



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0673
2352581/0359

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

1

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

21 de junho de 2013.

IMÓVEL

00392636



Apartamento 602 do prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 8751, na Freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 10/1870 para o apartamento do respectivo terreno que mede em sua totalidade 130,20m de frente para a Estrada dos Bandeirantes em 3 segmentos de: 68,50m, mais 51,67m em curva externa subordinada a um raio de 286,00m, mais 10,03m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m; 130,64m de fundos pela rua Abraão Jabour; 70,45m à direita pela rua Pedro Calmon em dois segmentos de: 59,58m, mais 10,87m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m; 70,83m à esquerda em curva interna subordinada a um raio de 23,61m, com área total de 8.395,69m². **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1868596-6(MP) CL 02433-1.

PROPRIETÁRIA:

com sede em Mogi das Cruzes-SP, CNPJ
que adquiriu por compra a Prataforte Administração e Participações Ltda, pela escritura de 02/09/11 do 26º Ofício de São Paulo-SP, livro 2840, fl. 263, registrada em 20/10/11 com o nº 9 na matrícula 179901. **INDICADOR REAL:** Nº 362157 à fl. 157 do livro 4-GD. Rio de Janeiro, 21 de junho de 2013.

O Oficial

[Assinatura]

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 26/11/12 com o nº 11 na matrícula 179901 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 08/10/12, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 166 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, as quais não serão vinculadas a qualquer unidade, sendo de uso do condomínio. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões de Tributos Federais, 1º ao 4º, 7º e 9º Distribuidores e Justiça do Trabalho, constam distribuições contra sócia DOMINUS ENGENHARIA LTDA; que das certidões de Tributos Federais, Distribuidores Cíveis de Mogi das Cruzes-SP, Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7RTP-6242X-SX7JU-EZPW8>

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

2352581/0359

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	1
	VERSO

Justiça do Trabalho e Justiça Federal de São Paulo-SP, constam distribuições contra sócia HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo e que da certidão do 9º Ofício de Distribuição do imóvel, constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano referentes aos exercícios 1992 e 1993. Rio de Janeiro, 21 de junho de 2013.-----

O Oficial *paun*

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbado em 08/05/13 com o nº 12 na matrícula 179901, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento. Rio de Janeiro, 21 de junho de 2013.-----

O Oficial *paun*

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 16 na matrícula 179901, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$34.350.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 08/08/16, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 21 de junho de 2013.-----

O Oficial *paun*

AV - 4 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 15637 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 16/03/15, dela constando dentre outras deliberações, que a referida convenção somente poderá ser alterada com a unanimidade dos votos dos condôminos. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2015.-----

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7RTP-6242X-SX7JU-EZPW8>

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, 12-6º ANDAR

2352581/0359

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392636

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

O Oficial

EAZU56592 EDC

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

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 18 na matrícula 179901, instruída pela certidão nº 24/0739/2015 de 29/10/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 28/10/15. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2015.-----

O Oficial

Elisey da Silva
11º Oficial Substituto
CTPS: 54505/0056-RJ

AV - 6 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 07/03/16, prenotado em 11/04/16 com o nº 1689107 à fl. 274 do livro 1-IV, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 3, para constar que o período de Construção é de 08/02/13 à 08/08/15; que o período de carência é de 09/08/15 à 08/08/16; que o prazo de amortização é de 09/08/16 à 08/02/17 e que o vencimento da dívida será em 08/02/17, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 16 de maio de 2016.-

O Oficial

EBMQ24177 JCK

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

AV - 7 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 30/09/16, prenotado em 02/05/17 com o nº 1743825 à fl. 146 do livro 1-JE, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 3, para constar que o período de construção passar a ser: início 08/02/13 - término 08/08/15; para constar que o período de carência passa a ser: início 09/08/15 - término 08/04/17; para constar que o prazo de amortização passa a

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7RTP-6242X-SX7JU-EZPW8>

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

2352581/0359

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

2

VERSO

ser: início 09/04/17 - término 08/10/17 e que o vencimento do financiamento passa a ser em 08/10/17, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2017.-----

O Oficial

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

ECBW68630 ARE

AV - 8

ADITAMENTO: Pelo instrumento particular de 26/05/17, prenotado em 01/09/17 com o nº 1764035 à fl. 274 do livro 1-JG, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 3, para constar que o período da construção - início: 08/02/13 - término: 08/08/15; que o período da carência - início: 09/08/15 - término: 08/10/17; que o prazo de amortização - início: 09/10/17 - término: 08/12/17 e que o vencimento da dívida passa a ser em 08/12/17, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 2017.-----

O Oficial

Monica Cristina Carvalho Rocha
5º Oficial Substituto
CTPS: 09631/0095-RJ

ECHA95093 XGE

AV - 9

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 06/11/2018, prenotado em 30/11/2018 com o nº 1838489 à fl. 254 do livro 1-JQ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 2018.-----

