



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0683
2270124/0253

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

431880

FICHA

1

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

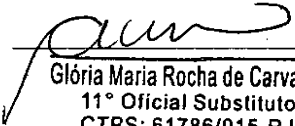
30 de junho de 2016.

IMÓVEL



Apartamento 402 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Rua Candido Benicio nº446, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta de uso indistinto do Setor A no subsolo ou pavimento de acesso, e correspondente fração ideal de 1,0770/100,0000 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade 22,00m de largura por 102,40m de extensão, confrontando a direita com o terreno do prédio nº464, antigo 142, a esquerda com o nº426, antigo 132, e nos fundos com o nº100 da Rua Ana Telles. **INSCRIÇÃO FISCAL (MP): 0223892-1 CL 01593-3. PROPRIETÁRIA: SPE CÂNDIDO BENÍCIO 446 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 18.443.489/0001-31, com sede nesta cidade, que adquiriu o terreno por compra a Campelo Empreendimentos e Participações Ltda., pela escritura de 07/03/14 do 4º Ofício, livro 3948, fl.051, registrada em 18/06/14 com o nº22 na matrícula 190585. Rio de Janeiro, 30 de junho de 2016.**

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvali
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-R1

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 02/02/16 com o nº 25 na matrícula 190585 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 10/02/15, 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 601/608 do bloco 2 tem dependência na cobertura; e que o empreendimento terá 104 vagas de garagem, sendo 53 vagas no subsolo, das quais 52 cobertas e 1 descoberta (Setor A: vagas 1 a 53), e 51 vagas no pavimento de acesso, das quais 8 cobertas e 43 descobertas (Setor A: vagas 1 a 38 e 40 a 51; Setor B: vaga 39 - descoberta). **CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão de Tributos Federais, do 1º ao
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCVE3-NPTKF-SCLRQ-PKXGV>



Valide aqui
este documento

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

2270124/0253

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

431880

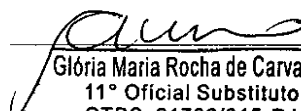
FICHA

1

VERSO

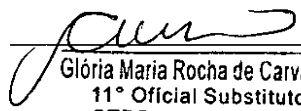
4º e 9º distribuidores, e da Justiça Federal, constam distribuições contra a sócia CALÇADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, que da certidão do 3º distribuidor, constam distribuições contra a sócia SPE RESERVA II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, e que da certidão da Justiça Federal, constam distribuições contra o administrador LUIZ CARLOS RIO TINTO MATOS, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 2007, 2008 e 2009. Rio de Janeiro, 30 de junho de 2016.---

O Oficial


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

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 03/03/16 com o nº 26 na matrícula 190585, pelo requerimento de 12/02/16, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento. Rio de Janeiro, 30 de junho de 2016.-----

O Oficial


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

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 27 na matrícula 190585, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SPE CÂNDIDO BENÍCIO 446 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor do HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, CNPJ 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba/PR, pelo valor de R\$22.800.000,00, neste valor incluindo outros imóveis, com vencimento da dívida em 10/06/18, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 30 de junho de 2016.-----

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCVE3-NPTKF-SCLRQ-PKXGV>

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, 12-6ºANDAR

2270124/0253

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

431880

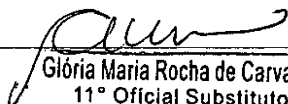
FICHA

2

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

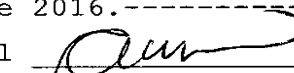
Continuação da ficha 1

O Oficial


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

AV - 4 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 28 na matrícula 190585, o **ADITAMENTO** ao registro 27, constante da averbação 3, para constar que as partes retificam o item 7 do Quadro de resumo alterando a conta caução do contrato, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2016.-----

O Oficial


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

AV - 5 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 16732 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 20/02/17. Rio de Janeiro, 23 de junho de 2017.-----

