



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0704
2229003/0360

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
443085

FICHA
1

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

15 de janeiro de 2018.

IMÓVEL



Apartamento 510 do prédio em construção situado na Rua Leonardo Vilas Boas nº385, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,005042 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48440, que mede em sua totalidade 117,00m de frente, 35,00m de fundos, 124,00m a direita, 171,00m a esquerda em 3 segmentos de 45,00m mais 90,00m mais 36,00m, confrontando a direita com o lote 20, a esquerda em parte com o lote 17 e em parte com o lote 27, e nos fundos com o lote 28, todos do PAL 22664 e de propriedade da Empresa Saneadora Territorial Agrícola S/A ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL (MP):** 0360861-9 e 0360862-7 **CL** 12018-8. **PROPRIETÁRIA:** APARINE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 14.159.287/0001-01, com sede em São Paulo/SP, que adquiriu o terreno **parte** por compra ao casal de Maurício Barbosa Rangel, pela escritura de 03/12/14 do 4º Ofício, livro 4066, fl.028, registrada em 22/01/15 com o nº10 na matrícula 113324, e **parte** por compra ao casal de Pascoal Bernal García, pela escritura de 03/12/14 do 4º Ofício, livro 4066, fl.042, registrada em 22/01/15 com o nº12 na matrícula 26730. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2018.---

O Oficial

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

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 27/10/16 com o nº2 na matrícula 417088 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 06/10/16, 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 60% unidades do empreendimento; e que o empreendimento terá 190 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento térreo, sendo 1 vaga de carga e descarga, e 189 vagas de uso do condomínio, sem vinculação às unidades, das quais 2 vagas são destinadas a PNE - Portadores de Necessidades
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2F83-5X555-A72DM-AC8FW>



Valide aqui
este documento

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

2229003/0360

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

443085


FICHA

1

VERSO


Especiais. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões do 1º ao 4º e 9º Distribuidores e Justiça Federal desta cidade, das certidões dos Distribuidores Cíveis e Criminais e Trabalhista da cidade de São Paulo/SP, e da certidão de Tributos Federais, constam distribuições contra a sócia BROOKFIELD INCORPORAÇÕES S/A, CNPJ 07.700.557/0001-84, que da certidão da Justiça Federal, Tributos Federais, ISS, 1º ao 4º, 7º e 9º Distribuidores, Feitos e Ações Trabalhistas, constam distribuições contra a sócia BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 29.964.749/0001-30, e que da certidão da Justiça Federal de São Paulo/SP, constam distribuições contra o administrador ALEXANDRE COSTA FONSECA; 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, 15 de janeiro de 2018.-----

O Oficial


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

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 27/10/16 com o nº3 na matrícula 417088, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento, nos termos do disposto no Art. 31-A da Lei 4591 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2018.-----

O Oficial


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

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 4 na matrícula 417088, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por APARINE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do BANCO ABC BRASIL S/A, CNPJ nº 28.195.667/0001-06, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$40.000.000,00, neste valor incluindo outros imóveis, com vencimento da dívida em
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2F83-5X555-A7ZDM-AC8FW>



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
443085

FICHA
2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 1

04/12/20, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2018.-----

O Oficial

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

AV - 4

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº6 na matrícula 417088, pelo requerimento de 29/05/2018, a **RETIFICAÇÃO** ao registro do MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H' e 'J' do art. 32 da Lei 4591/64, face as modificações havidas no projeto, em relação às disposição das suas áreas comuns, com decréscimo de área total construída do empreendimento, passando a mesma a ser de 15.407,36m². Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2018.-----

O Oficial

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

AV - 5

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 8 na matrícula 417088, instruído pela certidão nº 07/0173/2019 de 17/05/19 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 16/05/19. Rio de Janeiro, 14 de junho de 2019.-----

O Oficial

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

AV - 6

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 18021 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 31/05/19. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2019.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2F83-5X555-A72DM-AC8FW>



Valide aqui este documento

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

2229003/0360

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0443085-19

MATRÍCULA
443085

FICHA
2
VERSO

O Oficial

[Assinatura]
Gloria Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EDBY68026 LRN

AV - 7

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 22/11/19, prenotado em 01/06/23 com o nº 2127433 à fl.150v do livro 1-ME, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO ABC BRASIL S/A. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$213.903,74. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2023.

