



2026 / 040121
S26060020262D

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

434950 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

319086

FICHA

1

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

16 de janeiro de 2008.

IMÓVEL

Apartamento 214 do Bloco 5, com dependência no pavimento superior, do prédio em construção situado na Rua A do PAA 11803 nº 260, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 01 vaga de garagem coberta situada indistintamente no subsolo e correspondente fração ideal de 88/50.000 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 46294, que mede em sua totalidade 205,00m de frente para Rua Projetada A, mais 7,85m em curva subordinada a um raio interno de 5,00m, concordando com o alinhamento da Av. Projetada A por onde mede 117,00m, 238,09m de fundos confrontando com os lotes 27 a 39, todos da quadra H do PAL 45799 de propriedade de Catisa - Construtora Agrícola Territorial e Industrial Ltda e em parte com área destinada a jardim e 125,19m a esquerda confrontando com o alinhamento par da Variante Camorim (não reconhecida).

INSCRIÇÃO FISCAL: 3030151-9, 3030152-7, 3030153-5, 3030154-3 e 3030155-0(MP), **CL** 21382-7. **PROPRIETÁRIO:** CATISA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 33.575.531/0001-61, que adquiriu por compra ao Banco de Crédito Móvel, pelas escrituras de 21/02/68, livro 861, fls. 7, 9v, 11v, 6v, 10v, 13v, 8v e 12v e de 29/08/68, livro 933, fl. 38, 39v, 36v, 37v, 40, 35, 38v e 107, todas do 22º Ofício, a 1ª rerratificada pela escritura de 03/12/87 do 22º Ofício, livro 2477, fl. 152 e as demais retificadas pela escritura de 04/12/2000 do 19º Ofício, livro M-135, fl. 107, registradas em 04/11/68 com os números 66341, 66343, 66345, 66340, 66344, 66347, 66342 e 66346, às fls. 129, 129, 130, 74, 76, 130, 75 e 76 dos livros 3-EM, 3-EM, 3-EM, 3-EN, 3-EN, 3-EM, 3-EN E 3-EN. **INDICADOR REAL:** N° 193241 à fl. 143v do livro 4-EM. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2008. -----

O Oficial

AV - 1

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Consta registrada em 21/12/06 com o nº 5 na matrícula 284241 a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA**

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWSPE-QTQ6K-AXKMR-EL4V7>

00319086





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

319086

FICHA

1

VERSO

do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse, feita por CATISA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em favor de BLUE II SPE - PLANEJAMENTO, PROMOÇÃO, INCORPORAÇÃO E VENDA LTDA, com sede em São Paulo - SP, CNPJ 05.496.314/0001-40, pela escritura de 08/09/03 do 24º Ofício, livro SC 1548, fl. 19, rerrratificada pelas escrituras de 21/09/04, livro 3936, fl. 32, de 17/11/04, livro 3945, fl. 182, de 04/11/05, livro 4026, fl. 11, e de 02/08/06, livro 4101, fl. 20, todas do 2º Ofício, pelo preço de R\$27.029.003,84 (neste valor incluídos outros imóveis). Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2008. -----
O Oficial *G. Lourenço*

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 21/12/06 com o nº 6 na matrícula 284241 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 25/05/06, dele constando que não há prazo de carência; que os aptºs 1001 a 1012 do Bloco 1, aptºs 1001 a 1006 dos Blocos 1 e 2 e aptºs 1001 a 1010 do Bloco 4 tem dependências na cobertura; que os aptºs 101 a 126, 201 a 228, 301 a 328, 401 a 422, e 501 a 516 tem dependência no pavimento superior e que o empreendimento terá 707 vagas de garagem, sendo 456 vagas cobertas situadas no subsolo e 251 descobertas situadas no pavimento de acesso, das quais 92 vagas não se vinculam a quaisquer das unidades, sendo destinadas ao uso de visitantes. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões dos 3º e 7º Distribuidores desta comarca, constam distribuições contra BLUE II SPE - PLANEJAMENTO, PROMOÇÃO, INCORPORAÇÃO E VENDA LTDA, 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, 16 de janeiro de 2008.
O Oficial *G. Lourenço*

AV - 3

OBRIGAÇÕES: Pelo requerimento de 09/08/07, prenotado em 23/08/07 com o nº 1130115 à fl. 262 do livro 1-F2, Segue na ficha 2

(R).1 ato
RLF51355 GCS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWSPE-QTQ6K-AXKMR-EL4V7>



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

319086

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

instruído pela certidão nº 82785 de 02/08/07 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada as **OBRIGAÇÕES** assumidas por CATISA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de efetuar o pagamento de R\$3.758.558,50, correspondente a parte proporcional da obrigação de construir uma escola padrão, conforme os artigos 2º e 5º de Decreto "N" 18437 de 03/03/2000 com a nova redação dada pelo Decreto "N" 18484 de 27/03/2000, aplicados sobre 894 unidades licenciadas. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2008. -----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 4

(R) 1 ato
RLJ16119 HRX

RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO: Pelo requerimento de 19/12/07, prenotado em 20/12/07 com o nº 1149250 à fl. 51 do livro 1-GC, instruído pela certidão nº 2175/07 de 03/12/07 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** ocorrido através do Decreto nº 27427 de 07/12/06, pelo qual a RUA CÉSAR LATTES (FÍSICO) foi antes conhecida como Rua Projetada A. Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2008. -----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 5

(R) 1 ato
RLJ16300 FHK

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 27/08/07, prenotado em 27/08/07 com o nº 1130571 à fl. 278v do livro 1-FZ, instruído pela certidão nº 048302 de 19/09/07 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 08/08/07. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 940902007-21003030 de 14/12/07. Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2008. -----
O Oficial *[Assinatura]*

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWSPE-QTQ6K-AXKMR-EL4V7>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

319086

FICHA

2

VERSO

R - 6

(R).1 ato
RLQ57506 MSI

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 21/09/07 do 2º Ofício, livro 4210, fl. 91, prenotada em 19/10/07 com o nº 1138689 à fl. 271 do livro 1-GA, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CATISA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em favor de BLUE II SPE - PLANEJAMENTO, PROMOÇÃO, INCORPORAÇÃO E VENDA LTDA. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$47.571,05. Valor atribuído para base de cálculo: R\$12.574,03. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1136470 em 18/09/07. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2008.

O Oficial

AV - 7

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 10772 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através da escritura de 10/09/07 do 2º Ofício, livro 4210, fl. 22. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2008.

O Oficial

(R).1 ato
RMJ55158 KKO

R - 8

(R).1 ato
RMQ87561 MMH

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 08/10/08, do 2º Ofício, livro 4290, fl. 150, prenotada em 19/11/08 com o nº 1207094 à fl. 33 do livro 1-GJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por BLUE II SPE - PLANEJAMENTO, PROMOÇÃO, INCORPORAÇÃO E VENDA LTDA em favor de AGROPECUÁRIA TERRAS MATA LTDA com sede em Teresópolis/RJ, CNPJ nº 01.490.423/0001-08 pelo preço de R\$372.870,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 11319548 em 06/10/08. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2009.

O Oficial

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura que serviu para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWSPE-QTQ6K-AXKMR-EL4V7>



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

319086

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

imóvel feita por AGROPECUÁRIA TERRAS MATA LTDA, em favor de BLUE II SPE - PLANEJAMENTO, PROMOÇÃO, INCORPORAÇÃO E VENDA LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$240.000,00 a ser paga através de 8 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$30.000,00, nelas já incluídas juros de 12% ao ano, pela Tabela Price, vencendo-se a primeira em 02/11/08. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$372.870,00 para o leilão público, Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 2009. -----
O Oficial _____

AV - 10

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 8, fica averbado o número 3035110-0, CL 21382-7 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 2009. -----
O Oficial _____

AV - 11

CANCELAMENTO: Com base no artigo 248 da Lei 6517/73, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 por ter sido feita inadvertidamente. Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2010.-
O Oficial _____

AV - 12

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 02/07/10, prenotado em 17/12/15 com o nº 1674450 à fl.45v do livro 1-IU, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 9 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária BLUE II SPE PLANEJAMENTO, PROMOÇÃO, INCORPORAÇÃO E VENDA LTDA, ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante AGROPECUÁRIA TERRAS MATA LTDA. Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 2016.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWSPE-QTQ6K-AXKMR-EL4V7>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

319086

FICHA

3 VERSO

O Oficial

EBHT13198 TCE

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

AV - 13 **RETIFICAÇÃO:** Pelo ofício nº 339/2016 de 31/10/16 do 2º Ofício, prenotada em 22/11/16 com o nº 1721620 à fl.245v do livro 1-JB, averbada a **RETIFICAÇÃO** aos registros 8 e 9, para constar que o nome da adquirente é AGROPECUÁRIA TERRA MATA LTDA, Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2016.--
O Oficial

EBUQ30683 JSZ

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 14 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 05/10/16, prenotado em 11/10/16 com o nº 1715666 à fl.31 do livro 1-JB, instruído pela 5ª Alteração Contratual de 31/07/09, registrada na JUCERJ com o nº 00001951004 em 09/09/09, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** da AGROPECUÁRIA TERRA MATA LTDA para AGROPECUÁRIA TERRA MATA S/A. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2016.--
O Oficial

EBUQ30688 KFL

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 15 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 14, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3128507-5, **CL 213827 de INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2016.--
O Oficial

EBUQ30692 ZLD

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 16 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 30/08/12 do 10º Ofício, Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWSPE-QTQ6K-AXKMR-EL4V7>

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

onr



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

319086

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

livro 9508, fl.35, prenotada em 11/10/16 com o nº 1715667 à fl.31 do livro 1-JB, rerratificado por escritura de 30/08/16 do 10º Ofício, livro 7634, fl.26, prenotada em 11/10/16 com o nº 1715668 à fl.31 do livro 1-JB, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por AGROPECUÁRIA TERRA MATA S/A, anteriormente qualificada, em favor de PRIMROSE HILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 10.411.106/0001-60, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$372.870,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1694701 em 19/07/12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$930.265,72. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2016.-----
O Oficial

EBUQ30709 PTF

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 08/0087-RJ

AV - 17 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 22/11/16, prenotado em 22/11/16 com o nº 1721621 à fl.245v do livro 1-JN, instruído por Primeira Alteração Contratual de 05/10/12, registrada na JUCERJA com o nº 33.6.0003027-7 em 08/11/12, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de PRIMROSE HILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA para PRIMROSE HILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2016.-----
O Oficial

EBUQ30710 YBS

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 08/0087-RJ

AV - 18 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 17, instruído por Primeira Alteração Contratual de 15/02/14, registrada na JUCERJA com o nº 00002601180 em 06/03/14, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de PRIMROSE HILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI para INFINITY EMPREENDIMENTOS IMOB EIRELI. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2016.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWSPE-QTQ6K-AXKMR-EL4V7>

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

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

319086

FICHA

4

CNM:089425.2.0319086-21

O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

EBUQ30713 SQK

AV - 19

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento que serviu para a averbação 17, instruído por Segunda Alteração Contratual de 27/05/15, registrada na JUCERJA com o nº 00002778259 em 24/06/15, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de INFINITY EMPREENDIMENTOS IMOB EIRELI, para INFINITY 33 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2016.

O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

EBUQ30715 UQL

R - 20

PENHORA: Pela certidão de 27/03/2024 da 5ª Vara Cível da Regional da Barra da Tijuca/RJ, prenotada em 18/06/2024 com o nº 2199292 à fl.35 do livro 1-MO, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$869.952,22, decidida nos autos da ação movida por CYRELA REALTY RJZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em face de INFINITY 33 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (Processo nº 0006738-22.2021.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$869.952,22. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2024.

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

EETI82532 QWF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWSPE-QTQ6K-AXKMR-EL4V7>



Valide aqui
este documento

2026 / 040121
S26060020262D

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

434950 / TLS

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 319086, extraída nos termos do art. 19, § 1º 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, 02 de junho de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCZ29013 EBR
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/LWSPE-QTQ6K-AXKMR-EL4V7>