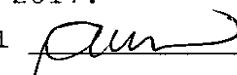
O Oficial


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

ECBW73397 GQS

AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 30 na matrícula 190585, instruído pela certidão nº 03/0070/2017 de 15/05/17 e pelo Ofício nº 16/2017 UIH/SUBU/CGLF/GLF Madureira de 05/06/17, ambos da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 12/05/17. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2017.-----

O Oficial


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

Segundo verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCVE3-NPTKF-SCLRQ-PKXGV>

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

431880

FICHA

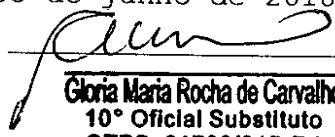
2

VERSO

AV - 7

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 24/04/18, prenotado em 25/04/18 com o nº 1801071 à fl.107v do livro 1-JM, instruído por Ata da AGE de 07/10/16 registrada na JUCEPAR em 29/11/16 com o nº 20167762605, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** por cisão de HSBC Bank Brasil S.A - Banco Múltiplo para BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP. Rio de Janeiro, 05 de junho de 2018.-----

O Oficial

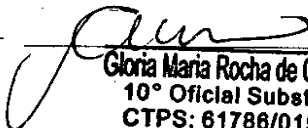

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECOI57856 FQG

AV - 8

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 15/02/18, prenotado em 25/04/18 com o nº 1801072 à fl.107v do livro 1-JM, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 05 de junho de 2018.-----

O Oficial


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

ECOI57858 KNH

R - 9

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE CÂNDIDO BENÍCIO 446 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificado, em favor de THIAGO LOPES DAS DORES, farmacêutico, identidade DIC/RJ 24567853-7, CPF 130.462.597-43 e JESSICA COSTA DE ARAUJO, professora, identidade DETRAN/RJ 276383437, CPF 109.547.517-79, brasileiros, solteiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$305.000,00, sendo R\$19.951,80 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2168572 em 22/02/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$335.984,62. Rio de Janeiro, 05 de junho de 2018.-----

Segue na ficha 3



Valide aqui
este documento

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

2270124/0253

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0431880-72

MATRÍCULA

431880

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial

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

ECOI57859 ZEX

R - 10

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por THIAGO LOPES DAS DORES e JESSICA COSTA DE ARAUJO, em favor de 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\$244.000,00, 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\$356.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$244.000,00. Rio de Janeiro, 05 de junho de 2018.-----

O Oficial

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

ECOI57861 OQG

AV - 11

CANCELAMENTO: Em virtude da compra e venda do registro 9, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 05 de junho de 2018.-----

O Oficial

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

ECOI57862 ARS

AV - 12

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 21/02/25, prenotado em 24/02/25 com o nº 2248530 à fl.5v do livro 1-MU, 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
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCVE3-NPTKF-SCLRQ-PKXGV>

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, 12-6ºANDAR

2270124/0253

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0431880-72

MATRÍCULA

431880

FICHA

3

VERSO

fiduciários THIAGO LOPES DAS DORES e JÉSSICA COSTA DE ARAUJO, anteriormente qualificados, realizada em 11/03/25, 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 nº 10. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$7.403,83. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2025.-----

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

EEXQ58788 ZCU

AV - 13 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 17/06/2025, prenotado em 18/06/2025 com o nº2270124 a fl.182 do livro 1-MX, 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 fiduciários THIAGO LOPES DAS DORES e JESSICA COSTA DE ARAUJO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2832852 em 12/06/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$356.000,00. Rio de Janeiro, 01 de julho de 2025.-----

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

EYJ34469 QBJ

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCVE3-NPTKF-SCLRQ-PKXGV>

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
EEYJ37248 RIG

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

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

2270124/0253

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

431880

FICHA

4

CNM: 089425.2.0431880-72
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

10 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído
para base de cálculo dos emolumentos: R\$244.000,00. Rio
de Janeiro, 01 de julho de 2025.-----

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

EEYJ34471 NXZ

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, 01 de julho de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCVE3-NPTKF-SCLRQ-PKXGV>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

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

2270124/0253

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCVE3-NPTKF-SCLRQ-PKXGV>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

