



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0572
2287178/0074

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

399987

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
05 de dezembro de 2013.

IMÓVEL

Apartamento 501 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Rua Coronel Tedim nº 148, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no 1º subsolo, 2º subsolo ou pavimento térreo no GRUPO B e correspondente fração ideal de 0,01157 para o apartamento e do respectivo terreno, que mede em sua totalidade 48,00m de frente e fundos, e 45,00m de extensão em ambos os lados, confrontando a direita com o prédio nº 174 de propriedade de Cizaria do Amaral ou sucessores, a esquerda com o prédio nº 112, de propriedade de Ruth Pinto Fagundes ou sucessores e com o prédio nº 257 da Rua Alexandre Ramos, de propriedade de Oscar Lima Campos ou sucessores, nos fundos com parte do prédio nº 257 da Rua Alexandre Ramos de propriedade de Oscar Lima Campos ou sucessores, prédio nº 93, de propriedade de Francisco Lopes ou sucessores, prédio nº 97 de propriedade de José Joaquim dos Santos ou sucessores, prédio nº 101 de propriedade de Manoel Martins ou sucessores e prédio nº 103 de propriedade de Edio dos Santos Lacerda, todos da Rua Alberto Pasqualini.

INSCRIÇÃO FISCAL: 0168116-2(MP) CL 01823-4. **PROPRIETÁRIA:** CENTURY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 03.973.764/0001-51, que adquiriu por compra a Roberto Edson Pereira Machado e outros, pela escritura de 18/11/11 do 19º Ofício, livro M-450, fl. 97, registrada em 02/02/12 com o nº 5 na matrícula 225205. **INDICADOR REAL:** Nº 372144 à fl. 155v do livro 4-GJ. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2013.

O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 02/07/13 com o nº 6 na matrícula 225205 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 20/03/13, 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%

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGM6M-3SDM8-UF2NT-MSQGE>

00399987



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

2287178/0074

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

399987

FICHA

1

VERSO

das unidades; que os aptºs 601 a 608 dos blocos 1 e 2 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 102 vagas de garagem, distribuídas em GRUPO A - vagas com dimensão 2,50m x 5,00m e GRUPO B - vagas com dimensão 2,50m x 10,00m, sendo a distribuição entre os pavimentos da seguinte forma: 2º SUBSOLO com 28 vagas cobertas, sendo 27 vagas do GRUPO A, de nºs 1 a 25, 27 e 28 e 1 vaga do GRUPO B de nº 26; 1º SUBSOLO com 46 vagas cobertas, sendo 36 vagas no GRUPO A de nºs 1 a 5, 8 a 23, 25 a 28, 33, 35 a 37, 39, 41 a 46 e 10 vagas do GRUPO B de nºs 6, 7, 24, 29 a 32, 34, 38 e 40 e PAVIMENTO DE ACESSO com 28 vagas sendo 20 vagas descobertas e 8 vagas cobertas, sendo 28 vagas do GRUPO A de nºs 2, 4 a 12, 14 a 16, 18 a 20 e 22 a 26, das quais as vagas de nºs 2, 10, 11, 12, 19 e 20 são cobertas e as demais são descobertas e 7 vagas do GRUPO B de nºs 1, 3, 13, 17, 21, 27 e 28, das quais as vagas nºs 1 e 21 são cobertas e as demais são descobertas. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões dos 1º, 2º e 9º Distribuidores e Justiça do Trabalho, constam distribuições contra a incorporadora CENTURY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, bem como das certidões do 9º Distribuidor constam distribuições em nome dos sócios MARIO JOSE PEREIRA MATIAS e MARINILZA ALVES CUNHA MATIAS, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2013.-----
O Oficial *[assinatura]*

AV - 2

HIPOTECA: Foi hoje registrado com o nº 7 na matrícula 225205, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por CENTURY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$17.500.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 25/03/16, regendo-se o contrato pelas demais
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGM6M-3SDM8-UF2NT-MSQGE>



Valide aqui
este documento

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

2287178/0074

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

399987

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2013.-----

O Oficial

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 10 na matrícula 225205, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2015.-----

O Oficial

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

AV - 4 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 11 na matrícula 225205, o **ADITAMENTO** ao registro 7, constante da averbação 2, para constar a alteração no cronograma físico-financeiro e que o vencimento da dívida será em 25/07/16, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2015.-----

O Oficial

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

AV - 5 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 12 na matrícula 225205 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, pelo requerimento de 18/12/15, nas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'I' e 'J' do art. 32 da Lei 4591/64, face a aprovação de modificações no projeto de construção, com acréscimo da área total construída no terreno, e alteração das frações ideais. Permanecendo o imóvel desta matrícula sem modificações. Rio de Janeiro, 16 de março de 2016.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61786/02-RJ

