

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

473635

FICHA

1

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

17 de outubro de 2022.

IMÓVEL

Cobertura 2 do Bloco 4 do prédio em construção situado na Avenida Délio Maranhão nº 200, na freguesia de Jacarepaguá, com direito ao uso indistinto de 3 vagas de garagem cobertas situadas no pavimento subsolo dentre as vagas nºs 01 a 14, 16 a 162, 164 a 256, 258 a 311, e 313 a 349, e correspondente fração ideal de 0,007499 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 32147 que mede em sua totalidade 35,19m de frente para o alinhamento da Avenida Lúcio Costa: 319,90m a direita, por onde faz testada para a Avenida Délio Maranhão, em oito segmentos de 83,14m, mais 16,89m, em curva subordinada a um raio externo de 51,00m, mais 59,06m, mais 15,97m em curva subordinada a um raio interno de 30,00m, mais 88,40m, mais 21,67m em curva subordinada a um raio interno de 30,00m, mais 19,99m, mais 14,78m, 288,06m a esquerda, onde parte faz testada para a Avenida Antônio Evaristo de Moraes Filho e parte faz testada para a Rua Projetada 1 do PAA 12.522. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1317737-3 (MR), CL 09133-0. **PROPRIETÁRIA:** SACELE RJ PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 18.063.930/0001-50, com nesta cidade, que adquiriu em maior porção em virtude de incorporação feita pelo casal Wilson Borges Pereira IV, através de requerimento de 16/10/13, instruído pela Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 18/09/13 registrada na JUCERJA sob o nº 00002544590 em 27/09/13, e re ratificação de 18/09/13, registrada na JUCERJA sob o nº 00002561197 em 08/11/13, registrada em 15/04/14 com o nº 8 na matrícula 91508A. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2022.

O Oficial

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

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 31/01/22 com o nº 32 na matrícula 91508A o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 07/07/20, dele
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

473635

FICHA

1

VERSO

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 50% das unidades, e/ou não consiga, por qualquer motivo, financiamento destinado à construção do referido empreendimento, e que o empreendimento terá 391 vagas de garagem, sendo 349 vagas cobertas situadas no pavimento subsolo de n°s 1 a 349, das quais as vagas de n°s 15, 163, 257, e 312, destinam-se ao uso do condomínio, não sendo vinculadas as unidades, e 42 vagas descobertas situadas no pavimento térreo de n°s 1 a 42, das quais as vagas de n°s 06 a 38, destinam-se ao uso de visitantes, não sendo vinculadas as unidades, e as demais vagas de n°s 01 a 14, 16 a 162, 164 a 256, 258 a 311, 313 a 349, sendo as vagas de n°s 31, 160, 253, 293, 294, 298, 315, 322, e 333 para PNE, situadas no pavimento subsolo, e as vagas de n°s 1 a 5, e 39 a 42 situadas no pavimento térreo, vinculam-se as unidades. **ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão.** CUMPRE CERTIFICAR que das certidões do TRT 1ª Região, 3º e 7º Distribuidores Cíveis, PGM/RJ, e PGE/RJ, constam distribuições contra a Incorporadora CYRELA BORACEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA; que da certidão do 4º Distribuidor Cível, consta distribuição contra a proprietária SACELE RJ PARTICIPAÇÕES S/A; que das certidões do TRT 1ª Região, 1º ao 4º, e 9º Ofícios de Distribuições Cíveis, Tributos Federais, Débitos Trabalhistas - TST, TRT 2ª Região, Distribuição Cível do TJ/SP, Justiça Federal Seção do Rio de Janeiro, constam distribuições contra a 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; e que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos

Segue na ficha 2

473635

2

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

Continuação da ficha 1

ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial
Urbano dos exercícios de 2004, 2005, 2006 - inscrição:
1.317.737-3. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2022.-----

O Oficial

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

AV - 2

CISÃO: Foi hoje registrado com o n° 37 na matrícula 91508A, instruído por cópia da ATA da Assembleia Geral de Constituição realizada em 30/12/21 registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro em sob o n° 33.3.0030798-2, a **CISÃO** do imóvel entre SACELE RJ PARTICIPAÇÕES S.A, anteriormente qualificada, passando a pertencer a SULMENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ 18.320.574/0001-02, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$642.747,36 (neste valor incluído outros imóveis). Foi juntado de Certificado Declaratório de Isenção guia n° 0186/2022 de 01/08/2023 nos termos do processo 04/450364/2022. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2024.-----

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

AV - 3

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o n° 39 na matrícula 91508A a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'J' e 'P' do art. 32 da Lei 4591/64, em virtude de reaprovação do projeto em relação a alteração das partes de propriedade e de uso comum do empreendimento, alteração dos quadros I, II, III, IV e V da Nbr-12721, e aumento na quantidade das vagas de garagem, passando o empreendimento a ter 392 vagas de garagem, sendo 349 vagas cobertas situadas no pavimento subsolo de n°s 1 a 349, das quais as vagas de n°s 27, 64, 159 e 317, destinam-se ao uso do condomínio, não sendo vinculadas as unidades, e 43 vagas descobertas

