



2021 / 038614
S21050096674D

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

506881 / RR

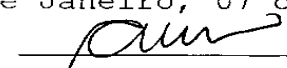
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
383229

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
07 de dezembro de 2012.

IMÓVEL

Apartamento 203 do Bloco 6 do prédio em construção situado na Rua Sílvia Pozzana nº 240, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada no subsolo ou no pavimento de acesso do GRUPO A e correspondente fração ideal de 0,001882 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47951, que mede em sua totalidade 121,20m de frente para Rua Sílvia Pozzana (Arquiteta); 121,20m de fundo; 167,50m de ambos os lados, confrontando a direita com o lote 4, a esquerda com o lote 7 e nos fundos com os lotes 13 e 14 todos do PAL 44828 e de propriedade de Brickell Holding Participações Ltda e outros ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3100213-2 e 3100214-0 (MP), CL 09559-6. **PROPRIETÁRIO:** BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 29.964.749/0001-30, com sede nesta cidade, que adquiriu **parte** por compra a SPE - Viscacha Empreendimentos Imobiliários Ltda e **parte** por compra a SPE - Vientiane Investimentos Imobiliários Ltda, através da escritura de 02/05/12 do 1º Ofício, livro 5445, fl. 157, registrada em 06/06/12 com os números 10 e 7 nas matrículas 260175-A e 260176-A. **INDICADOR REAL:** Nº 354570 à fl. 198 do livro 4-GA. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2012. -----
O Oficial 

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 06/06/12 com o nº 2 na matrícula 376136 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 09/05/12, 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; que os aptºs 801/812 do Bloco 1; Aptºs 701/712 do Bloco 2; Aptºs 701/708 do Bloco 3; Aptºs 701/712 do Bloco 4; Aptºs 701/708 do Bloco 5; e Aptºs 701/712 do Bloco 6 tem dependências na cobertura, e que o empreendimento terá 554 vagas de garagem sendo 412 vagas situadas no GRUPO A e 142 vagas situadas no
Segue no verso

00383229


Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d3966a98-7279-4de4-b2e7-5079db56acab

Esse documento foi assinado digitalmente por ELISEU DA SILVA - 17/05/2021 10:23 PROTOCOLO: S21050096674D

REGISTRO GERAL

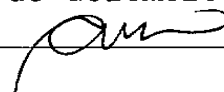
MATRÍCULA

383229

FICHA

1

VERSO

GRUPO B, distribuídas da seguinte forma: **GRUPO A** - 116 vagas cobertas situadas no subsolo de n°s 26 a 31; 59 a 81; 83 a 96; 114; 122 a 128; 136; 137; 139; 140; 155 a 180; 187 a 198; 204 a 209; 217 a 232 e 248 e 296 vagas cobertas ou descobertas situadas no pavimento de acesso de n°s 1 a 207; 215 a 219 e 223 a 306; **GRUPO B** - 132 vagas cobertas situadas no subsolo de n°s 1 a 25; 32 a 58; 82; 97 a 113; 115 a 121; 129 a 135; 138; 141 a 154; 181 a 186; 199 a 203; 210 a 216 e 233 a 247 e 10 vagas cobertas ou descobertas situadas no pavimento de acesso de n°s 208 a 214 e 220 a 222. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões expedidas pelos cartórios dos Distribuidores forenses desta comarca e constam distribuições em nome de BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, 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 débito em fase de regularização, conforme processo n° 43724562005, e que da Certidão positiva de Tributos e Contribuições Federais administradas pela secretaria de Receita Federal com efeitos de negativa constam débitos em nome daquela empresa, cuja exigibilidade está suspensa com base no artigo 151 da Lei 5172/66; que da certidão do 9° Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 2007 a 2009. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2012. -----
O Oficial 

AV - 2

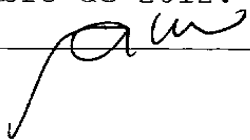
HIPOTECA: Foi hoje registrado com o n° 4 na matrícula 376136, a **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel dada por BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$100.930.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da
Segue na ficha 2