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGM6M-3SDM8-UJ2NT-MSQGE>

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

2287178/0074

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

399987

FICHA

2

VERSO

AV - 6 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 13 na matrícula 225205, o **ADITAMENTO** ao registro 7, constante da averbação 2, para constar a alteração no cronograma físico-financeiro e que o vencimento da dívida será em 25/10/16, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 16 de março de 2016.-----

O Oficial

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

AV - 7 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 14 na matrícula 225205, instruído pela certidão nº 07/0308/2016 de 19/07/16 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 19/07/16. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2016.-----

O Oficial

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

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 28/11/16, prenotado em 27/12/16 com o nº 1727642 à fl.162v do livro 1-JC, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 2017.-----

O Oficial

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

EBVY23441 TWO

R - 9 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 19/05/17, prenotado em 16/08/17 com o nº 1761419 à fl. 179v do livro 1-JG, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGM6M-3SDM8-UF2NT-MSQGE>

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

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

2287178/0074

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

399987

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

feita por CENTURY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada, em favor de CARLOS HENRIQUE RODRIGUES DE GODOY, militar, identidade CBME/RJ 016497, CPF 012.142.957-11, e MARISOL CARVALHO DE SOUSA, do lar, identidade DETRAN/RJ 30.154.183-5, CPF 848.141.013-68, brasileiros, solteiros, conviventes em união estável, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$560.839,97. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2112824 em 02/08/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$560.839,97. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2017.

O Oficial

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

ECHA91405 OYT

R - 10

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CARLOS HENRIQUE RODRIGUES DE GODOY e MARISOL CARVALHO DE SOUSA, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, para garantia da dívida no valor de R\$424.275,18, 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 do credor, é atribuído o valor de R\$559.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$424.275,18. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2017.

O Oficial

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

ECHA91407 DFY

AV - 11

CANCELAMENTO: Em virtude da compra e venda do registro 9, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2017.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGM6M-3SDM8-UF2NT-MSQGE>

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

2287178/0074

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0399987-12

MATRÍCULA

399987

FICHA

3

VERSO

O Oficial

ECHA91408 GOW

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-R.F.

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 05/06/25, prenotado em 06/06/25 com o nº 2267588 à fl.90v do livro 1-MX, 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** da fiduciante MARISOL CARVALHO DE SOUSA, anteriormente qualificada, realizada em 03/07/25, **que consta da cláusula nº 26 do contrato como devedor solidário, não sendo necessário desta forma novas diligências para intimação do coobrigado CARLOS HENRIQUE RODRIGUES DE GODOY**, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, combinado com art. 1458 do Código de Normas da C.G.J./R.J., 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\$ 44.609,86. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2025.-----

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

EEYU38397 TAI

AV - 13 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 10/09/25, prenotado em 11/09/25 com o nº 2287178 a fl. 195 do livro 1-NA, 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

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGM6M-3SDM8-UJ2NT-MSQGE>

ONR

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZO11831 CKW

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

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

2287178/0074

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

399987

FICHA

4

CNM:089425.2.0399987-12

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

Continuação da ficha 3

fiduciários 1) CARLOS HENRIQUE RODRIGUES DE GODOY e
2) MARISOL CARVALHO DE SOUSA, 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 12, bem como das despesas decorrentes, não
cumpriram o contrato. O imposto de transmissão foi pago
pela guia nº 2867007 em 10/09/25. Valor atribuído para
base de cálculo dos emolumentos: R\$560.839,97. Rio de
Janeiro, 18 de setembro de 2025.-----

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

EEZO09042 SGQ

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 10
de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para
base de cálculo dos emolumentos: R\$424.275,18. Rio de
Janeiro, 18 de setembro de 2025.-----

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

EEZO09043 FPT

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, 18 de setembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGM6M-3SDM8-UJ2NT-MSQGE>

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

2287178/0074

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGM6M-3SDM8-UF2NT-MSQGE>



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: Consolidação da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2287178 em 11/09/2025, no livro 1-NA, folha 195, foi registrado/averbado em 18/09/2025 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	910,05
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	799,62
GUIA DO DOI	1	26,03
COMUNIC. DISTRIB.	1	26,03
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	11,48
PRENOTAÇÃO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	38,57
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	26,03
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	108,60
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		385,73
LEI 4664/05		96,43
LEI 111/06		96,43
LEI 6281/12		115,71
LEI 691/84 - ISS		103,53

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

399987 - AV.13, AV.14

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>

EEZO09042 SGQ - EEZO09043 FPT



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 43393/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.776,53, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 18/09/2025, acima discriminados.

☒ 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