Segue no verso

MATRÍCULA

473635

FICHA

2

VERSO

situadas no pavimento térreo de n°s 1 a 43, das quais as vagas de n°s 02 a 05, 10 a 26, e 32 a 43, destinam-se ao uso de visitantes e 01 vaga de n° 01 destinada ao uso condominial, não sendo vinculada as unidades, e as demais vagas de n°s 01 a 26, 28 a 63, 65 a 158, 160 a 316, e 318 a 349, sendo as vagas de n°s 10, 17, 28, 67, 160, 173, 188, 298, 318 para PCD, situadas no pavimento subsolo, e as vagas de n°s 06 a 09 e 27 a 31 situadas no pavimento térreo, são destinadas ao uso das unidades. **Passando as vagas do imóvel desta matrícula estarem situadas indistintamente no subsolo dentre as vagas de n°s 01 a 26, 28 a 63, 65 a 158, 160 a 316, e 318 a 349.** Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2024.

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

AV - 4 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 40 na matrícula 91508A, instruído pela certidão n° 24/0760/2024 de 21/11/24 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico, Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 14/11/24. Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 2025.

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

AV - 5 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o n° 23172 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 24/11/2024. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2025.

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

EEWC64913 QVI

Segue na ficha 3

473635

3

CNM:089425.2.0473635-34

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

Continuação da ficha 2

R - 6 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 25/03/2025, prenotado em 04/04/2025 com o nº 2255888 à fl.270 do livro 1-MU, retificado por outro de 13/05/2025, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SULMENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES S.A., anteriormente qualificada, em favor de PABLO ALEJANDRO BUTTICE, argentino, divorciado, que declara não conviver em união estável, sócio de empresa, identidade CGMI/DPA/PF RNM nº B100661-9, CPF nº 707.249.826-55, residente nesta cidade, pelo preço de R\$3.461.023,38. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2816013 em 29/04/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$3.461.023,38. Rio de Janeiro, 30 de maio de 2025.-----

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

EEYC04772 LCX

R - 7 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelos instrumentos particulares que serviram para o registro 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por PABLO ALEJANDRO BUTTICE, em favor de BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A, CNPJ 34.337.707/0001-00, com sede em São Paulo, para garantia da dívida no valor de R\$2.587.600,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 15 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$4.351.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.587.600,00. Rio de Janeiro, 30 de maio de 2025.=====

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

EEYC04778 CLB

AV - 8 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelos instrumentos particulares que serviram para o registro 6; fica averbada simultaneamente ao registro da ALIENAÇÃO

Segue no verso

MATRÍCULA

473635

FICHA

3

-VERSO-

FIDUCIÁRIA, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** n° 0008639 série 202503, INTEGRAL, emitida em 25/03/2025, pelo credor BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., sendo a instituição custodiante OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., CNPJ 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre/RS, no valor de R\$2.587.600,00. Não foi recolhido os emolumentos para a prática do ato, por tratar-se de cobrança de ato único, nos termos do art. 18, §6° da Lei 10931/2004. Rio de Janeiro, 30 de maio de 2025.-----

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

EEYC04781 DZV

AV - 9 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelos instrumentos particulares que serviram para o registro 6, fica averbado o número 3.501.612-0, CL 20181-4 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 30 de maio de 2025.-----

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

EEYC04784 LVZ

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 13/11/2025, prenotado em 14/11/2025 com o n°2301518 à fl.110v do livro 1-NC, instruído por Certidão Negativa do 1° Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 08/12/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante PABLO ALEJANDRO BUTTICE, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 14/01/2026, 15/01/2026 e 16/01/2026, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ n° 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 12/01/2026 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na

Segue na ficha 4

MATRÍCULA

Operador Nacional
de Registros
Eletrônico de Imóveis

FICHA

473635

4

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

Continuação da ficha 3

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 nº07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$191.483,90. Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2026.==

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

EFBP56150 ZGR

AV - 11

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 20/02/26, prenotado em 23/02/26 com o nº 2319867 a fl. 170 do livro 1-NE, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante PABLO ALEJANDRO BUTTICE, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2924880 em 20/02/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$4.351.000,00. Rio de Janeiro, 01 de abril de 2026.-----

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

EFCI95132 SIZ

AV - 12

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:

Segue no verso

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0473635-34

MATRÍCULA

473635

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

4

VERSO

R\$2.587.600,00. Rio de Janeiro, 01 de abril de 2026.-----

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

EFCI95133 FEN

AV - 13 **CANCELAMENTO**: Em virtude da averbação 13 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 8 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 01 de abril de 2026.-----

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

EFCI95135 OWQ

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital