



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0624
2291476/0140

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
430639

FICHA
1

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

26 de abril de 2016.

IMÓVEL



Apartamento 106 do Bloco 9 do prédio em construção situado na Rua 6 nº 75, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 02 vagas de garagem simples descobertas situadas no pavimento de acesso, dentre as vagas de nºs 48 a 239, 261 a 264, 271 a 307, 314 a 420, 423 a 426, 430 a 491 e correspondente fração ideal de 0,0031 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48421, que mede em sua totalidade 108,52m de frente para a Rua Projetada 33, mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Projetada D, por onde mede 172,82m, mais 22,96m em curva subordinada a um raio interno de 35,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Projetada 10, por onde mede 49,79m, mais 5,49m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Projetada E, por onde mede 141,11m, mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada 6, por onde mede 146,18m; 164,65m a direita em dois segmentos de: 89,79m, mais 74,86m, por onde confronta com o lote destinado a Uso Público do PAL 48421, de propriedade do Município do Rio de Janeiro. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0650929-3, 0650871-7 e 0650872-5(MP) **CL** 09558-8 e 09554-7. **PROPRIETÁRIO:** QUEIROZ GALVÃO RIO 5 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 12.391.475/0001-35, com sede nesta cidade, que adquiriu o imóvel da seguinte forma: **parte** por compra a WS Holding Participações Ltda e outras, através da escritura de 30/10/12 do 10º Ofício, livro 6906, fl.173, registrada em 27/12/12 com o nº 18 na matrícula 141491, **parte** por compra a Canoa Quebrada Empreendimentos e Participações Ltda, através da escritura de 30/10/12 do 10º Ofício, livro 6906, fl.180, e escritura declaratória de 11/12/12 do 10º Ofício, livro 6915, fl.197, registrada em 15/02/13 com os nºs 18 e 17 nas matrículas 120349 e 120350, **parte** por permuta celebrada com a Canoa Quebrada Empreendimentos e

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAX8J-SZJKZ-AV9Y6-ZAZBC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

430639

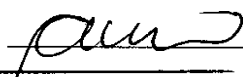
FICHA

1

VERSO

Participações Ltda, através da escritura de 18/07/14 do 10º Ofício, livro 7092, fl.183, e escritura declaratória de 07/08/14 do 10º Ofício, livro 7092, fl.197, registrada em 04/09/14 com os n°s 21 e 18 nas matrículas 120349 e 120350. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2016.-----

O Oficial


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

AV - 1 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 04/09/14 com o n°s 24, 24 e 21 nas matrículas 141491, 120349 e 120350, através do requerimento de 31/07/14, instruído por certidão n° 084594 de 26/05/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, que a QUEIROZ GALVÃO RIO 5 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e CANOA QUEBRADA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, assumiram **OBRIGAÇÕES** perante o Município do Rio de Janeiro, de urbanizar **1)** Rua Projetada 10, em toda sua largura, na extensão de 115,00m, correspondente a distância entre a Rua Renato Goulart Pereira (Tenente Aviador) e a Avenida Projetada E; **2)** Avenida Projetada E, em toda a sua largura, na extensão de 160,00m, correspondente a distância entre a Rua Projetada 10 e Rua Projetada 6, e **3)** Rua Projetada 6, em toda a sua largura, na extensão de 245,00m, correspondente a distância entre a Avenida Projetada E e a Rua Projetada 33, num total de 520,00m. As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento de Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências. A inadimplência da obrigação assumida, importará na não concessão de 'habite-se' para qualquer edificação que venha a ser construída no local até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2016.-----

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAX8J-SZJKZ-AV9Y6-ZAZBC>



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

430639

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

O Oficial

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

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 23/10/14 com o nº 3 na matrícula 410002 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 28/08/14, 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 60% das unidades; que os aptºs 301/312 de cada um dos Blocos 1 a 9 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 491 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, das quais 85 vagas são duplas de nºs 1 a 47, 240 a 260, 265 a 270, 308 a 313, 421 a 422, 427 a 429; e 406 vagas são simples de nºs 48 a 239, 261 a 264, 271 a 307, 314 a 420, 423 a 426, 430 a 491. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão do 3º Ofício distribuidor constam distribuições em face da incorporadora QUEIROZ GALVÃO RIO 5 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; que das certidões de Tributos Federais, 3º e 7º Ofícios de distribuição desta comarca, Justiça do Trabalho, Cíveis e de Protesto da Comarca de Recife-PE constam distribuições em face da sócia QUEIROZ GALVÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A; que da certidão do 3º Ofício de distribuição constam distribuições em face da sócia QUEIROZ GALVÃO DESENVOLVIMENTO DE NEGOCIOS S.A; distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição referente a inscrição 0650871-7 constam débitos relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano dos exercícios de 1999, 2000, 2005 e 2006, e referente a inscrição nº 0650872-5 constam débitos relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano dos exercícios de 1988, 1989 e 2001 a

