Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
406430	1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
21 de julho de 2014.

IMÓVEL Apartamento 301 do Bloco 4 do prédio em construção situado na Avenida Tim Maia (cantor) nº 7285, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem cobertas ou descobertas, de uso indistinto, situadas no subsolo ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,00534 para o apartamento, do respectivo terreno designado por lote 14 do PAL 44828, que mede em sua totalidade 60,60m de frente e fundos, por 167,50m de extensão de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 13, à esquerda com o lote 15 e nos fundos com o lote 5, todos do PAL 44828 e de propriedade de Brickell Holding Participações S/A e outros ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL**: 3100222-3 (MP) **CL** 09562-0. **PROPRIETÁRIA**: BEACH RJ PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 12.641.667/0001-52, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Brickell Holding Participações S/A e outras, pela escritura de 26/04/2011 do 18º Ofício, livro 7126-ES, fl. 167, registrada em 17/05/2011 com o nº 6 na matrícula 260184-A. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2014.----------

O Oficial _____

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 08/10/13 com o nº 11 na matrícula 260184-A o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 03/09/2013, 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 70% das unidades; que os aptºs 901 a 904 dos blocos 1, 2, 3, 4 e 5 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 368 vagas de garagem, sendo 232 vagas cobertas no subsolo, e 136 vagas descobertas situadas no pavimento térreo. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão do ISS, Procuradoria do Estado, Tributos Federais, 1º, 2º, 3º, 4º, 7º e 9º Distribuidores, Justiça Federal e Justiça Trabalhista em nome de Brookfield Rio

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDTHU-RNY6Y-ZMY8B-FG8J3

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	FICHA
406430	1 VERSO

de Janeiro Empreendimentos Imobiliários S/A e certidão da Justiça Federal em nome do diretor Sérgio Leal Campos, 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, 21 de julho de 2014.----------

O Oficial _____

AV - 2 **HIPOTECA CEDULAR:** Foi hoje registrado com o nº 12 na matrícula 260184-A, a **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel dada por BEACH RJ PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, anteriormente qualificada, 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 BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, pelo valor de R$58.507.853,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento em 13/04/18, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2014.----------

O Oficial _____

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 12 na matricula 260184-B, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 26 de março de 2015.----

O Oficial _____

Adenilson Francisco Henriques
9º Oficial Substituto
CTPS 49000033-RJ

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº14 na matrícula 260184B, pelo requerimento de 10/01/17, a **RETIFICAÇÃO** ao registro do MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'I' e 'J' do art. 32 da Lei 4591/64, face as modificações havidas na descrição do empreendimento e nas frações ideais das unidades. **Passando o imóvel desta**

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDTHU-RNY6Y-ZMY8B-FG8J3

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

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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
406430	2

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

Continuação da ficha 1

matrícula a ter a fração ideal de 0,00536. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2017.----------

O Oficial _____

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

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 15 na matrícula 260184B, instruído pela certidão nº 24/0101/2017 de 16/05/17 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 31/03/17. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2017.---------

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 16767 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento, através do instrumento particular de 16/03/17. Rio de Janeiro, 19 de julho de 2017.----------

O Oficial _____ **ECDE74920 SVE**

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

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo termo de 18/07/18, prenotado em 31/08/18 com o nº 1822956 à fl.295 do livro 1-JO, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **HIPOTECA CEDULAR EM 1° GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2018.----------

O Oficial _____ **ECSA53623 UFQ**

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDTHU-RNY6Y-ZMY8B-FG8J3

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

2291162/0066

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
406430	2 VERSO

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 09/10/2020 prenotado em 09/10/2020 com o nº 1938264 à fl. 249v do livro 1-LE, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **AFETAÇÃO**, em virtude da concessão do 'habite-se' e do cancelamento da hipoteca cedular. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2020.----------

O Oficial _____ **EDNS08021 LHV**

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

R - 9 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 16/07/2020 do 15º Ofício, livro 4085, fl. 063, prenotada em 09/10/2020 com o nº 1938265 à fl. 249v do livro 1-LE, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por BEACH RJ PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de RENATA COELHO BRASIL DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, maior, empresária, identidade CNH/DETRAN/RJ 00070922229, CPF 505.486.541-15, residente nesta cidade, pelo preço de R$685.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2324806 em 08/07/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$685.000,00. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2020.----------

O Oficial _____ **EDNS08022 XZL**

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

AV - 10 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 9, fica averbado o número 3365466-6, **CL:** 22958-3 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2020.----------

