



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0638
2349054/0200

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

410722

FICHA

1

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

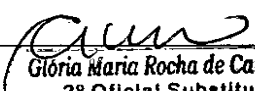
02 de outubro de 2014.

IMÓVEL



Apartamento 802 do Bloco 2 com dependência na cobertura do prédio em construção situado na Servidão de Passagem 1 PAL 19170 com o nº 450, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem cobertas situadas indistintamente no subsolo e correspondente fração ideal de 0,003013 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 Bebianos 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.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 1 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 28/10/13 com os números 10 e 11 nas matrículas 291809 e 291810, através do requerimento de 06/09/13, instruído por certidão nº 084297 de 02/09/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo, que MEX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, assumiu anteriormente **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a: 1) **Servidão de Passagem 1**, na
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28TZ8-EUYVVS-BWXS5-U5KE4>



Valide aqui
este documento

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

2349054/0200

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

410722

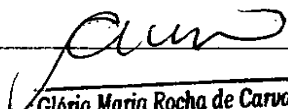
FICHA

1

VERSO

pista adjacente aos lotes, incluindo o Canal projetado, na extensão de 475,00m (quatrocentos e setenta e cinco metros), correspondente à dimensão da testada dos lotes até a Via Circular; 2) **Via Circular**, na metade da pista, na extensão de 290,00m (duzentos e noventa metros) correspondente à distância entre a Servidão de Passagem 1 e a Avenida das Américas, conforme PAA 12385, de acordo com o despacho de 16/07/13 da U/CGPE às fls. 26v. 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 de "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, 02 de outubro de 2014.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 2

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 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 aptºs 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

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28TZ8-EUYVS-BWXS5-U5KE4>

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

2349054/0200

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

410722

FICHA

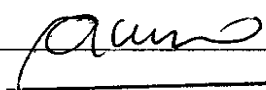
2

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

Continuação da ficha 1

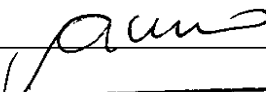
acesso. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão de Tributos Federais em nome de CYBRA DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e das certidões do 1º ao 4º, 7 e 9º distribuidores desta comarca, Justiça do Trabalho Tributos Federais e certidões cíveis da Comarca de São Paulo-SP em nome de CYRELA BRAZIL REALTY S/A 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.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

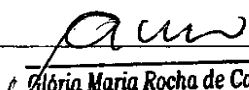
AV - 3 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 28/10/13 com o nº 4, na matrícula 398122 a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2014.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 4 **HIPOTECA CEDULAR:** Foi hoje registrado com o nº 6 na matrícula 398122, a **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel dada por CBR 008 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e MEX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, em garantia da dívida contraída por CBR 008 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pelo valor de R\$132.691.022,97, neste valor incluindo outros imóveis, com vencimento da dívida em 21/07/18, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2014.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28TZ8-EUYVS-BWXS5-U5KE4>

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

2349054/0200

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

410722

FICHA

2

VERSO

AV - 5

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 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 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 e ao fundo com a Avenida Canal, por onde o imóvel também faz frente, com área total de 18.952,35 m2. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2017.-----

O Oficial


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

AV - 6

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 a VIII da Nbr, e que os aptºs 802 a 805 e 808 a 811 de cada um dos Blocos 1 a 7 permanecem com dependências na cobertura. Não havendo modificações quanto à fração ideal e vaga de garagem do imóvel. Rio de Janeiro, 03 de março de 2017.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28TZ8-EUYVS-BWXS5-U5KE4>

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

2349054/0200

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

410722

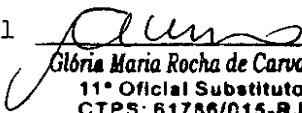
FICHA

3

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

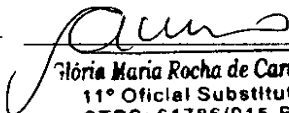
Continuação da ficha 2

O Oficial


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

AV - 7 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 10 na matrícula 398122, instruída 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.-----

