



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0614
2327868/0112

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

470090

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO 15 de julho de 2022.

IMÓVEL



Apartamento 506 do Bloco 10 do prédio em construção situado na Av. Projetada A PAA 10995 nº 650, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de uso indeterminado, dentre as vagas de nºs 16 a 117 e 120 a 482 e correspondente fração ideal de 0,00206 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 49453, medindo 202,03m de frente, mais 8,05m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada 5 do PAA 10995, por onde mede 178,04m, mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada 20 do PAA 10995, por onde 196,00m; 238,50m a esquerda confrontando com a Gleba 5 do PLT 51.12915 de propriedade do Banco de Crédito Móvel ou sucessores.

INSCRIÇÃO FISCAL (MP): 2.995.154-8, 2.995.155-5 e 2.994.873-4 CL 09.551-3. **PROPRIETÁRIA:** RECREIO DOS BANDEIRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 37.697.861/0001-80, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por permuta celebrada com Jonic Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda, através da escritura de 14/01/21 do 10º Ofício, livro 7865, fls. 65, registrada em 06/04/21 com o nº 3 na matrícula 460375. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2022.----

O Oficial

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

AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbado em 06/04/21 com o número 12 nas matrículas 344097 e 344128 e nº 14 na matrícula 316288, instruído por certidão nº 085681 de 15/10/2020 da Secretaria Municipal de Urbanismo, que a proprietária JONIC PARTICIPAÇÕES e EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a Avenida Projetada A do PAA 10995, na pista adjacente aos lotes, incluindo o canal de drenagem, na extensão de 775,00m (setecentos e setenta e cinco
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKWL-B-M7F7T-XBECR-AQRQK>



Valide aqui
este documento

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

2327868/0112

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
470090

FICHA

1

VERSO

metros), correspondente à distância desde a Avenida das Américas até a Rua Projetada 5 do PAA 10995, conforme o PAA 12470, de acordo com o despacho de 12/05/2020 da IHC/SUBH/CGIT/CLPS, às fls. 16 do processo 06/702.005/2019. As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências. A Inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão do "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. Além das penalidades previstas em Lei. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2022.-----

O Oficial

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

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO (70% DAS UNIDADES EXCLUSIVAS DO P.C.V.A E 30% DAS UNIDADES PODERÃO SER COMERCIALIZADAS FORA DO PROGRAMA): Consta registrado em 14/04/21, com o nº 4, na matrícula 460375, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 21/01/21, 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 no mínimo 60% das unidades, que os aptºs 202 a 502, 203 a 503, 206 a 506 e 207 a 407 do Bloco 12 são adaptados para PNE, e que o empreendimento terá 482 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, sendo as vagas de nºs 1 a 15 serão adaptadas para PNE, e as vagas 118 e 119 não serão vinculadas as unidades, sendo de uso do condomínio e destinadas para carros elétricos, **ficando ressaltado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão.**

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKWLB-M7F7T-XBECR-AQRQK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

2327868/0112

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

470090

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

CUMPRE CERTIFICAR que das certidões dos 1º ao 4º, 7º e 9º Distribuidores, Justiça Federal, Procuradoria Geral do Município do Rio de Janeiro, Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro, Tributos Federais, TRT 1ª e 3ª Regiões, Secretaria Municipal de Fazenda de Belo Horizonte - MG, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Certidão Cível de Execução do TJMG, TRF 1ª Região, constam distribuições contra a sócia CONSTRUTORA NOVO LAR, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo.

CONDIÇÃO: A INCORPORADORA DECLARA QUE 70% DAS UNIDADES QUE COMPÕE O EMPREENDIMENTO ESTÃO ENQUADRADAS NO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, INSTITUÍDO PELA LEI 14118 de 12/01/21, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS:

1) DESTINADO A FAMÍLIAS COM RENDA DE R\$4.000,01 A R\$7.000,00. 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$240.000,00 E QUE 30% DAS UNIDADES QUE COMPÕE O EMPREENDIMENTO, PODERÃO SER COMERCIALIZADAS FORA DO PROGRAMA. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2022.----

O Oficial

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

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 14/04/21, com o nº 5, na matrícula 460375, conforme requerimento de 21/01/21, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento, nos termos do disposto no artigo 31-A da Lei 4591/64 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2022.-----

O Oficial

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

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 27/01/22 com o nº 6 na matrícula 460375, a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKWLB-M7F7T-XBECR-AQRQK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

2327868/0112

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

470090

FICHA

2

VERSO

INCORPORAÇÃO em sua alínea 'g' do art. 32 da Lei 4591/64, face a substituição dos quadros NBB números VI, VII e VIII, através do requerimento de 19/10/21. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2022.

