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0433210-59

MATRÍCULA  
433210

FICHA  
5  
VERSO

fiduciária, registrado com o nº17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.455,03. Rio de Janeiro, 16 de julho de 2024.-----

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

**EETI81398 AIB**

AV - 22 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 19/07/24, prenotado em 22/07/24 com o nº 2205787 a fl. 268v do livro 1-MO, atualizado pelo requerimento datado de 27/09/24, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária MAUA CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR, CNPJ 30.982.547/0001-09, com sede em São Paulo/SP, 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 CICERO GUANCIALE MIELE JUNIOR, 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 21, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2735391 em 13/09/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$366.000,00 . Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2024.-----

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

**EEUN33096 EHQ**

AV - 23 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 22 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária MAUA CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 17 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$261.688,72. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2024.-----  
Segue na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEX48-E4JBL-G89FR-FMN4Q>



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

433210

FICHA

6

CNM: 089425.2.0433210-59

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

Continuação da ficha 5

de 2024.-----

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

EEUN33097 TZY

AV - 24 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 23 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 18 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2024.-----

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

EEUN33099 OLU

AV - 25 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à averbação 22, para constar que a MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR é administrada pela VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 22.610.500/0001-88, com sede em São Paulo/SP. Rio de Janeiro, 18 de março de 2025.-----

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

AV - 26 **ADITAMENTO:** Fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 22, para constar que a aquisição da propriedade pela MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR administrado por VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, não se comunica com seu patrimônio, nos termos da Lei 8.668/93, observadas as seguintes **RESTRIÇÕES:** 1) Não integram o ativo da administradora; 2) Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; 3) Não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; 4) Não podem ser  
Segue no verso



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEWV96154 QLW**

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

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

2242578/0008

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0433210-59

MATRÍCULA	FICHA
433210	6
	VERSO

dados em garantias de débitos da administradora; **5)** Não sejam passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; **6)** Não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 18 de março de 2025.-----

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

AV - 27 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 13/01/2025, prenotado em 23/01/2025 com o nº 2242578 à fl. 91v do livro 1-MT, instruído por certidão de 29/11/2024 expedida pelo leiloeiro público Fernando Semerdjian, fica averbado que foram realizados os **1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 22 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pela fiduciária, sem que houvesse licitantes, podendo a fiduciária alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 18 de março de 2025.-----

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

**EEWV95298 YUE**

AV - 28 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 27 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações do fiduciante CICERO GUANCIALE MIELE JUNIOR. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.455,03. Rio de Janeiro, 18 de março de 2025.-----

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

**EEWV95300 LXX**

**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, 18 de março de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEX48-E4JBL-G89FR-FMN4Q>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

# 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

*Adilson Alves Mendes*  
REGISTRADOR



Título: Leilão

CERTIFICADO que o presente título prenotado sob o nº 2242578 em 23/01/2025, no livro 1-MT, folha 91v, foi registrado/averbado em 18/03/2025 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-2)	1	237,60
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	151,58
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	10,84
COMUNICAÇÃO ONR	1	24,59
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	30,51
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	10,93
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	102,61
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		109,37
LEI 4664/05		27,34
LEI 111/06		27,34
LEI 6281/12		32,81
LEI 691/84 - ISS		29,35

## MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

433210 - AV.27, AV.28

## SELO(S)

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EEWV95298 YUE - EEWV95300 LXX



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 11468/2025

Recebi de MARCELA ROQUE RIZZO DE CAMARGO a quantia de R\$794,87, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 18/03/2025, acima discriminados.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ
- 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEX48-E4-JBL-G89FR-FMN4Q>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