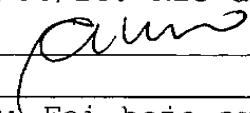
REGISTRO GERAL

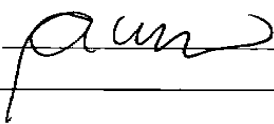
MATRÍCULA
383229

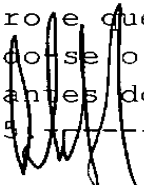
FICHA
2

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

dívida em 13/12/15, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2012. -----
O Oficial 

AV - 3 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 6 na matrícula 376136, o **ADITAMENTO** ao registro 4, constante da averbação 2, para constar que o vencimento da dívida que será em 13/06/16. Rio de Janeiro, 05 de junho de 2013.-----
O Oficial 

AV - 4 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 8 na matrícula 376136, o **ADITAMENTO** ao registro 4, constante da averbação 2, para constar que o vencimento da dívida será em 13/10/16, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2014.-----
O Oficial 

AV - 5 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 9 na matrícula 376136, o **ADITAMENTO** ao registro 4, constante da averbação 2, para constar a alteração no cronograma físico-financeiro, que o vencimento da dívida será em 13/03/17, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2015.-----
O Oficial 

Adenilson Francisco Henriques
9º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ

AV - 6 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 10 na matrícula 376136, conforme requerimento de 07/06/2016, a
Segue no verso

www.registradores.org.br
Certidão Autenticada em SREI
Registadores
Centro Acadêmico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383229

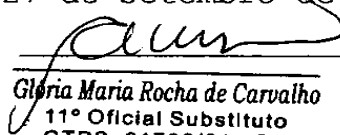
FICHA

2

VERSO

RETIFICAÇÃO ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'J' e 'P' do art. 32 da Lei 4591/64, face as modificações havidas no projeto relativamente ao aumento da área total construída, e alteração do grupamento das vagas no pavimento subsolo, permanecendo o projeto a ter 554 vagas de garagem, sendo 248 vagas cobertas, situadas no subsolo e 306 vagas situadas no pavimento de acesso, das quais 44 vagas são cobertas, e 262 vagas são descobertas, distribuídas da seguinte forma: **GRUPO A:** 116 vagas cobertas, situadas no subsolo, de n°s 26 a 31, 59 a 81, 83 a 96, 114, 122 a 128, 136, 137, 139, 140, 155 a 179, 187 a 198, 204 a 209, 216 a 232 e 248; e 296 vagas cobertas ou descobertas, situadas no pavimento de acesso, de n°s 01 a 207, 215 a 219, e 223 a 306; **GRUPO 'B':** 132 vagas cobertas, situadas no subsolo, de n°s 01 a 25, 32 a 58, 82, 97 a 113, 115 a 121, 129 a 135, 138, 141 a 154, 180 a 186, 199 a 203, 210 a 215, 233 a 247; e 10 vagas cobertas ou descobertas, situadas no pavimento de acesso, de n°s 208 a 214, e 220 a 222, permanecendo inalterada com relação à vinculação das vagas a unidade objeto da presente matrícula. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2016.-----

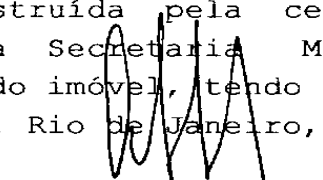
O Oficial


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

AV - 7

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o n° 11 na matrícula 376136, instruída pela certidão n° 24/0632/2016 de 14/09/16 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 14/09/16. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2016.-----

O Oficial


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

Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383229

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

AV - 8 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 16371 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 02/08/16. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2016.-----
O Oficial _____ **EBTC12490 RCW**

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

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo Termo de 18/01/18, prenotado em 14/03/18 com o nº 1794843 à fl.183 do livro 1-JL, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 23 de março de 2018.-----

