



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0599
2231509/0194

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

360377

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
16 de junho de 2011.

IMÓVEL

Sala 307 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Av. Afonso Arinos de Melo Franco (senador) nº 222, com numeração suplementar nº 201 pela Av. Evandro Lins e Silva, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta de uso indistinto situada no 1º subsolo no GRUPO A e correspondente fração ideal de 0,00279 para a sala do respectivo terreno designado por lote 1 da quadra 2 do PAL 39697, que mede em sua totalidade 37,63m em curva externa subordinada a um raio de 77,00m mais 35,00m em reta mais 12,19m em curva interna subordinada a um raio de 11,00m concordando com o alinhamento da Rua E por onde mede 32,00m mais 15,21m em curva interna subordinada a um raio de 8,00m concordando com o alinhamento da Av. A por onde mede 109,00m mais 18,32m em curva interna subordinada a um raio de 35,00m mais 70,00m de reta; zero nos fundos; 127,02m a esquerda. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1794422-4(MP) **CL** 18302-0. **PROPRIETÁRIA:** CYRELA PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 07.965.232/0001-23, que adquiriu por carta de arrematação de 12/06/08 da 33ª Vara Cível, extraída dos autos da ação movida em face de Desenvolvimento Engenharia Ltda, registrada em 10/12/08 com o nº 8 na matrícula 215460. **INDICADOR REAL:** Nº 212140 à fl. 144v do livro 4-FA. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2011. --
O Oficial *Quim*

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 10/12/08 com o nº 10 na matrícula 215460 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 16/06/08, 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 as salas 2002 e 2003 do Bloco 1 tem dependências na cobertura; que as lojas 101 a 133 do Bloco 2 tem dependência no jirau e que o empreendimento terá 458 vagas de garagem, distribuídas da seguinte forma: No 2º subsolo 240 vagas
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KN275-Y3ARJ-WXHFFH-BZ5DQ>

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

2231509/0194

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
360377	1
	VERSO

cobertas, sendo 234 vagas do GRUPO A, numeradas de 1 a 3, 6 a 39, 42 à 106, 108, 109 a 175, 177 a 240, e 6 vagas do GRUPO B numeradas de 4, 5, 40, 41, 107 e 176. No 1º subsolo 207 vagas cobertas, onde todas pertencem ao GRUPO A, numeradas de 1 a 207, e ainda no pavimento térreo 11 vagas descobertas pertencentes ao GRUPO A, numeradas de 1 a 11, as quais não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões de Tributos Federais, Justiça Federal, dos 1º ao 4º, 7º e 9º Distribuidores, constam distribuições contra BRSCAN IMOBILIÁRIA E INCORPORAÇÕES S/A, bem como da certidão do 7º Distribuidor constam distribuições contra CYRELA PARANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, 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 referente aos exercícios de 1987, 1989 a 1996 e 1998 a 2004. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2011. -----
O Oficial *Paulo*

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 14, na matrícula 215460, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2011. ----
O Oficial *Paulo*

AV - 3 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 15 na matrícula 215460, instruído pela certidão nº 24/0300/2011 de 06/07/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 018082011-17500010 de 19/07/11, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 05/07/11. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2011.-----
O Oficial *Paulo*

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KN275-Y3ARJ-WXHFH-BZ5DQ>

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

2231509/0194

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

360377

FICHA

2

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

AV - 4

(R).1 ato
R3332112 QMC

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 13232 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através da escritura de 28/04/11 do 10º Ofício, livro 6759, fl. 30. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2011. -----

O Oficial

R - 5

(R).1 ato
RT038565 ZEH

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 10/12/08 do 15º Ofício, livro 2113, fl.104, prenotada em 10/01/12 com o nº 1414261 à fl.285v do livro 1-HL, rerratificada por escritura de 04/07/11 do 15º Ofício, livro 2643, fl.52, prenotada em 09/11/11 com o nº 1401554 à fl.128v do livro 1-HJ, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por CYRELA PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de CACILDA MARIA VIEIRA BRUNI, fonoaudióloga, identidade IFP 0281438048, CPF 274.683.727-72 e seu marido LAÉRCIO JURANDYR BRUNI, aposentado, identidade DETRAN/RJ 00061541097, CPF 042.084.207-15, brasileiros, casados pelo regime da separação legal na vigência da Lei 6513/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$256.894,91, pagável nas condições do título, Rio de Janeiro, 24 de maio de 2012

O Oficial

R - 6

(R).1 ato
RT038566 HLP

CESSÃO: Pela escritura de 04/07/11 do 15º Ofício, livro 2643, fl.52, prenotada em 09/11/11 com o nº 1401554 à fl.128v do livro 1-HJ, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel feita por CACILDA MARIA VIEIRA BRUNI e seu marido LAÉRCIO JURANDYR BRUNI em favor de RICARDO GENEKIAN, argentino, divorciado, químico, identidade DETRAN/SP 03146877314, CPF 064.082.818-34, residente nesta cidade, pelo preço de R\$120.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1578807 em 21/06/11. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2012. -----