Segue no verso



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

430639

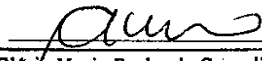
FICHA

2

VERSO

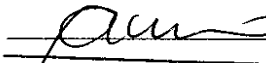
2005. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2016.-----

O Oficial


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


AV - 3 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 12/11/14, com o nº 4 na matrícula 410002, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2016.-----

O Oficial


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

AV - 4 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 6 na matrícula 410002, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por QUEIROZ GALVÃO RIO 5 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA em favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, pelo valor de R\$104.178.000,00, neste valor incluindo outros imóveis, com vencimento da dívida em 26/10/18, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2016.-----

O Oficial


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

AV - 5 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 8 na matrícula 410002, o **ADITAMENTO** ao registro 6, constante da averbação 4, para constar a alteração da data do término da obra de 26/04/18 para 26/10/18; para alterar o vencimento da dívida de 26/10/18 para 26/04/19 e alterar o vencimento da primeira prestação de 26/11/18 para 26/05/19, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2016.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAX8J-SZJKZ-AV9Y6-ZAZBC>



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

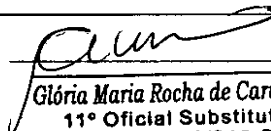
430639

FICHA

3

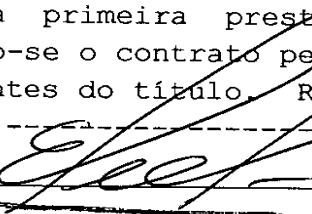
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

O Oficial


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

AV - 6 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 9 na matrícula 410002, o **ADITAMENTO** ao registro 6, constante da averbação 4, para constar a alteração da data do término da obra de 26/10/18 para 26/03/19; para alterar o vencimento da dívida de 26/04/19 para 26/09/19 e alterar o vencimento da primeira prestação de 26/05/19 para 26/10/19, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2018.-----

O Oficial


Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0066-RJ

AV - 7 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 10 na matrícula 410002, o **ADITAMENTO** ao registro 6, constante da averbação 4, para constar uma suplementação ao crédito no valor de R\$9.777.000,00 passando o valor da abertura de crédito a ser de R\$113.955.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 13 de junho de 2019.-----

O Oficial


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

AV - 8 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 11 na matrícula 410002, o **ADITAMENTO** ao registro 6, constante da averbação 4, para constar a alteração do vencimento da dívida de 26/09/19 para 26/03/20 e a alteração da data do vencimento da primeira prestação de 26/10/19 para
Segue no verso



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

430639


FICHA

3

VERSO

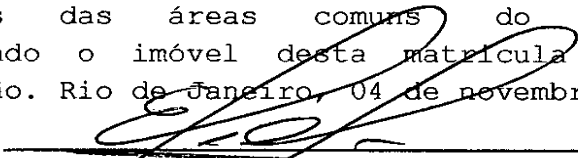
26/04/20, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2019.-----

O Oficial


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

AV - 9 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 12 na matrícula 410002, através do requerimento de 03/05/19 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H' e 'J', do art. 32 da Lei 4591/64, tendo em vista ter havido única e exclusivamente alterações nas descrições das áreas comuns do empreendimento, permanecendo o imóvel desta matrícula sem qualquer modificação. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2019.-----

O Oficial


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

AV - 10 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 13 na matrícula 410002, instruído pela certidão nº 24/0507/2019 de 01/10/19 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 30/09/19. Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2019.-----

O Oficial


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

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 05/02/18, prenotado em 22/11/19 com o nº 1895943 à fl. 223, do livro 1-JZ, fica averbado o **CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2019.-----

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAX8J-SZJKZ-AV9Y6-ZAZBC>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

430639

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

O Oficial

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

EDGS94929 LGJ

AV - 12

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 18354 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 13/01/20. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2020.-----