O Oficial

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

AV - 5 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 27/01/22 com o nº 7 na matrícula 460375, a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, em relação ao valor máximo estipulado para a venda das unidades enquadradas no PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA FAIXA 3, que passará a ser de R\$264.000,00, através do requerimento de 29/10/21. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2022.

O Oficial

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

AV - 6 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 27/01/22 com o nº 8 na matrícula 460375 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em sua alínea 'j' do art. 32 da Lei 4591/64, face a rerratificação da minuta de convenção, em virtude de modificação do art. 67, referente aos prazos das FASES I e II da construção do empreendimento, através do requerimento de 16/11/21. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2022.

O Oficial

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

AV - 7 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 27/01/22 com o nº 9 na matrícula 460375, a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, em relação ao prazo para conclusão das obras, que será de 36 meses para cada fase de construção, podendo ambos serem prorrogados por até 6 meses, Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKWL-B-M7F7T-XBECR-AQRQK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

2327868/0112

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

470090

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

iniciando a FASE I até 01/07/22 e a FASE II até 01/10/23,
através do requerimento de 16/11/21. Rio de Janeiro, 15
de julho de 2022.-----

O Oficial

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

AV - 8

HIPOTECA: Foi hoje registrado com o nº 10 na matrícula
460375, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por RECREIO
DOS BANDEIRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA,
anteriormente qualificada, em favor da CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em
Brasília/DF, pelo valor de R\$60.000.000,00, (neste valor
incluído outros imóveis), regendo-se o contrato pelas
demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de
Janeiro, 15 de julho de 2022.-----

O Oficial

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

AV - 9

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro
Auxiliar com o nº 20811 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do
empreendimento, através do instrumento particular de
27/06/2022. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2022.-----

O Oficial

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

EEGH69888 PYK

AV - 10

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 29/04/2022
prenotado em 14/10/2022 com o nº 2083491 à fl. 70v do
livro 1-LZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 8
de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação
dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de
Janeiro, 16 de dezembro de 2022.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKWLB-M7F7T-XBECR-AQRQK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

2327868/0112

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0470090-96

MATRÍCULA
470090

FICHA
3

VERSO

O Oficial

EEID08850 XTQ

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

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por RECREIO DOS BANDEIRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, anteriormente qualificada, em favor de EWERTON DOUGLAS DA SILVA LEITE, brasileiro, solteiro, maior, sem união estável, diretor de empresas, identidade CNH/DETRAN/RJ 06152548110, CPF 157.807.827-09, residente nesta cidade, pelo preço de R\$320.916,00. O imposto de transmissão foi pago pelas guias n°s 2496092 em 12/08/2022 e 2522981 em 29/12/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$320.916,00. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2022.

O Oficial

EEID08852 NDQ

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

R - 12 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por EWERTON DOUGLAS DA SILVA LEITE, 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\$286.780,00, 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 e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$333.600,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$286.780,00. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2022.

O Oficial

EEID08853 QIY

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKWLB-M7F7T-XBECR-AQRQK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

2327868/0112

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

470090

FICHA

4

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

CNM:089425.2.0470090-96

Continuação da ficha 3

AV - 13 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 13 na matrícula 460375, instruído pela certidão nº 24/0158/2025 de 21/03/25 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico, Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 21/03/25. Rio de Janeiro, 05 de junho de 2025.-----

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

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 01/04/25, prenotado em 01/04/25 com o nº 2255217 à fl. 246, do livro 1-MU, fica averbado o **CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 05 de junho de 2025.-----

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

EEYC11622 LAS

AV - 15 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 27/11/2025, prenotado em 28/11/2025 com o nº2304145 à fl.204v do livro 1-NC, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 08/12/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante EWERTON DOUGLAS DA SILVA LEITE, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 14/01/2026, 15/01/2026 e 16/01/2026, 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 12/01/2026 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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKWLB-M7F7T-XBECR-AQRQK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

2327868/0112

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0470090-96

MATRÍCULA

470090

FICHA

4

VERSO

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 nº12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$26.211,88. Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2026.-----

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

EFBP56171 VBF

AV = 16

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 27/03/2026, prenotado em 30/03/2026 com o nº2327868 a fl.157v do livro 1-NF, 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 o fiduciante EWERTON DOUGLAS DA SILVA LEITE, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº15, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2936402 em 20/03/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$353.938,91. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2026.-----

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

EFCJ04065 BZY

AV - 17

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 16 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$286.780,00. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2026.-----

Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKWLB-M7F7T-XBECR-AQRQK>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCJ05786 WPU

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

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

2327868/0112

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

470090

FICHA

5

CNM: 089425-2-0470090-96
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 4

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

EFCJ04066 QBW

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, 10 de abril de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKWL-B-M7F7T-XBECR-AQRQK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

2327868/0112

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKWL B-M7F7T-XBECR-AQRQK>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