O Oficial _____ **EDNS08023 VGB**

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

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDTHU-RNY6Y-ZMY8B-FG8J3

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

2291162/0066

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0406430-83

MATRÍCULA	FICHA
406430	3

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

Continuação da ficha 2

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 20/04/2023 prenotado em 02/05/2023 com o nº 2121625 à fl. 241v do livro 1-MD, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ~~RENATA COELHO BRASIL DO NASCIMENTO~~, anteriormente qualificada, em favor de JOSÉ EDUARDO MAGALHÃES DA SILVA, assessor parlamentar, identidade CNH/DETRAN/RJ 00327291504, CPF 541.115.367-00 e ANDREA RIGUEIRA DA COSTA, empresária, identidade CNH/DETRAN/RJ 00909399999, CPF 025.324.717-94, brasileiros, divorciados, conviventes em união estável sob o regime da separação total de bens, residentes nesta cidade, pelo preço de R$970.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2566106 em 27/04/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$970.000,00. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2023.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEMM24333 FNP**

R - 12 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 11, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JOSÉ EDUARDO MAGALHÃES DA SILVA e ANDREA RIGUEIRA DA COSTA, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R$748.000,00, 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$935.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$748.000,00. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2023.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEMM24334 HEY**

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDTHU-RNY6Y-ZMY8B-FG8J3

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

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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0406430-83

MATRÍCULA	FICHA
406430	3 VERSO

AV - 13 **EXTENSÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Pela Cédula de Crédito bancário nº 0010465549 de 30/09/24, prenotada em 31/10/24 com o nº 2227251 à fl.140v do livro 1-MR, fica averbada a **EXTENSÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, objeto do registro 12, nos termos do art. 9º-A e 9º-D da Lei 13.476/2017, em virtude da nova operação de crédito contratada pelos fiduciantes JOSE EDUARDO MAGALHÃES DA SILVA e ANDREA RIGUEIRA DA COSTA, anteriormente qualificados, em favor do credor fiduciário originário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., anteriormente qualificado, em garantia da dívida no valor de R$43.763,90, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições do título. Incorrendo a devedora em mora após o prazo de carência de 30 dias dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R$1.245.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$43.763,90. Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2024.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEVH90355 TLJ**

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/07/2025, prenotado em 21/07/2025 com o nº2276053 à fl.95 do livro 1-MZ, atualizado pelo requerimento datado de 28/07/2025, 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** dos fiduciantes JOSÉ EDUARDO MAGALHÃES DA SILVA e ANDREA RIGUEIRA DA COSTA, anteriormente qualificados, realizada em 06/08/2025, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de **EXTENSÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** averbado com o nº13. Valor atribuído para base de cálculo dos

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDTHU-RNY6Y-ZMY8B-FG8J3

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

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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
406430	4

emolumentos: R$4.480,20. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEZN96697 WQK**

AV - 15 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 02/06/2025, prenotado em 03/06/2025 com o nº2266765 à fl.61 do livro 1-MX, atualizado pelo requerimento datado de 28/07/2025, instruido 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** dos fiduciantes JOSÉ EDUARDO MAGALHÃES DA SILVA e ANDREA RIGUEIRA DA COSTA, anteriormente qualificados, realizada em 06/08/2025, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$63.754,42. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEZN96708 GUI**

AV - 16 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 29/09/25, prenotado em 30/09/25 com o nº 2291162 a fl. 38 do livro 1-NB, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 fiduciantes JOSE EDUARDO MAGALHAES DA SILVA e ANDREA RIGUEIRA DA COSTA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDTHU-RNY6Y-ZMY8B-FG8J3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital 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
EFAA74896 KLY
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0406430-83

MATRÍCULA	FICHA
406430	4 VERSO

dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data das intimações averbada com os nº 14 e 15 , bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2870806 em 25/09/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$970.000,00. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2025.------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFAA72419 SPD**

AV - 17 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 16 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$791.763,90. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFAA72421 QUY**

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1° da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDTHU-RNY6Y-ZMY8B-FG8J3

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

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: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2291162 em 30/09/2025, no livro 1-NB, folha 38, foi registrado/averbado em 14/10/2025 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	1.241,34
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	1.130,91
GUIA DO DOI	1	26,03
COMUNIC. DISTRIB.	1	26,03
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	11,48
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	51,82
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	26,03
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	108,60
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		518,24
LEI 4664/05		129,56
LEI 111/06		129,56
LEI 6281/12		155,47
LEI 691/84 - ISS		139,10

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

406430 - AV.16, AV.17

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

EFAA72419 SPD - EFAA72421 QUY

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 48112/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R$3.726,46, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 14/10/2025, acima discriminados.

10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