O Oficial

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

EDHL96037 GFH

AV - 13

ADITAMENTO: Pelo instrumento particular de 17/12/19, prenotado em 21/01/20 com o nº 1904859 à fl. 244 do livro 1-LA, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 4, para constar o período incorporado dos encargos vencidos é de 26/10/19 à 26/11/19 com valor incorporado de R\$1.564.772,20 e a incorporação do encargo futuro de 26/12/19, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 12 de março de 2020.-----

O Oficial

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

EDHZ23672 ISE

AV - 14

ADITAMENTO: Pelo instrumento particular de 24/04/20, prenotado em 23/07/20 com o nº 1924283 à fl. 46 do livro 1-LD, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 4, para constar que em 24/03/20 foi alterada a data de vencimento da dívida de 26/03/20 para 26/09/20, que foi alterada também a data de vencimento da primeira prestação de 26/04/20 para 26/10/20, que o período incorporado é de 26/02/20 à 26/03/20 e o valor incorporado é de
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAX8J-SZJKZ-AV9Y6-ZAZBC>



2291476/0140

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

430639

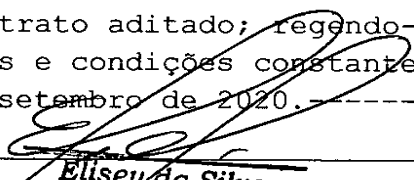
FICHA

4

VERSO

R\$1.384.978,05 e que a incorporação de encargos futuros é de 26/04/20 à 26/07/20, que nesse período serão incorporados, mês a mês, ao saldo devedor todos os encargos incidentes nas referidas parcelas como: juros, encargos moratórios, atualização monetária e taxa mensal de administração de contratos, sendo que na data de 26/08/20 se reiniciará o pagamento mensal da parcela integral acrescida de todos os encargos, juros e atualização e taxa mensal de administração de contrato, na forma do contrato aditado; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2020.-----

O Oficial


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

EDMT82007 SVN

AV - 15 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 08/09/20, prenotado em 14/01/21 com o nº 1955452 à fl. 267v do livro 1-LG, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 4, para constar a alteração da data de vencimento da dívida de 26/09/20 para 26/01/21, que foi alterada a data de vencimento da primeira prestação de 26/10/20 para 26/02/21, que a incorporação de encargos futuros é de 26/09/20 à 26/12/20, que nesse período serão incorporados, mês a mês, ao saldo devedor todos os encargos incidentes nas referidas parcelas como: juros, encargos moratórios, atualização monetária e taxa mensal de administração de contratos, sendo que na data de 26/01/21 se reiniciará o pagamento mensal da parcela integral acrescida de todos os encargos, juros e atualização e taxa mensal de administração de contrato, na forma do contrato aditado; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 15 de março de 2021.-----

Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAX8J-SZJKZ-AV9Y6-ZAZBC>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
430639

FICHA
5

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

Continuação da ficha 4

O Oficial

EDRI42486 BTF

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

AV - 16 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 11/12/20, prenotado em 25/01/21 com o nº 1956922 à fl. 20v do livro 1-LH, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 4, para constar a alteração da data de vencimento da dívida de 26/01/21 para 26/06/21, que foi alterada a data de vencimento da primeira prestação de 26/02/21 para 26/07/21, que a incorporação de encargos futuros é de 26/01/21 à 26/06/21, que nesse período serão incorporados, mês a mês, ao saldo devedor todos os encargos incidentes nas referidas parcelas como: juros, encargos moratórios, atualização monetária e taxa mensal de administração de contratos, sendo que na data de 26/07/21 se reiniciará o pagamento mensal da parcela integral acrescida de todos os encargos, juros e atualização e taxa mensal de administração de contrato, na forma do contrato aditado; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 15 de março de 2021.

O Oficial

EDRI42657 OPA

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

AV - 17 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 26/05/21, prenotado em 31/08/21 com o nº 2001239 à fl. 113v do livro 1-LN, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 4, para constar a alteração da data do vencimento da dívida de: 26/06/21 para 26/12/21, para alterar a data de vencimento da primeira prestação de: 26/07/21 para 26/01/22, para constar a incorporação de encargos futuros de: 26/06/21 à 26/12/21 e que na data de 26/01/22 se reiniciará o pagamento mensal da parcela integral

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAX8J-SZJKZ-AV9Y6-ZAZBC>



2291476/0140

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
430639

FICHA
5
VERSO

acrescida de todos os encargos. Regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2021.-----

