



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0672
2270296/0267

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
376981

FICHA
1

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

29 de junho de 2012.

IMÓVEL

00376981



Apartamento 104 com dependências no 2º e 3º pavimentos do Bloco 5 do prédio em construção situado na Estrada do Pau Ferro nº 755 com numeração suplementar nº 100 pela Rua Agrolândia, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem cobertas situadas indistintamente no pavimento de estacionamento deste bloco, e correspondente fração ideal de 0,015752 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47559, que mede em sua totalidade 25,25m de frente em curva subordinada a um raio externo de 130,00m, mais 15,00m em curva subordinada a um raio interno de 8,00m, concordando com o alinhamento da Rua Agrolândia por onde mede 122,50m em quatro segmentos de: 41,37m, mais 43,99m em curva subordinada a um raio interno de 85,00m, mais 10,95m, mais 26,19m em curva subordinada a um raio externo de 68,00m; 150,52m de fundo em dois segmentos de: 88,50m, mais 62,02m; 219,87m, à esquerda em seis segmentos de: 43,69m, mais 15,00m, mais 8,18m, mais 38,50m, mais 54,00m, mais 60,50m; confrontando à esquerda com o lote 13 do PAL 13036, com o prédio nº 779, construído no lote 14 do PAL 13036, com o prédio nº 785, construído no lote 1 do PAL 42191 e prédio nº 831, construído no lote 18 do PAL 13036 e aos fundos com o lote 25 do PAL 22334 e com terreno de propriedade de Herminia Freire ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1817866-5, 624131, 624132 e 0624133-5 (MP), **CL** 05898-2 e 03390-2. **PROPRIETÁRIO:** CENTURY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 03.973.764/0001-51, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção **parte** por compra a Erika Schaperl Ferraz de Caldas, assistida de seu marido e outra, através da escritura de 30/05/08 do 17º Ofício, livro 6863, fl. 8, registrada em 01/12/08 com o nº 9 na matrícula 124114; **parte** por compra ao casal de Aldo Gomes Miguel, através da escritura de 21/05/09 do 17º Ofício, livro 6964 fl. 193, registrada em 20/08/09 com o nº 6 na matrícula 14460; **parte** por compra a Carlos Jose Estrella, através da escritura de 30/01/08 do 17º Ofício, livro 6833 fl. 28, registrada em 04/04/08 com o nº 8 na

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXNLY-SDTGC-UF7/NX-6AXHS>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

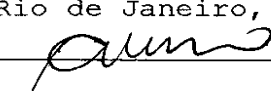
MATRÍCULA

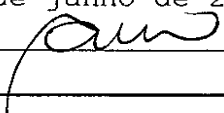
376981

FICHA

1

VERSO

matrícula 4223 e **parte** por compra a Maria Amelia Florinda Gonçalves e outros, através da escritura de 14/10/09 do 17º Ofício, livro 6982 fl. 166, registrada em 18/11/09 com o nº 9 na matrícula 127408. **INDICADOR REAL:** Nº 333277 à fl. 69 do livro 4-FN. Rio de Janeiro, 29 de junho de 2012. -----
O Oficial 

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 29/12/10 com o nº 2 na matrícula 353386 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 27/09/10, 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 30% das unidades; que os apt's 101 a 108 do Bloco 1 tem dependências no 1º e 2º pavimentos; Apt's 101 a 106 do Bloco 2 e Apt's 101 a 104 do Blocos 3 tem dependências no 2º pavimento, Apt's 101 a 109 dos Blocos 5, 6, 8 e 9, apt's 101 a 108 do Bloco 4; 101 a 104 do Bloco 7 e apt's 101 a 103 do Bloco 10 tem dependências no 2º e 3º pavimentos. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões expedidas pelos cartórios dos Distribuidores forenses desta comarca constam distribuições em nome de Century Empreendimentos Imobiliários Ltda, as quais não dizem respeito ao imóvel em que se fará a incorporação e nem são impeditivas de sua realização, conforme declaração constante do Memorial de Incorporação, que da certidão do ISS (Imposto Sobre Serviço) constam débitos em fase de regularização, conforme processo nº 43773332009; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 1987, 1992, 1994, 1995 e 2001 a 2006 referente a inscrição 0624131-9 e do exercício de 2003 referente a inscrição 1.817.866-5. Rio de Janeiro, 29 de junho de 2012. -----
O Oficial 

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXNLY-SDTGC-UF7NX-6AXHS>



Valide aqui
este documento

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

2270296/0267

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

376981

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

AV - 2 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 3 na matrícula 353386, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por CENTURY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA 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\$15.400.000,00; (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 19/06/14, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 29 de junho de 2012.-----