O Oficial

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

ECUL30882 QXJ

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7RTP-6242X-SX7JU-EZPW8>

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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

R - 10

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 31/01/2020, prenotado em 14/04/20 com o nº 1914382 à fl.287v do livro 1-LB, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por

, anteriormente qualificada, em favor de
, brasileira, divorciada, advogada,
identidade OAB/RJ , CPF

, brasileira, solteira, aposentada,
identidade DETRAN/RJ 04. . -7, CPF
residente nesta cidade, pelo preço de R\$373.317,30. O
imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2302731 em
29/01/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos
emolumentos: R\$402.031,12 Rio de Janeiro, 27 de abril de
2020.-----

O Oficial

EDHZ45656 PSC

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

R - 11

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que
serviu para o registro 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por

, em favor de
, para garantia da dívida
no valor de R\$327.076,28, regendo-se o contrato pelas
demais cláusulas e condições constantes do título.
Incorrendo as devedoras 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\$373.317,30 para
o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo
dos emolumentos: R\$327.076,28. Rio de Janeiro, 27 de
abril de 2020.-----

O Oficial

EDHZ45657 SHQ

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 12

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:

Pelo instrumento

Segue no verso



Valide aqui
este documento

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

2352581/0359

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

3

VERSO

particular de 31/01/2020, prenotado em 14/04/20 com o nº 1914383 à fl.287v do livro 1-LB, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 00602 série 0261, INTEGRAL, emitida em 31/01/2020 pela credora LTDA, sendo a instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DEVM S/A, CNPJ 36.113.876/0001-91, no valor de R\$327.076,28 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 11. Rio de Janeiro, 27 de abril de 2020.-----

O Oficial

EDHZ45707 NOX

Adenilson Francisco Henriques
8º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 27 de abril de 2020.-----

O Oficial

EDHZ45659 HGW

Adenilson Francisco Henriques
8º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 14 **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pela certidão de admissão de 03/08/2021 da 7ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotada em 06/08/21 com o nº 1996044 à fl. 227 do livro 1-LM, fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, em face de _____, (Processo nº _____), tendo sido atribuído o valor à causa de R\$654.927,15. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2021.-----

O Oficial

EDWG74669 FPY

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54595/0956-RJ

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7RTP-6242X-SX7JU-EZPW8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

2352581/0359

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

4

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

Continuação da Ficha 3

CNM: 089425.2.0392636-46

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento de 26/08/2021, prenotado em 15/09/21 com o nº 2004383 à fl.226v do livro 1-LN, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 12 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, em virtude de quitação dada pela credora HESA 107-INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2021.

O Oficial

EDXV47160 QCU

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS-54596/9056-RJ

AV - 16 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento datado de 30/10/26, prenotado em 07/11/25 com o nº 2299853 à fl.50v do livro 1-NC, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 08/12/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** das fiduciárias.

, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 29/04/26, 30/04/26 e 04/04/26, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação da fiduciária realizada em 27/04/26 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 11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$560.104,37. Rio de Janeiro, 01 de junho de 2026.-----

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

EFCZ26110 VKB

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7RTP-6242X-SX7JU-EZPW8>

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



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFED21786 DQS

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

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

2352581/0359

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

4

VERSO

CNM:089425.2.0392636-46

AV - 17

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 27/07/26, prenotado em 27/07/26 com o nº 2352581 a fl. 145v do livro 1-NI, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária

, 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 as fiduciantes 1) e 2)

, anteriormente qualificadas, mesmo depois de intimadas para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 16, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. **Condição:** A adquirente tem ciência da Ação de Execução registrado com o nº 14. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2983008 em 20/07/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$433.755,00. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2026.-----

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

EFED20483 OKF

AV - 18

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 17 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária HESA 107 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$327.076,28. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2026.-----

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

EFED20487 INH

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, 21 de agosto de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7RTP-6242X-SX7JU-EZPW8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2352581 em 27/07/2026, no livro 1-NI, folha 145V, foi registrado/averbado em 21/08/2026 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	913,65
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	913,65
GUIA DO DOI	1	29,74
COMUNIC. DISTRIB.	1	29,74
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	13,08
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	36,89
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	41,54
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	29,74
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	124,08
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		415,49
LEI 4664/05		176,58
LEI 111/06		176,58
LEI 6281/12		124,64
LEI 691/84 - ISS		111,52
LEI 10637/24		20,77
LEI 10637/24		20,77
LEI 10637/24		20,77

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

- AV.17, AV.18

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>

EFED20483 OKF - EFED20487 INH



Alessandro Sant'Clair G. da Silva
Auxiliar de Cartório
CTPS 0131691/0000-RJ

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 42258/2026

Recebi de _____ a quantia de R\$3.199,23, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 21/08/2026, acima discriminados.

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

