



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0648
2331463/0228

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
410836A	1

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

IMÓVEL



Apartamento 303 do Bloco 4 do prédio em construção situado na Servidão de Passagem 1 PAL 19170 com o nº 450, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta situada indistintamente no subsolo e correspondente fração ideal de 0,001640 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48266, medindo 71,30m de frente; 100,00m de fundo concordando com o alinhamento da Via Serviente D; 251,29m a direita em três segmentos de: 115,14m, mais 28,24m, mais 107,91m; 217,46m a esquerda, confrontando à direita no 1º e 2º segmentos com o lote destinado a uso público com 3.344,60m² do PAL 48266 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e no 3º segmento com o lote 11 da quadra 5 do PAL 19170 de propriedade do casal de Fausto Bebiano Martins ou sucessores, à esquerda com o lote 8 da quadra 5 do PAL 19170 de propriedade de Juvenil da Rocha Vaz ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0356870-6 e 3022539-5 (MP) **CL** 10134-5. **PROPRIETÁRIO:** CBR 008 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 09.086.797/0001-66, com sede em São Paulo - SP, que adquiriu por compra a Mex Empreendimentos Imobiliários Ltda, através da escritura de 19/07/13 do 4º Ofício de Niterói/RJ, livro 1097, fl. 64, registrada em 19/08/13 com os nºs 8 e 9 nas matrículas 291809 e 291810. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2014. Hoje reproduzida. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2022.

O Oficial

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

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 28/10/13 com o nº 3 na matrícula 398122 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 30/07/13, 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
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YW422-C59UN-QZXUL-ERYT5>

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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

410836A

FICHA

1

VERSO

mínimo 50% das unidades e ou não consiga, por qualquer motivo, financiamento destinado à construção do referido empreendimento, poderá ele desistir do empreendimento; que os apt's 801/812 de cada um dos Blocos 1 a 7 têm dependências na cobertura e que o empreendimento terá 721 vagas de garagem, sendo 551 vagas cobertas situadas no subsolo e 170 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão de Tributos Federais em nome de CYBRA DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e das certidões do 1º ao 4º, 7 e 9º distribuidores desta comarca, Justiça do Trabalho Tributos Federais e certidões cíveis da Comarca de São Paulo-SP em nome de CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES constam distribuições que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2014. Hoje reproduzida. 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 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 28/10/13 com o nº 4, na matrícula 398122 a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2014. Hoje reproduzida. 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 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 8 na matrícula 398122, através de mandado de 29/11/2016 da Vara de Registros Públicos, memorial descritivo de 14/07/2016, planta e sentença de 08/11/2016 (Processo nº 0253098-49.2016.8.19.0001), a **RETIFICAÇÃO** da metragem do imóvel que
Segue na ficha 2



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

410836A

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

passa a ter os seguintes medidas, característicos e confrontações: medindo 72,67m de frente; 99,75m de fundo; 251,29m a direita em três segmentos de : 115,14m, mais 28,24m, mais 107,91m; 217,46m a esquerda, confrontando à direita no 1º e 2º segmentos como lote destinado a uso público com 3.344,60m² do PAL 48266 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e no 3º segmento com o lote 11 da quadra 5 do PAL 19170 de propriedade do casal de Fausto Bebianio Martins ou sucessores, à esquerda com o lote 8 da quadra 5 do PAL 19170 de propriedade de Juvenil da Rocha Vaz ou sucessores e ao fundo com a Avenida Canal, por onde o imóvel também faz frente, com área total de 18.952,35m². Rio de Janeiro, 05 de janeiro, 2017. Hoje reproduzida. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2022.

