



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0626
2349467/0297

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

447953

FICHA

1

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

28 de dezembro de 2018.

IMÓVEL



Apartamento 202 do prédio, em construção, situado na Rua Alcides Lima nº 225, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta, de uso indistinto, situada no subsolo ou no pavimento térreo e correspondente fração ideal de 0,021583 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48737, que mede em sua totalidade 37,00m de frente, 44,90m de fundos, 40,00m à direita, e 15,00m à esquerda, confrontando à direita com o prédio nº 183; à esquerda com o lote 219, e aos fundos com os lotes 220, 221, 222, e parte com o 223, todos da Rua Ituverava, de propriedade de Líder Engenharia e Comércio Ltda ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1989545-7, 0638796-3 (MP) **CL** 03478-5. **PROPRIETÁRIA:** SPE ALCIDES LIMA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 15.057.129/0001-03, com sede nesta cidade, que adquiriu o terreno por compra ao casal de Paulo Roberto Sant'Anna Júnior, pela escritura de 30/05/2012 do Ofício de Notas e Registro de Contratos Marítimos, livro 306, fl.198, registrada em 22/01/2013 com os nºs 9 e 8 nas matrículas 27878 e 188694, respectivamente. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2018.--
O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS. 61766/015-RJ

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 18/01/16 com o nº 2 na matrícula 427085 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 05/10/2015, dele constando que não há prazo de carência; que os aptºs 501 a 508 tem dependências na cobertura; e que o empreendimento terá 40 vagas de garagem, sendo 30 vagas cobertas situadas no subsolo, numeradas de 11 a 40; e 10 vagas situadas no pavimento de acesso, numeradas de 1 a 10, sendo 9 cobertas, de nºs 1 a 9, e 1 vaga descoberta, de nº 10. **DIREITOS ESPECIAIS:** Aos proprietários dos apartamentos 501 a 508, fica expressamente assegurado o direito, de
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH4N4-FB8X2-LRSH3-Q8UAA>



Valide aqui
este documento

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

2349467/0297

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

447953

FICHA

1

VERSO

admitindo a qualquer tempo a legislação vigente e obtendo a competente aprovação junto à Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, pelo Departamento de Edificações, proceder às obras de ampliação das referidas unidades, utilizando a projeção do respectivo andar e telhado do edifício, mantendo o padrão de arquitetura das fachadas existentes, com exclusão das áreas correspondentes à casa de máquinas, depósitos, caixas d'água e demais partes comuns ali existentes, a qualquer tempo, por sua conta, inteiro risco e exclusiva responsabilidade, desde que não afetem a solidez e segurança do prédio e não impeçam o acesso a estas partes ou o perfeito funcionamento dos equipamentos comuns, tudo praticando independentemente de autorização do condomínio e demais condôminos, ficando as despesas decorrentes das obras de ampliação por exclusiva conta do proprietário interessado, o que não poderá a título algum, importar em criação de novas unidades autônomas. Ficarão incorporadas aos referidos apartamentos as benfeitorias realizadas. **CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão do 9º Distribuidor constam distribuições contra o nome da incorporadora SPE ALCIDES LIMA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; que das certidões do 1º, 2º e 9º distribuidores, Justiça Federal e Justiça do Trabalho, constam distribuições contra o nome do sócio ALDOIR MELCHIADES DE SOUZA, que das certidões do 2º, 3º e 9º distribuidores, constam distribuições contra o nome do sócio ALOIR MELCHIADES DE SOUZA, que da certidão do 4º distribuidor Cível, constam distribuições contra o nome do sócio FÁBIO MACHADO MELCHIADES DE SOUZA, 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 1994, 1995, 1998 e 2001; com relação a inscrição fiscal nº 0638796-3;

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH4N4-FB8X2-LRSH3-Q8UAA>

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

2349467/0297

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

447953

FICHA

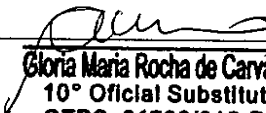
2

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

Continuação da ficha 1

constando, ainda, da certidão de Situação Fiscal Imobiliária débitos dos exercícios 2013 e 2014, com relação a inscrição fiscal nº 1989545-7. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2018.-----

O Oficial


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

AV - 2

AFETAÇÃO: Consta averbada em 15/02/16, com o nº 3 na matrícula 427085, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2018.-----

O Oficial


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

AV - 3

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 4 na matrícula 427085, instruída pela certidão nº 07/0357/2018 de 29/11/18 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 28/11/18. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2018.-----

