Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 456623 | FICHA 1

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

27 de julho de 2020.

IMÓVEL

Apartamento 101 do Bloco 5 do Prédio em construção situado na Estrada Mapuá nº 691, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta situada no pavimento térreo de uso indistinto dentre as vagas nºs 1 a 282 e correspondente fração ideal de 0,002263 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 49363, que mede em sua totalidade 76,10m de frente em curva subordinada a um raio interno de 343,82m; 127,50m de fundo em três segmentos de: 47,90m, mais 54,10m, mais 25,50m; 312,90m à direita; 361,10m à esquerda em quatro segmentos de: 76,98m, mais 17,94m, mais 217,58m, mais 48,60m. Este lote é atingido por 3 FNAs com larguras de 4,20m, 4,50m e 11,80m respectivamente, confrontando à direita com o lote 22 da quadra 58 do PAL 11775 de propriedade do espólio de Leopoldina Francisca de Andrade ou sucessores, à esquerda com lote destinado a equipamento urbano e comunitário do PAL 49363, com parte do terreno onde existe o prédio nº 791, lotes 15 a 23 do PAL 21994, de propriedade de João Gabriel Bandeira e outros ou sucessores e parte com o lote 7 da quadra 58 do PAL 11775 de propriedade do espólio de Leopoldina Francisca de Andrade ou sucessores e aos fundos no 1º segmento com parte do lote 22, com o Viradouro da Rua Projetada do PAL 46721 e com o lote 21, sendo ambos os lotes de propriedade da Imobiliária Sarandy Ltda ou sucessores; no 2º segmento com o referido lote 21 e lotes 20, 19, 18 e parte do lote 17, todos do PAL 46721 e de propriedade da Imobiliária Sarandy Ltda ou sucessores e no 3º segmento com o lote 6 da quadra 58 do PAL 11775 de propriedade do espólio de Leopoldina Francisca de Andrade ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** (MP) 0603152-0 **CL** 04880-1. **PROPRIETÁRIA:** PRE 91 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 18.546.442/0001-01, e filial nesta cidade, CNPJ 18.546.442/0002-84, que adquiriu por compra Associação São Vicente de Paulo, através da escritura de 17/12/18 do

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4SUF-Z5Y23-3UQKH-W87FV

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
456623	1 VERSO

15° Ofício, livro 3904, fl. 72, aditada pela escritura de 11/03/19, do mesmo Ofício, livro 3934, fl. 199, registradas em 01/04/19 com o nº 10 na matrícula 16276. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2020.----------

O Oficial _____

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

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 01/04/19 com o nº 11 na matrícula 16276 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 06/12/18, 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 60% das unidades e se for constatado que é inviável ou ruinoso o empreendimento; e que o empreendimento terá 480 vagas de garagem situadas no pavimento térreo, sendo 68 vagas cobertas e 412 vagas descobertas, **ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão.** CUMPRE CERTIFICAR que das certidões de Tributos Federais e Certidão Estadual de Distribuições Cíveis de São Paulo, constam distribuições contra sócia CYBRA DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 02.921.561/0001-59; e que das Certidões Trabalhistas, Certidões dos 1° ao 4° Distribuidores, Tributos Federais, e Certidão Estadual de Distribuições Cíveis de São Paulo, constam distribuições contra sócia CYRELA BRAZIL REALTY S.A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, CNPJ 73.178.600/0001-18, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. **CONDIÇÃO: A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTES CRITÉRIOS: 1) O EMPREENDIMENTO ESTÁ DESTINADO A FAMÍLIAS**

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4SUF-Z5Y23-3UQKH-W87FV

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 456623 | FICHA 2

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

Continuação da ficha 1

COM RENDA NA FAIXA 3; 2) O VALOR MÁXIMO DE VENDA DAS UNIDADES É DE R$240.000,00. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2020.----------

O Oficial _____

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

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 01/04/19, com o nº 12 na matricula 16276, conforme requerimento de 13/11/18 a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento, nos termos do disposto no artigo 31-A da Lei 4591/64 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2020.----------

O Oficial _____

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

AV - 3 **HIPOTECA P.M.C.M.V.:** Foi hoje registrado com o nº 15 na matrícula 16276, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por PRE 91 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (anteriormente qualificada) em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R$29.471.672,31, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2020.----------

O Oficial _____

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

AV - 4 **MUDANÇA DE ENDEREÇO:** Foi hoje averbado com o nº 17 na matrícula 16276, instruído pela cópia da 5ª Alteração do Contrato Social de 06/02/19, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP com o nº 189.525/19-8, a **MUDANÇA DE ENDEREÇO** da proprietária com

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4SUF-Z5Y23-3UQKH-W87FV

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 456623 | FICHA 2 VERSO

relação à sede social, para constar que passou a ser na cidade de Belo Horizonte/MG. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2021.----------

O Oficial _____

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

AV - 5 **CANCELAMENTO**: Pelo instrumento particular de 11/12/20, prenotado em 09/03/23 com o nº 2112089 à fl.198v do livro 1-MC, fica averbado o CANCELAMENTO da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$102.332,19. Rio de Janeiro, 28 de março de 2023.--------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEKR67416 NMS**

R - 6 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PRE 91 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada em favor de JOSE EVANGELISTA DA SILVA, servidor público municipal, identidade DETRAN/RJ 032767477, CPF 402.899.587-68 e sua mulher REGILENE RIBEIRO DA SILVA, servidora pública municipal, identidade DETRAN/RJ 080353568, CPF 972.613.947-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R$243.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2408835 em 14/07/21. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$256.576,10. Rio de Janeiro, 28 de março de 2023.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEKR67418 EBD**

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4SUF-Z5Y23-3UQKH-W87FV

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

CNM:089425.2.0456623-48

MATRÍCULA	FICHA
456623	3

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

Continuação da ficha 2

R - 7 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JOSE EVANGELISTA DA SILVA e sua mulher REGILENE RIBEIRO DA SILVA, 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$194.000,00, 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$243.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$194.000,00. Rio de Janeiro, 28 de março de 2023.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEKR67419 TWK**

AV - 8 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 20 na matrícula 16276, instruído pela certidão nº 07/0089/2023 de 10/04/23 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 29/03/23. Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2023.----------

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

AV - 9 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/06/2026, prenotado em 25/06/2026 com o nº 2345788 à fl.201v do livro 1-NH, 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 REGILENE RIBEIRO DA SILVA e seu marido

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4SUF-Z5Y23-3UQKH-W87FV

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

CNM:089425.2.0456623-48

MATRÍCULA	FICHA
456623	3 VERSO

JOSE EVANGELISTA DA SILVA, anteriormente qualificados, realizada em 20/07/2026, 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 7. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$24.861,93. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2026.--------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFED13634 KOV**

AV - 10 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 25/09/26, prenotado em 28/09/26 com o nº 2366917 a fl. 60v do livro 1-NL, 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 fiduciantes JOSE EVANGELISTA DA SILVA e sua mulher REGILENE RIBEIRO DA SILVA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 09, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 3002088 em 26/08/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$321.300,00. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFER00089 FGZ**

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 10 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 07 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4SUF-Z5Y23-3UQKH-W87FV

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFER01620 KHS
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

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

2366917/0229

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 456623 | FICHA 4

CNM:089425.2.0456623-48

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

Continuação da ficha 3

de cálculo dos emolumentos: R$194.000,00. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFER00092 FGP**

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, 06 de outubro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4SUF-Z5Y23-3UQKH-W87FV

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

2366917/0229

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4SUF-Z5Y23-3UQKH-W87FV

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