O Oficial

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

AV - 4

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 9 na matrícula 398122 a RETIFICAÇÃO ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H' e 'J', do art. 32 da Lei 4591/64, face a aprovação de modificações no projeto aprovado, quanto a alteração do número do empreendimento, passando o imóvel desta matrícula a ter o nº 1355 pela Servidão de Passagem 1 PAL 19170, modificação na descrição das áreas dos quadros I e VIII da Nbr, e qual os apt's 802 a 805 a 808 a 811 de cada Blocos 1 a 7 pertencem com dependências na cobertura. Não havendo modificações quanto a fração ideal e vaga de garagem do imóvel. Rio de Janeiro, 03 de março de 2017. Hoje reproduzida. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2022.

O Oficial

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ
Segue no verso



Valide aqui
este documento

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

2331463/0228

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

410836A

FICHA

2

VERSO

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 10 na matrícula 398122, instruído pela certidão nº 24/0211/2016 de 01/04/16 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 31/03/16. Rio de Janeiro, 03 de março de 2017. Hoje reproduzida. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2022.-----

O Oficial

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

AV - 6 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 16763 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 05/11/15. Rio de Janeiro, 14 de julho de 2017. Hoje reproduzida. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2022.-----

O Oficial

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

R - 7 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 13/03/16, prenotado em 24/11/17 com o nº 1776609 à fl. 127 do livro 1-JI, rerratificado por escritura de 11/09/17 do 15º Ofício, livro 3769, fl. 188, prenotada em 24/11/17 com o nº 1776610 à fl. 127 do livro 1-JI, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel em caráter irrevogável e irretratável, feita por CBR 008 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada, em favor de JAQUELINE NUNES SANTOS DA ROCHA, advogada, identidade CNH/DETRAN/RJ 00438175664, CPF 076.948.527-80, e seu marido JOSE APOLINARIO DA ROCHA JUNIOR, economista, identidade CNH/DETRAN/RJ 04583704789, CPF 742.245.306-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$535.560,31, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$583.245,72. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2022. Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YW422-C59UN-QZXUL-ERYT5>

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





Valide aqui
este documento

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

2331463/0228

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

410836A

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

Janeiro, 14 de março de 2018. Hoje reproduzida. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2022.

O Oficial

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

R - 8

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 11/09/17 do 15º Ofício, livro 3769, fl. 188, prenotada em 24/11/17 com o nº 1776610 à fl. 127 do livro 1-JI, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CBR 008 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada, em favor de JAQUELINE NUNES SANTOS DA ROCHA, e seu marido JOSE APOLINARIO DA ROCHA JUNIOR, anteriormente qualificados, pelo preço de R\$535.560,31, atualizado monetariamente eleva-se à R\$583.245,72. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2116773 em 06/07/17 e suplementar de 18/09/17. **CONDIÇÃO:** Os adquirentes têm ciência da hipoteca cedular averbada com o nº 4. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$583.245,72. Rio de Janeiro, 14 de março de 2018. Hoje reproduzida. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2022.

O Oficial

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

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura que serviu para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JAQUELINE NUNES SANTOS DA ROCHA, e seu marido JOSE APOLINARIO DA ROCHA JUNIOR, em favor de CBR 008 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., para garantia da dívida no valor de R\$410.574,64, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora após o prazo de carência de 15 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$583.245,72. Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YW422-C59UN-QZXUL-ERYT5>

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



2331463/0228

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

410836A

FICHA

3

VERSO

para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$410.574,64 Rio de Janeiro, 14 de março de 2018. Hoje reproduzida Rio de Janeiro, 15 de julho de 2022.-----

O Oficial

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

AV - 10

RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO: Pelo requerimento de 29/08/17, prenotado em 24/11/17 com o nº 1776608 à fl. 127 do livro 1-JI, instruído pela certidão nº 1671/16 de 08/07/16 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** ocorrido através do Decreto nº 41901 de 24/06/16, pelo qual a RUA NILTON SANTOS (JOGADOR DE FUTEBOL) foi antes conhecida como Servidão de Passagem 1. Rio de Janeiro, 14 de março de 2018. Hoje reproduzida. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2022.-----