O Oficial

AV - 3 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 5 na matrícula 353386, o **ADITAMENTO** ao registro 3, constante da averbação 2, para constar que o vencimento da dívida será em 19/11/14, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 30 de julho de 2013.-----

O Oficial

AV - 4 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 6 na matrícula 353386, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2013.---

O Oficial

AV - 5 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 7 na matrícula 353386, a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, pelo requerimento de 28/11/13, em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'I' e 'J' do art. 32 da Lei 4591/64, relativamente a modificação do projeto aprovado, passando a unidade desta matrícula a ter a fração ideal de 0,01544, com dependência nos 2º e 3º pavimentos, permanecendo inalterada a vaga de garagem. Rio de Janeiro, 23 de junho de 2014.-----

O Oficial

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXNLY-SDTGC-JF7NX-6AXHS>

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 GERAL

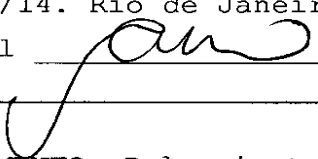
MATRÍCULA

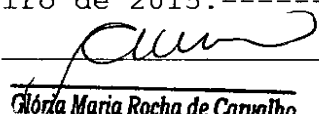
376981

FICHA

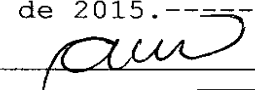
2

VERSO

AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 8 na matrícula 353386, instruído pela certidão nº 07/0180/2014 de 08/05/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 07/05/14. Rio de Janeiro, 11 de julho de 2014.-----
O Oficial 

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 07/08/14, prenotado em 12/09/14 com o nº 1597041 à fl.259 do livro 1-IJ, aditado por outro de 17/11/14, prenotado em 10/12/14 com o nº 1613663 à fl.257 do livro 1-IM, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2015.-----
O Oficial  **EAQZ37675 EVP**

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

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CENTURY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de ROCHELE VICENTINE ROCHA, brasileiro, solteiro, representante comercial, identidade DETRAN/RJ 117969659, CPF 106.928.167-04, residente nesta cidade, pelo preço de R\$951.200,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1821735 em 14/10/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$973.820,73. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2015.-----
O Oficial  **EAQZ37676 TQY**

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

R - 9 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXNLY-SDTGC-JUF7NX-6AXHS>



Valide aqui
este documento

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

2270296/0267

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0376981-63

MATRÍCULA

376981

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

serviu para a averbação 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ROCHELE VICENTINE ROCHA em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$560.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$951.200,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$560.000,00. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2015.-----

O Oficial

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

EAQZ37677 UTA

AV - 10 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 144440669313-0 série 0814, INTEGRAL, emitida em 07/08/14 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$560.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 9. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2015.-----

O Oficial

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

EAQZ37678 OQU

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 14/10/14, prenotado em 15/10/14 com o nº 1602930 à fl.171 do livro 1-IL, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **AFETAÇÃO**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2015.-----

O Oficial

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

EAQZ37695 RQY

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXNLY-SDTGC-UF7/NX-6AXHS>

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

CNM:089425.2.0376981-63

MATRÍCULA

376981

FICHA

3

VERSO

AV - 12

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/12/2024, prenotado em 27/12/2024 com o nº 2238733 à fl. 253 do livro 1-MS, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 15/01/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ROCHELE VICENTINE ROCHA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 24/02/2025, 25/02/2025 e 26/02/2025, 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 20/02/2025 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, 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 9. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$42.424,42. Rio de Janeiro, 28 de março de 2025.-----

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

EEWW05660 AZQ

AV - 13

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 17/06/25, prenotado em 18/06/25 com o nº 2270296 a fl. 188 do livro 1-MX, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante ROCHELE VICENTINE ROCHA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da

Segue na ficha 4



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYJ39535 BRU

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

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

2270296/0267

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

376981

FICHA

4

CNM:089425.2.0376981-63
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

data da intimação averbada com o nº 12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2828200 em 03/06/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.046.852,67. Rio de Janeiro, 03 de julho de 2025.-----

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

EEYJ37594 SAO

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 09 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$560.000,00. Rio de Janeiro, 03 de julho de 2025.-----

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

EEYJ37596 UPA

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 14 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 03 de julho de 2025.-----

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

EEYJ37599 DFH

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, 03 de julho de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXNLY-SDTGC-UF7NX-6AXHS>

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

2270296/0267

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXNLY-SDTGC-UF7NX-6AXHS>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

