Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
443085	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 Agricola 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 Mauricio Barbosa Rangel, pela escritura de 03/12/14 do 4º Oficio, livro 4066, fl.028, registrada em 22/01/15 com o nº10 na matricula 113324, e **parte** por compra ao casal de Pascoal Bernal Garcia, pela escritura de 03/12/14 do 4º Oficio, livro 4066, fl.042, registrada em 22/01/15 com o nº12 na matricula 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 matricula 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 condominio, 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/AU5BW-DJHNG-5BHJY-VJAK4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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/AU5BW-DJHNG-5BHJY-VJAK4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

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

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº6 na matricula 417088, pelo requerimento de 29/05/2018, a **RETIFICAÇÃO** ao registro do MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alineas '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 construida do empreendimento, passando a mesma a ser de 15.407,36m². Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2018.-------

O Oficial

Elseu da Silva
8° Oficial Substituto
CTPS: 54595/0056-RJ

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 8 na matricula 417088, instruido 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

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10° 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 edificio, 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/AU5BW-DJHNG-5BHJY-VJAK4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

2248853/0226

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0443085-19

MATRÍCULA	FICHA
443085	2 VERSO

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10° 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 1° GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO ABC BRASIL S/A. Valor atribuido para base de cálculo dos emolumentos: R$213.903,74. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2023.----------

1° 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 atribuido para base de cálculo dos emolumentos: R$567.828,00. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2023.----------

1° 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/AU5BW-DJHNG-5BHJY-VJAK4

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

ri digital

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0443085-19

MATRÍCULA	FICHA
443085	3

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-MB, 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 nº2174573 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/AU5BW-DJHNG-5BHJY-VJAK4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0443085-19

MATRÍCULA	FICHA
443085	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/AU5BW-DJHNG-5BHJY-VJAK4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0443085-19

MATRÍCULA	FICHA
443085	4

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**

AV - 15 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 18/02/25, prenotado em 25/02/25 com o nº 2248853 à fl.17 do livro 1-MU, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 21/01/25 e 31/01/25, expedidos pelo leiloeiro público Eduardo Consentino, fica averbado que foram realizados os **1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 13 de março de 2025.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEWV90934 NQB**

AV - 16 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 15 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações do fiduciante RAFAEL VAZ DOS SANTOS. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$8.559,60. Rio de Janeiro, 13 de março de 2025.----------

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AU5BW-DJHNG-5BHJY-VJAK4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWV93133 ZVB
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0443085-19

MATRÍCULA	FICHA
443085	4 VERSO

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEWV90940 DCE**

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matricula a que se refere extraida nos termos do art. 19 § 1° da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 13 de março de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AU5BW-DJHNG-5BHJY-VJAK4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR

RIO DE JANEIRO - RJ
9º Ofício
REG. DE IMÓVEIS
Av. Nilo Peçanha, 12
6º Andar

Título: Cancelamento de Alienacao Fiduciaria

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2248853 em 25/02/2025, no livro 1-MU, folha 17, foi registrado/averbado em 13/03/2025 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-1)	1	188,54
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	151,58
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	10,84
COMUNICAÇÃO ONR	1	24,59
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	30,51
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	9,95
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	102,61
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		99,56
LEI 4664/05		24,89
LEI 111/06		24,89
LEI 6281/12		29,86
LEI 691/84 - ISS		26,72

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

443085 - AV.15, AV.16

SELO(S)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/seloeletronico

EEWV90934 NQB - EEWV90940 DCE

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 especifica.

Recibo nº 11098/2025

Recebi de NAO DECLARADO a quantia de R$724,54, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 13/03/2025, acima discriminados.

☐ Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
☐ 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
☑ 5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/006-RJ
☐ 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 04598/036-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AU5BW-DJHNG-5BHJY-VJAK4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em Um só Lugar