Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 427287 | FICHA 1

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

30 de dezembro de 2015.

IMÓVEL Loja A do Bloco 1 do prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes n° 8923, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 9 vagas de garagem cobertas ou descobertas situadas indistintamente no subsolo ou no pavimento térreo, e correspondente fração ideal 0,004588 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48634, que mede em sua totalidade 196,01m de frente em três segmentos de: 150,63m em curva subordinada a um raio interno de 300,00m, mais 21,53m, mais 23,85m em curva subordinada a um raio interno de 550,00m; 205,58m de fundo em três segmentos de: 38,69m onde faz testada para a Via Projetada 4, mais 53,63m mais 113,26m; 234,79m a direita e 197,60m a esquerda; confrontando a direita com terreno de propriedade de José Antonio Alves e Manoel Joaquim Alves ou sucessores, a esquerda com o lote de escola da Quadra VIII do PAL 47972 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e no fundo confronta no 1° segmento com a Via Projetada 4 do PAA 12412, o 2° e 3° segmentos, com a área destinada a uso público do PAL 48634 de propriedade do Município do Rio de Janeiro. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3210509-0(MP) **CL** 02433-1. **PROPRIETÁRIO:** VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - SPE 117, CNPJ 15.604.684/0001-08, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Vera Maria de Almeida Bastos Gomes e seu marido Renan Bastos Gomes, pela escritura de 17/08/15 do 10° Ofício, livro 7208, fl. 86, registrada em 04/09/15 com o n° 6 na matrícula 422686. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2015.----------

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-RJ

AV - 1 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 09/07/15 com o N° 13 na matrícula 128982, através do requerimento de 22/04/15, instruído por certidão n° 084924 de 06/04/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, as **OBRIGAÇÕES** que VERA

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XK8S-GNBZX-BV7YY-9LD6V

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
427287	1 VERSO

MARIA DE ALMEIDA BASTOS GOMES e seu marido RENAN BASTOS GOMES assumiram perante o Município do Rio de Janeiro, de efetuar o pagamento de R$5.289.402,74, importância esta correspondente à parte proporcional da obrigação de construir uma escola padrão conforme Decreto 'Nº' 18437 de 03/03/00 e suas alterações, aplicados sobre 916 unidades licenciadas. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2015.----------

O Oficial

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

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 30/11/15 com o nº 9 na matrícula 422686 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 10/09/14, 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 no mínimo 30% das unidades, e ou não consiga financiamento para a sua produção, e que o empreendimento terá 925 vagas de garagem, sendo 612 vagas cobertas situadas no subsolo, das quais 40 vagas são destinadas a PNE, e 313 vagas descobertas situadas no pavimento térreo, das quais 9 vagas são destinadas a PNE. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão da Justiça do Trabalho, 7º e 9º distribuidores, constam distribuições em face da incorporadora VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A - SPE 117, que da certidão do 9º distribuidor constam distribuições em face do diretor Fernando Marcio Queiroz e que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 2010 e 2014. **CONDIÇÃO: A incorporadora declara que o imóvel é objeto de processo de desmembramento em trâmite junto a Secretaria Municipal de Urbanismo do Rio de Janeiro, razão pela qual a descrição do imóvel na planta do projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal,**

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XK8S-GNBZX-BV7YY-9LD6V

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
427287	2

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

diverge das características constantes na matrícula do imóvel. Diante do exposto, a incorporadora se compromete a promover a averbação do referido desmembramento tão logo seja concluído o processo e emitida a certidão do aceite. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2015.----------

O Oficial _____

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

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 10 na matrícula 422686, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. - SPE 117, anteriormente qualificada, em favor do BANCO do BRASIL S.A., CNPJ 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, representada por sua agência CORP CENTRO OESTE, CNPJ 00.000.000/4945-00, pelo valor de R$100.389.944,60, (neste valor incluindo outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2015.----------

O Oficial _____

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

AV - 4 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o nº 12 na matrícula 422686, o **ADITAMENTO** ao registro 10 constante da averbação 3, para constar que as partes concordam que o saldo devedor perfaz, na data de 27/03/18, o valor de R$117.139.845,20, que alteram o quadro no item "b" Encargos Financeiros e os subitens "h" e "j" - CONDIÇÕES DA ABERTURA DO CRÉDITO, que o vencimento final do financiamento será em 10/02/20, que alteram a carência mencionada na CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA CARÊNCIA, prazo de carência até fevereiro de 2020, que alteram a forma de pagamento do saldo devedor da dívida mencionada na CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA AMORTIZAÇÃO, alterar a

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XK8S-GNBZX-BV7YY-9LD6V

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 427287 | FICHA 2 VERSO

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DAS GARANTIAS, para incluir a seguinte garantia - CESSÃO FIDUCIÁRIA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS, ficando mantidas e ratificadas as garantias constituídas e descritas nos itens I - HIPOTECA, II - PENHOR DE DIREITOS CREDITÓRIOS e III - FIANÇA, que as partes incluem a CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA - OBRIGAÇÃO ESPECIAL. Regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 11 de maio de 2018.----------

O Oficial

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

AV - 5 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à averbação 2, para constar que das 313 vagas descobertas situadas no pavimento térreo, 6 são destinadas à PNE. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2018.-----

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10° Oficial Substituto
CTPS: 61786/0[illegible]

AV - 6 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o n°13 na matrícula 422686, pelo requerimento de 18/01/2018 e declaração de 22/08/2018, a **RETIFICAÇÃO** ao registro do 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, com aumento de área total construída e número de vagas, passando o empreendimento a ter 941 vagas de garagem, sendo 607 vagas cobertas situadas no subsolo, das quais 47 vagas são destinadas a Portadores de Necessidade Especial (PNE), e 334 vagas descobertas situadas no pavimento térreo, das quais 6 vagas são destinadas a Portadores de Necessidade Especial (PNE).