O Oficial

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KN275-Y3ARJ-WXHFH-BZ5DQ>

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

2231509 0194

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
360377

FICHA
2

VERSO

R - 7

(R) ato
RTCS0567 OF

COMPRA E VENDA: Pela escritura que serviu para o registro 6, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CYRELA PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de RICARDO GENEKIAN, pelo preço de R\$256.394,91. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1583677 em 24/06/21. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2012 -----
O Oficial

R - 8

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 13/03/2020, prenotado em 15/06/2020 com o nº 1918926 à fl.153 do livro 1-LC, aditado por outro de 02/06/2020, prenotado em 24/06/2020 com o nº 1920211 à fl. 199 do livro 1-LC, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por RICARDO GENEKIAN, anteriormente qualificado, em favor de JOÃO CARDOSO RAMOS FILHO, proprietário de microempresa, identidade CNH/DETRAN/SP 02181200071, CPF 293.846.748-69 e sua mulher CRISTIANE BARBERINA CARDOSO RAMOS, empresária, identidade CNH/DETRAN/SP 02126055246, CPF 146.550.188-60, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$380.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2317173 em 08/06/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$495.065,00. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2020.-----

O Oficial

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

EDLD27086 FYX

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelos instrumentos particulares que serviram para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JOÃO CARDOSO RAMOS FILHO e sua mulher CRISTIANE BARBERINA CARDOSO RAMOS, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KN275-Y3ARJ-WXHFH-BZ5DQ>



Valide aqui
este documento

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

2231509/0194

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

360377

FICHA

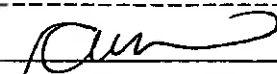
3

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

Continuação da ficha 2

R\$266.000,00, 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 da credora, é atribuído o valor de R\$380.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$266.000,00. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2020.

O Oficial


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

EDLD27088 KTC

AV - 10 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelos instrumentos particulares que serviram para o registro 8, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.1252982-6 série 0320, INTEGRAL, emitida em 13/03/2020 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$266.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 9. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2020.

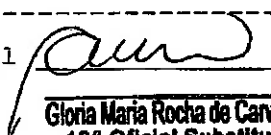
O Oficial


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

EDLD27090 HWJ

AV - 11 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelos instrumentos particulares que serviram para o registro 8, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3158298-4, CL 18302-0 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2020.

O Oficial


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

EDLD27092 ZPJ

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 8, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**.
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KN275-Y3ARJ-WXHIFH-BZ5DQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

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

2231509/0194

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0360377-17

MATRÍCULA	FICHA
360377	3
	VERSO

Rio de Janeiro, 09 de julho de 2020.-----

O Oficial

EDLD27093 CTV

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

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 23/07/24, prenotado em 24/07/24 com o nº 2206302 à fl.287 do livro 1-MO, atualizado pelo requerimento datado de 06/08/24, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 13/08/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários JOÃO CARDOSO RAMOS FILHO e sua mulher CRISTIANE BARBERINA CARDOSO RAMOS, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 13/09/24, 16/09/24 e 17/09/24, 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 21/08/24 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 nº 09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$29.097,09. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2024.-----

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

EEUN37804 GHT

AV - 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 25/11/2024, prenotado em
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KN275-Y3ARJ-WXHFH-BZ5DQ>

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
EEVI10171 HLZ

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

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

2231509/0194

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

360377

FICHA

4

CNM:089425.2.0360377-17
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

26/11/2024 com o nº2231509 a fl.293v do livro 1-MR, 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 os fiduciários JOÃO CARDOSO RAMOS FILHO e sua mulher CRISTIANE BARBERINA CARDOSO RAMOS, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2760443 em 14/11/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$450.000,00. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2024.-----

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

EEVI07913 YCE

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 14 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\$266.000,00. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2024.-----

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

EEVI07914 IQN

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 15 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2024.-----

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

EEVI07916 ENQ

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, 05 de dezembro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KN275-Y3ARJ-WXHFH-BZ5DQ>

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

2231509/0194

REGISTRO GERAL

MATRICULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KN275-Y3ARJ-WXHFH-BZ5DQ>

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: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2231509 em 26/11/2024, no livro 1-MR, folha 293v, foi registrado/averbado em 05/12/2024 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
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	721,52
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	144,77
GUIA DO DOI	1	23,49
COMUNIC. DISTRIB.	1	23,49
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	12,95
COMUNICAÇÃO ONR	1	23,49
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	38,17
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		381,71
LEI 4664/05		95,42
LEI 111/06		95,42
LEI 6281/12		114,51
LEI 691/84 - ISS		102,45

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

360377 - AV.14, 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/sitepublico>

EEVI07913 YCE - EEVI07914 IQN - EEVI07916 ENQ



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 55516/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.749,19, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 05/12/2024, acima discriminados.

[Signature]



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

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