O Oficial

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

AV - 11

RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO: Pelo requerimento de 03/03/21, prenotado em 12/03/21 com o nº 1965236 à fl. 19v do livro 1-LI, instruído pela certidão nº 3461/18 de 10/12/18 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado em virtude da revogação do Decreto nº 41901 de 24/06/2016, o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** passa ser através do Decreto nº 45.234 de 24/10/18, pelo qual a RUA LUIZ CARLOS SAROLLI foi antes conhecida como **SERVIDÃO DE PASSAGEM UM**. Rio de Janeiro, 22 de abril de 2021. Hoje reproduzida. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2022.-----

O Oficial

Eliseu da Silva
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/YW422-C59UN-QZXUL-ERYT5>

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





2331463/0228

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

410836A

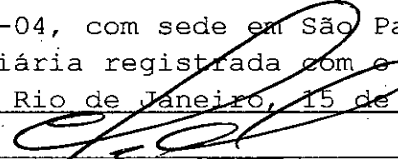
FICHA

4

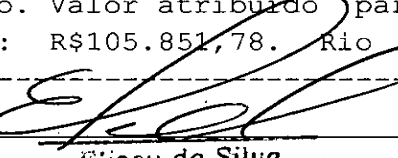
CNM:089425.2.0410836-57

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

Continuação da ficha 3

AV - 12 **CESSÃO DE CRÉDITO:** Pelo instrumento particular de 26/05/22, prenotado em 14/06/22 com o nº 2058935 à fl. 87v do livro 1-LU, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITO** feita pela fiduciária CBR 008 EMPREENDIEMTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, oriundos da alienação fiduciária registrada com o nº 12, pelo preço de R\$516.426,42 Rio de Janeiro, 15 de julho de 2022.-----
O Oficial  **EEEEP76605 ZXK**

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

AV - 13 **RETIFICAÇÃO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 12, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, para constar que o valor do saldo devedor é de R\$516.426,42, 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\$645.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$105.851,78. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2022.-----
O Oficial  **EEEEP76606 CNF**

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

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 05/01/2026, prenotado em 06/01/2026 com o nº2311801 à fl.180 do livro 1-ND, atualizado pelo requerimento datado de 08/01/2026, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 22/01/2026, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários JAQUELINE NUNES SANTOS DA
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YW422-C59UN-QZXUL-ERYT5>

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

2331463/0228

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0410836-57

MATRÍCULA

410836A

FICHA

4

VERSO

ROCHA, e seu marido JOSE APOLINARIO DA ROCHA JUNIOR, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 25/02/2026, 26/02/2026 e 27/02/2026 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 24/02/2026 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 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 nº9. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$25.274,16. Rio de Janeiro, 31 de março de 2026.-----

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

EFCI93829 POA

AV - 15 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** as averbações 12 e 13, para constar que a alienação fiduciária foi registrada com o nº 9. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2026.-----

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

AV - 16 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 15/04/26, prenotado em 16/04/26 com o nº 2331463 a fl. 286v do livro 1-NE, atualizado pelo requerimento datado de 08/05/26, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro
Segue na ficha 5.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YW422-C59UN-QZXUL-ERYT5>

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCZ14324 UIN

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

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

2331463/0228

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

410836A

FICHA

5

CNM: 089425.2.0410836-57

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

Continuação da ficha 4

de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciários JAQUELINE NUNES SANTOS DA ROCHA e seu marido JOSE APOLINARIO DA ROCHA JUNIOR, 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 14, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2945853 em 16/04/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$645.000,00. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2026.-----

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

EFCZ12150 ZJV

AV - 17 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 16 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 09 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$516.426,42. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2026.-----

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

EFCZ12151 CXW

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, 19 de maio de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YW422-C59UN-QZXUL-ERYT5>



Valide aqui
este documento

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

2331463/0228

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YW422-C59UN-QZXUL-ERYT5>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