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XK8S-GNBZX-BV7YY-9LD6V

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 427287 | FICHA 3

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

Continuação da ficha 2

Passando o imóvel desta matrícula a ter direito a 25 vagas de garagem, cobertas ou descobertas, situadas indistintamente no subsolo ou pavimento térreo. Ficando, ainda, resolvida a condição estabelecida no Memorial de Incorporação, em virtude da nova planta de situação anexada, onde as medidas perimetrais estão de acordo com a matrícula do imóvel. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2018.----------

O Oficial _____

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

AV - 7 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 14 na matrícula 422686, instruído pela certidão n° 24/0401/2017 de 07/11/17 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 07/11/17. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2018.------

O Oficial _____

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

AV - 8 **CESSÃO DE CRÉDITO:** Pela escritura de 11/08/22 do 10° Ofício, prenotada em 11/08/22 com o n° 2070453 à fl.201v do livro 1-LV, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITO** oriundos da hipoteca registrada com o n° 10 na matrícula 422286, constante da averbação 3, feita pelo BANCO DO BRASIL S.A., anteriormente qualificado, em favor de ENF RESIDENCIAL LTDA, CNPJ 44.649.910/0001-75, com sede em Campinas/SP, pelo valor de R$875.940,00. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$875.940,00. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2022.----------

O Oficial _____ **EEGH51190 NBM**

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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XK8S-GNBZX-BV7YY-9LD6V

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
427287	3 VERSO

R - 9 **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Pela escritura de 11/08/22 do 10° Ofício, livro 8056, fl.12, prenotada em 12/08/22 com o n° 2070722 à fl.211v do livro 1-LV, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por ~~VIA EMPREENDIMENTOS~~ IMOBILIÁRIOS S/A - SPE 117, em recuperação judicial, anteriormente qualificada, em favor de ENF RESIDENCIAL LTDA, anteriormente qualificada, pelo preço de R$875.940,00. Deixam de serem apresentadas neste ato as guias de pagamento dos impostos de transmissões em função dos valores de avaliação dos imóveis pelo município estarem sendo discutidos em Juízo, tendo o valor total R$2.633.228,34, neste valor incluído outros imóveis, depositado através da guia judicial n° 081010000084635349 em 10/08/22, junto ao juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública através do processo n° 0188123-08-2022.8.19.0001. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$1.665.183,55. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2022.----------

O Oficial _____ **EEGH50999 UIA**

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

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Em virtude do registro 9 em nome do credor ENF RESIDENCIAL LTDA, anteriormente qualificada, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA** do imóvel, por confusão. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2022.----------

O Oficial _____ **EEGH51002 JZG**

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

AV - 11 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 9, fica averbado o número 3.332.112-6, **CL** 02433-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2022.----------

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XK8S-GNBZX-BV7YY-9LD6V

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:089425.2.0427287-77

MATRÍCULA	FICHA
427287	4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

O Oficial _____ **EEGH51003 LGZ**

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

AV - 12 **RETIFICAÇÃO**: Pelo Oficio sem n° de 24/02/23 do 10° Ofício, prenotado em 03/03/23 com o n° 2110956 à fl.158 do livro 1-MC, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** a averbação 8, Cessão de Crédito, para constar que o nome da outorgada é: ENF SPE RESIDENCIAL LTDA. Rio de Janeiro, 16 de março de 2023.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEKR55551 ZQV**

AV - 13 **RETIFICAÇÃO**: Pelo Oficio sem n° de 24/02/23 do 10° Ofício, prenotado em 03/03/23 com o n° 2110957 à fl.158 do livro 1-MC, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 9, Dação em Pagamento, para constar que o nome da outorgada é: ENF SPE RESIDENCIAL LTDA. Rio de Janeiro, 16 de março de 2023.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEKR55885 HRI**

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 27/06/23, prenotado em 04/07/23 com o n° 2133854 à fl. 81v, do livro 1-MF, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 25 de julho de 2023.----------

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EENT36049 FGD**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XK8S-GNBZX-BV7YY-9LD6V

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

VERSO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 427287, extraída nos termos do art. 19, § 1° da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFER00134 KFU
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Regimento de Custas Tabela 05.4
Certidão: R$ 127,35
Lei 3217/1999 (FETJ): R$ 24,81
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R$ 10,54
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R$ 10,54
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R$ 7,44
Lei 6370/2012(PMCMV): R$ 2,48
Lei 10637/24(FUNPGALERJ): R$ 1,24
Lei 10637/24(FUNPGT): R$ 1,24
Lei 10637/24(FUNDAC): R$ 1,24
Lei 691/1984 (ISS): R$ 6,66
Valor Total: R$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XK8S-GNBZX-BV7YY-9LD6V

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