O Oficial *Eliseu da Silva* EDYP54022 KVG

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

R - 18 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 30/09/21 do 15º Ofício, livro 4286, fl.118, prenotada em 11/11/21 com o nº 2016524 à fl.63 do livro 1-LP, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por QUEIROZ GALVÃO RIO 5 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, (anteriormente qualificada), em favor de: **1) JUSSARA ERVATTI LISBOA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, administradora, identidade SSP/DF 481.151, CPF 292.823.571-04; e, **2) ALEXANDRE ERVATTI LISBOA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, autônomo, identidade SSP/DF 493.750, CPF 281.085.741-53, ambos residentes em Brasília/DF, pelo preço de R\$750.325,78. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2422142 em 09/09/21. **CONDICÃO:** Os adquirentes tem ciência da hipoteca em 1º grau averbada sob o nº 4. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$750.325,78. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2021.-----

O Oficial *Eliseu da Silva* EDYP64458 IKY

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

AV - 19 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 18, fica averbado o número 3.413.169-8, CL 21.197-9 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2021.-----

Segue na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAX8J-SZJKZ-AV9Y6-ZAZBC>



2291476/0140

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0430639-12

MATRÍCULA
430639

FICHA
6

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

Continuação da ficha 5

O Oficial

EDYP64459 PCA

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

AV - 20 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 16/09/2022, prenotado em 08/12/22 com o nº 2094674 à fl.172v do livro 1-MA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2022.

O Oficial

EEJB03927 ZWR

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

R - 21 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 04/10/23, prenotado em 11/10/23 com o nº 2154798 à fl.234v do livro 1-MH, aditado pelo instrumento particular de 09/10/23, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ALEXANDRE ERVATTI LISBOA e JUSSARA ERVATTI LISBOA, anteriormente qualificados, em favor de LOPES TERRAPLANAGEM E REFORMAS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 43.100.914/0001-37, pelo preço de R\$887.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2620745 em 06/10/23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$887.000,00. Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2023.

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

EEPJ60835 LJI

R - 22 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelos instrumentos particulares que serviram para o registro 21, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LOPES TERRAPLANAGEM E REFORMAS LTDA, em favor de QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., CNPJ 32.402.502/0001-35, com sede em São Paulo/SP,
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAX8J-SZJKZ-AV9Y6-ZAZBC>



REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0430639-12

MATRÍCULA

430639

FICHA

6

VERSO

para garantia da dívida no valor de R\$654.203,21, 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\$887.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$654.203,21. Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2023.-----

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

EEPJ60820 DFE

AV - 23

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelos instrumentos particulares que serviram para o registro 21, fica averbada simultaneamente ao registro da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 0012847466/LTE série 2023, INTEGRAL, emitida em 04/10/23 pela credora QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., sendo a instituição custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 22.610.500/0001-88, no valor de R\$654.203,21. Não foi recolhido os emolumentos para a prática do ato, por tratar-se de cobrança de ato único, nos termos do art. 18, §6º da Lei 10931/2004. Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2023.-----

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

EEPJ60821 GJI

AV - 24

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 21/02/25, prenotado em 24/02/25 com o nº 2248534 à fl.5v do livro 1-MU, atualizado pelo requerimento datado de 02/04/25, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 28/05/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante LOPES TERRAPLANAGEM E REFORMAS
Segue na ficha 7



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

430639

FICHA

7

CNM: 089425-2-0430639-12
**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Continuação da ficha 6

LTDA, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 04/07/25, 07/07/25 e 08/07/25, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 01/07/25 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na 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 nº 22. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$124.541,63. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2025.-----

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

EEYU41394 IHX

AV - 25

~~CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE~~: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 30/09/2025, prenotado em 01/10/2025 com o nº2291476 a fl. 49v do livro 1-NB, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária MAUA CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO IÊ, CNPJ nº30.982.547/0001-09, com sede em São Paulo/SP, 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 a fiduciante LOPES TERRAPLANAGEM E REFORMAS LTDA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº24, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2895378 em 12/12/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$654.203,21. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2025.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAX8J-SZJKZ-AV9Y6-ZAZBC>



REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0430639-12

MATRÍCULA

FICHA

430639

7

VERSO

Janeiro, 04 de março de 2026.-----

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

EFBW63004 VQL

AV - 26 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 25 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO IE, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 22 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$654.203,21. Rio de Janeiro, 04 de março de 2026.-----

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

EFBW63007 ZRN

AV - 27 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 26 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 23 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 04 de março de 2026.-----

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

EFBW63009 BEQ

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, 04 de março de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAX8J-SZJKZ-AV9Y6-ZAZBC>