O Oficial _____ **ECJZ82371 YOP**

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

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 09/02/18, prenotado em 27/04/18 com o nº 1801912 à fl.137v do livro 1-JM, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, anteriormente qualificada, em favor de MIRIAN GLORIA CARVALHO DOS SANTOS, funcionária pública, identidade DIC/RJ 08.631.482-0, CPF 010.883.627-45 e JAMILI BARBOSA LAGE, topógrafa, identidade DIC/RJ 020436723-9, CPF 097.776.207-64, brasileiras, solteiras, maiores, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$388.731,62. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2176394 em 25/04/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$413.984,34. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2018.-----

Segue no verso

Certificado digitalizado pelo SRI
www.registradores.org.br
Centro Registradores de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

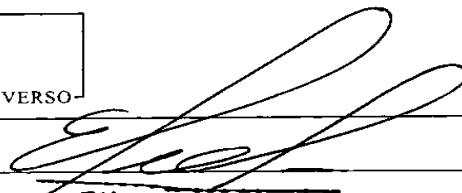
383229

FICHA

3

VERSO

O Oficial



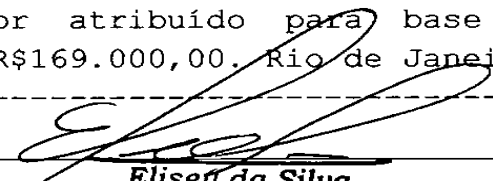
ECNC87519 ZCY

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

R - 11

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MIRIAN GLORIA CARVALHO DOS SANTOS e JAMILI BARBOSA LAGE, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$169.000,00, 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\$505.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$169.000,00. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2018.

O Oficial



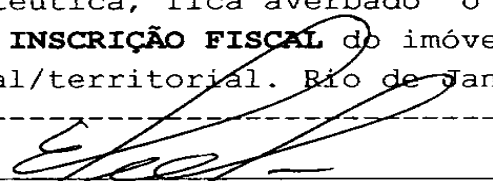
ECNC87520 UGX

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

AV - 12

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, instruído por certidão de situação fiscal e enfiteutica, fica averbado o número 3342558-8, CL 22803-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2018.

O Oficial



ECNC87521 OLQ

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

AV - 13

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 12/12/20, prenotado em 14/12/20 com o n° 1950362 à fl.84v do livro 1-LG, instruído por Certidão Negativa do 1° Ofício de Registro
Segue na ficha 4

www.registradores.org.br
Carilco Mitidoni S&A
Registadores
Centro Registradores de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383229

FICHA

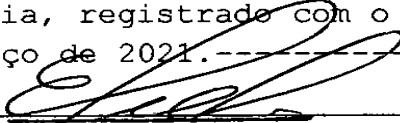
4

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

Continuação da ficha 3

dê Títulos e Documentos, expedida em 26/01/21, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** das fiduciantes MIRIAN GLORIA CARVALHO DOS SANTOS e JAMILI BARBOSA LAGE, anteriormente qualificadas, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 02/03/21, 03/03/21 e 04/03/21, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 18/02/21, 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 11. Rio de Janeiro, 11 de março de 2021.

O Oficial



EDRI38583 YQD

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

AV - 14

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 28/04/2021; prenotado em 06/05/2021 com o nº 1975173 à fl.77 do livro 1-LJ, 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 as fiduciantes MIRIAN GLORIA CARVALHO DOS SANTOS e JAMILI BARBOSA LAGE, anteriormente qualificadas, mesmo depois de intimadas 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 nº2390531 em 04/05/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$505.000,00. Rio de Janeiro, 14 de maio

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

383229

FICHA

4

VERSO

de 2021.

O Oficial

Eliseu da Silva

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

EDTF44856 DRB

CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula nº 383229, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades, reconhecidos por lei, que recaiam sobre o imóvel dela objeto. Dou fé.

Eu, , conferi esta certidão de ônus reais.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDTF48245 UON

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



Rio de Janeiro, 14 de maio de 2021.

Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 82,54
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 16,50
Lei 4664/2005 (FUNPERJ): R\$ 4,12
Lei 1111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,12
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 3,30
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,65
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 4,43
Valor Total: R\$ 116,66

Registadores
Certidão emitida pelo REI
www.registadores.org.br