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

EEND86974 GQX

R - 8

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por APARINE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de RAFAEL VAZ DOS SANTOS, brasileiro, atleta profissional, identidade SSP/SP 31567030-7, CPF 228.122.488-07, casado pelo regime da separação total de bens na vigência da Lei 6515/77 com ROBERTA APPRATTI BARBATO VAZ, brasileira, bailarina, identidade SSP/SP 41371171-7, CPF 215.166.538-07, residentes em Goiânia/GO, pelo preço de R\$465.883,95. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2300130 em 03/02/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$567.828,00. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2023.

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

EEND86975 ICQ

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por RAFAEL VAZ DOS SANTOS, em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2F83-5X555-A72DM-AC8FW>



Valide aqui este documento

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

2229003/0360

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

443085

FICHA

3

CNM:089425.2.0443085-19
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$271.800,00, 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 para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$453.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$271.800,00. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2023.

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

EEND86976 PQC

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 8, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2023.

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

EEND86977 SRQ

AV - 11 **PACTO ANTENUPCIAL:** Pelo requerimento de 05/04/23, prenotado em 01/06/23 com o nº 2127432 à fl.150v do livro 1-ME, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre RAFAEL VAZ DOS SANTOS e ROBERTA APPRATTI BARBATO, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da separação total de bens, através da escritura de 01/04/15 do 19º Ofício, livro M-505, fl.64, registrado com o nº 16829 do Registro Auxiliar em 25/08/17. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2023.

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

EEND86980 ECJ

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 29/01/2024, prenotado em 31/01/2024 com o nº 2174573 à fl.46 do livro 1-ML, atualizado pelo requerimento datado de 02/02/2024 e de acordo com os requerimentos de renovações de
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2F83-5X555-A72DM-AC8FW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

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

2229003/0360

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0443085-19

MATRÍCULA
443085

FICHA
3
VERSO

diligências datados de 17/04/2024 e 02/07/2024, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 22/07/2024, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante RAFAEL VAZ DOS SANTOS, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 22/08/2024, 23/08/2024 e 26/08/2024, 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 29/07/2024 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 fiduciária, registrado com o nº9. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$23.721,64. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2024.

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

EEUN18487 SVD

AV - 13

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 08/11/24, prenotado em 11/11/24 com o nº 2229003 a fl. 203v do livro 1-MR, 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 de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante RAFAEL VAZ DOS SANTOS, 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 12, bem como das
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2F83-5X555-A7ZDM-AC8FW>



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEV102658 QHZ

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

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

2229003/0360

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
443085	4

CNM: 089425.2.0443085-19
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2757844 em 04/11/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$453.000,00. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | EEVH99678 XON

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13 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\$271.800,00. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | EEVH99683 HON

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, 27 de novembro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2F83-5X555-A72DM-AC8FW>



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

Valide aqui
este documento

2229003/0360

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2F83-5X555-A72DM-AC8FW>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

CERTIFICADO que o presente título prenotado sob o nº 2229003 em 11/11/2024, no livro 1-MR, folha 203V, foi registrado/averbado em 27/11/2024 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	821,17
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	721,52
GUIA DO DOI	1	23,49
COMUNIC. DISTRIB.	1	23,49
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	10,36
PRENOTAÇÃO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	34,80
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	23,49
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	98,00
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		348,06
LEI 4664/05		87,01
LEI 111/06		87,01
LEI 6281/12		104,41
LEI 691/84 - ISS		93,42

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

443085 - AV.13, AV.14

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>

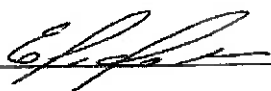
EEVH99678 XON - EEVH99683 HON



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 54059/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.505,37, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 27/11/2024, acima discriminados.



8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