O Oficial


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

R - 4

DAÇÃO EM PAGAMENTO: Pela escritura de 02/05/19 do Ofício de Notas e Registro de Contratos Marítimos, livro 434, fl. 148, prenotada em 15/05/19 com o nº 1863325 à fl. 248v do livro 1-JT, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por SPE ALCIDES LIMA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., anteriormente qualificada, em favor de MCJR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ 12.032.407/0001-80, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$264.795,39. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2244046 em 16/04/19. Valor atribuído para base de
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH4N4-FB8X2-LRSH3-Q8UAA>

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

2349467/0297

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

447953

FICHA

2

VERSO

cálculo dos emolumentos: R\$341.493,83. Rio de Janeiro, 23 de maio de 2019.-----

O Oficial

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

ECZR58281 YNT

AV - 5

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 4, fica averbado o número 3.327.079-4, CL 03478-5 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 23 de maio de 2019.-----

O Oficial

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

ECZR58282 IEQ

R - 6

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 07/10/2021 do 4º Tabelionato de Notas, livro 4537, fl.166, prenotada em 13/10/2021 com o nº 2010086 à fl.131V do livro 1-LO, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MCJR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, anteriormente qualificado, em favor de 2B LOCAÇÕES LTDA, CNPJ 23.611.642/0001-22, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$348.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2429275 em 05/10/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$348.000,00. Rio de Janeiro, 05 de novembro de 2021.-----

O Oficial

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

EDYP44737 YUC

AV - 7

CANCELAMENTO: Em virtude da compra e venda do registro 6, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 05 de novembro de 2021.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH4N4-FB8X2-LRSH3-Q8UAA>

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

2349467/0297

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0447953-62

MATRÍCULA

447953

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial

EDYP44738 IQK

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

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 27/11/24 do 1º Ofício, livro 6268, fl.031, matrícula notarial eletrônica nº 088872.2024.11.27.00003969-68, prenotada em 12/12/24 com o nº 2235537 à fl.138 do livro 1-MS, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por 2B LOCAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, em favor de VIVIANE CRISTINA DA ROCHA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, pedagoga, identidade CNH/DETRAN/RJ 07914292858, CPF 079.555.957-77, residente nesta cidade, pelo preço de R\$330.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2764902 em 26/11/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$376.320,00. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2024.-----

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

EEVU17322 WGO

R - 9 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular de 22/04/2025, prenotado em 28/04/2025 com o nº 2259567 à fl.102 do livro 1-MV, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por VIVIANE CRISTINA DA ROCHA, anteriormente qualificada, em favor de OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., CNPJ: 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre/RS, para garantia da dívida no valor de R\$88.927,54, 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 do credor, é atribuído o valor de R\$315.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$88.927,54. Rio de Janeiro, 21 de maio de 2025.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH4N4-FB8X2-LRSH3-Q8UAA>



Valide aqui
este documento

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

2349467/0297

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

447953

FICHA

3

VERSO

CNM: 089425.2.0447953-62

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

EEXQ67765 LJD

AV - 10 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica averbada simultaneamente ao registro da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº OXY23104 série 2025, INTEGRAL, emitida em 22/04/2025 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sendo a instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$88.927,54. Não foi recolhido os emolumentos para a prática do ato, por tratar-se de cobrança de ato único, nos termos do art. 18, §6º da Lei 10931/2004. Rio de Janeiro, 21 de maio de 2025.-----

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

EEXQ67768 NZP

AV - 11 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** a averbação 10, para constar que o nome do credor e custodiante é OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2025.-----

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

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 06/05/26, prenotado em 07/05/26 com o nº 2335210 à fl.121v do livro 1-NG, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante VIVIANE CRISTINA DA ROCHA, anteriormente qualificada, realizada em 28/05/26, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH4N4-FB8X2-LRSH3-Q8UAA>

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



2349467/0297

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

447953

FICHA

4

CNM: 089425.2.0447953-62
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 9. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$7.322,68. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2026.-----

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

EFDM46138 SLX

AV - 13

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 10/07/26, prenotado em 13/07/26 com o nº 2349467 a fl. 33v do livro 1-NI, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante VIVIANE CRISTINA DA ROCHA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2980166 em 06/07/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$401.587,20. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2026.-----

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

EFDW09793 IQN

AV - 14

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 09 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$88.927,54. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2026.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH4N4-FB8X2-LRSH3-Q8UAA>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDW10830 VCO

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

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

2349467/0297

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0447953-62

MATRÍCULA

447953

FICHA

4

VERSO

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

EFDW09796 TRC

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 14 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2026.-----

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

EFDW09797 UIQ

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, 06 de agosto de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH4N4-FB8X2-LRSH3-Q8UAA>

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