O Oficial


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

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 15/12/16, prenotado em 19/12/16 com o nº 1726321 à fl. 115, do livro 1-JC, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 03 de março de 2017.-----

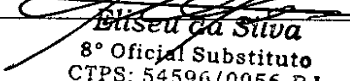
O Oficial


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

EBWY18173 XDP

AV - 9 **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.-----

O Oficial


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

ECDE71082 UWB

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo termo de 26/12/18, prenotado em 23/01/19 com o nº 1847433 à fl. 276 do livro 1-JR, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28TZ8-EUYVS-BWXS5-U5KE4>

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

2349054/0200

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

410722

FICHA

3

VERSO

pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2019.

O Oficial

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

ECVN26381 ASK

AV - 11

RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO: Pelo Decreto nº 45.234 de 24/10/18, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** da RUA LUIZ CARLOS SAROLLI, antes conhecida por Servidão de Passagem 1 do PAL 19170. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2021.

O Oficial

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

EDQF30379 YWI

R - 12

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 19/10/20, prenotado em 10/11/20 com o nº 1943759 à fl. 147 do livro 1-LF, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CBR 008 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada, em favor de MARCELO MARTINS DA SILVA, identidade DETRAN/RJ 10.003.819-9, CPF 011.492.657-36, e sua mulher JORGIENIA DE OLIVEIRA DA SILVA, identidade DETRAN/RJ 11.436.426-8, CPF 076.636.747-90, brasileiros, funcionários públicos, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$786.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2349747 em 23/10/20. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$823.655,37. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2021.

O Oficial

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

EDQF30381 XNW

R - 13

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28TZ8-EUYVS-BWXS5-U5KE4>

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

2349054/0200

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

410722

FICHA

4

CNM:089425.2.0410722-11

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

Continuação da ficha 3

serviu para o registro 12, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARCELO MARTINS DA SILVA e sua mulher JORGIEINIA DE OLIVEIRA DA SILVA, em favor de BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, para garantia da dívida no valor de R\$707.400,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores 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\$786.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$707.400,00. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2021.-----

O Oficial

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

EDQF30382 VEB

AV - 14 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 12, fica averbado o número 3.323.611-8, CL 49678-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2021.-----

O Oficial

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

EDQF30383 NBE

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 12, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2021.-----

O Oficial

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

EDQF30384 QWN

AV - 16 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 19/01/2026,
Seque no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28TZ8-EUYVS-BWXS5-U5KE4>

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

2349054/0200

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0410722-11

MATRÍCULA

410722

FICHA

4

VERSO

prenotado em 21/01/2026 com o nº 2314289 à fl.269v do livro 1-ND, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 25/02/2026, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários MARCELO MARTINS DA SILVA e sua mulher JORGIENIA DE OLIVEIRA DA SILVA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 09/04/2026, 10/04/2026 e 13/04/2026, 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 07/04/2026 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 nº 13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$40.289,82 . Rio de Janeiro, 14 de maio de 2026.-----

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

EFCQ89171 RYD

AV - 17 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 09/07/26, prenotado em 10/07/26 com o nº 2349054 a fl. 19 do livro 1-NI, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificado, 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 os fiduciários MARCELO MARTINS DA SILVA e sua mulher JORGIENIA DE OLIVEIRA DA SILVA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimado para pagar a

Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28TZ8-EUYVS-BWXS5-U5KE4>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDW04494 ABC

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

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

2349054/0200

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0410722-11

MATRÍCULA
410722

FICHA
5

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

Continuação da ficha 4

dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 16, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2971638 em 06/07/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.175.873,85. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2026.-----

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

EFDW03311 QBJ

AV - 18

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 17 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$707.400,00. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2026.-----

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

EFDW03312 WED

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, 31 de julho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28TZ8-EUYVS-BWXS5-U5KE4>



Valide aqui
este documento

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

2349054/0200

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

— VERSO —

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28TZ8-EUYVS-BWXS5-U5KE4>