



2025 / 042400
S25060240462D

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

338716 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

217.154

FICHA

01

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

03 de março de 1997.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1.206 do Edifício "SPAZIO BARRA", a ser construído com o número 1.500 pela AVENIDA CANAL DE MARAPENDI, com direito a 02 vagas de garagem, situadas indistintamente no 1º ou 2º subsolo, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e a correspondente fração ideal de 0,6000 do terreno, designado por lote 03 da quadra IV do PAL 39.697, que mede em sua totalidade 47,00m de frente pela Avenida Canal de Marapendi; 46,00m nos fundos limitando com área destinada a bosque; 123,64m à direita, sendo que em parte, 67,00m limita com área destinada a bosque; 114,64m à esquerda, cumprindo-se notar que o lote descrito é atingido em sua testada por faixa "non aedificandi" com 47,50m limitando com o alinhamento da Avenida Canal de Marapendi; 46,00m no lado oposto, 60,00m de profundidade do lado direito e 51,00m de profundidade pelo lado esquerdo. INSCRIÇÃO NO FRE nº 1.794.418-2(MP), e CL nº 10.035-4. PROPRIETÁRIA: GRUPO OK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Brasília-DF, CGC com o nº 24.934.309/0001-17, e filial nesta cidade, CGC nº 24.934.309/0003-89 que adquiriu o terreno por compra ao Grupo OK - Construções e Incorporações S/A., pelas escrituras de 03.05.1995, do 1º Ofício de Brasília-DF, livro 1757, fls.173, e de 20.09.1996, do 23º Ofício, livro 6650, fls.02, registradas em 04.11.1996, com o nº 06, da matrícula 139.158. INDICADOR REAL: Livro 4-CP, nº 134.699, fls.834. Rio de Janeiro, 03 de março de 1997.

O Oficial:

Av.01

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi registrado em 04.11.96, com o nº 09 na matrícula 139.158, o memorial de incorporação conforme requerimento de 03.10.1995, dele consta que não há prazo de carência, que os apartamentos 2.201 a 2.208 têm dependências na cobertura, que o empreendimento possui 35 vagas destinadas ao uso de visitantes no pavimento térreo descoberto, que da certidão de situação fiscal imobiliária nº 0773804 expedida em 24.07.1996, pela Secretaria Municipal da Fazenda, constam débitos inscritos na dívida ativa referentes ao IPTU dos exercícios de 1988, 1989, 1990, 1991, 1992 e 1993, e que contra a --

segue no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VH6PL-BVU3Y-S7KWP-QSLUH>

00217154



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

217.154

FICHA

01

VERSO

proprietária constam distribuídas ações de execução a 6ª V.F. da Justiça do Distrito Federal e ação ordinária distribuída a 7ª V.C. desta cidade. Rio de Janeiro, 03 de março de 1997.-----
O Oficial: _____

R.02 **HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de 25.11.96, prenotado em 21 de janeiro de 1997, com o nº 650.600, fls.52, do livro 1-DM, o GRUPO OK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., antes citado, deu o imóvel desta matrícula em hipoteca ao BANCO SAFRA S/A., com sede em -- São Paulo-SP, CGC nº 58.160.789/0001-28, em garantia da dívida no valor de R\$9.731.679,45(incluídos outros imóveis), a ser paga em no máximo 60 meses; prestações calculadas pela TP, vencendo-se a primeira prestação mensal em 25.05.97, aos juros de 12% ao ano, regendo-se o contrato, pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 03 de março de 1997.-----
O Oficial: _____

Av.03 **INDISPONIBILIDADE:** Pelo aviso nº 052/2001 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário Oficial de 28.02.2001, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme decidido nos autos da ação Civil Pública nº 2000.61.00.012554-5 movida pelo Ministério Público Federal em face do GRUPO OK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (Processo número - 102.306/2000 CJ - 12ª Vara Cível Federal da Seção Judiciária de São Paulo-SP).- Rio de Janeiro, 21 de março de 2001.-----
O Oficial: _____

AV - 4 **ADITAMENTO:** Fica averbado o **ADITAMENTO** à averbação 3, para constar que foi mantida a Indisponibilidade do imóvel, determinada também pelo Aviso nº 70/2012 de 31/01/12 publicado no Diário Oficial de 07/02/12 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, decidida nos autos da Ação
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VH6PL-BVU3Y-S7KWP-QSLUH>

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





Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

217154

FICHA

2

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

Civil Pública - Processo nº 2000.61.00.012554-5, nos termos do Ofício nº 099/2011/GA12/L1.100/2011 de 26/10/11 da 12ª Vara Cível Federal da Seção Judiciária de São Paulo-SP (N/REF. Processo Nº 2000.102306 CJ). Rio de Janeiro, 22 de março de 2012.-----

O Oficial

AV - 5

ADITAMENTO: Pelo ofício nº 4146063-UTU3 de 22/12/14 do Tribunal Regional Federal de São Paulo - SP, prenotado em 29/12/14 com o nº 1617294 à fl.87v do livro 1-IN, fica averbado o **ADITAMENTO** à averbação 3, para constar que foi mantida a indisponibilidade do imóvel, por determinação judicial, processo nº 2000.61.00.012554-5, apelação civil nº 0012554-78.2000.4.03.6100. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2015.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EASU91966 TSU

AV - 6

ADITAMENTO: Pelo ofício nº 4837299-UVIP de 16/10/15 do Tribunal Regional Federal da 3ª Região de São Paulo - SP, prenotado em 30/10/15 com o nº 1665906 à fl.38 do livro 1-IT, fica averbado o **ADITAMENTO** à averbação 5, para constar que a competência para o cancelamento da indisponibilidade do imóvel é exclusiva do juízo da 12ª Vara Federal de São Paulo ou do Tribunal Regional Federal da 3ª Região de São Paulo - SP, por determinação judicial, processo nº 2000.61.00.012554-5, apelação civil nº 0012554-78.2000.4.03.6100. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2015.-----

O Oficial

Eliseu da Silva
11º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EBGE93501 IHQ

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VH6PL-BVU3Y-S7KWP-QSLUH>

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

217154

FICHA

2

VERSO

AV - 7

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 27/07/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 28/07/22 com o nº 2067418 à fl.92v do livro 1-LV, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de GRUPO OK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 24.934.309/0001-17, decidida nos autos da ação oriunda da 5ª Vara do Trabalho de Fortaleza - CE - Processo nº 00396008620065070005 - Protocolo nº 201904.2611.00781852-I A-180. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2022.-----

O Oficial

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

EEFK54332 PWO

AV - 8

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 27/07/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 28/07/22 com o nº 2067419 à fl.92v do livro 1-LV, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de GRUPO OK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 24.934.309/0001-17, decidida nos autos da ação oriunda da Secretaria da 24ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP - Processo nº 01251008219985020024 - Protocolo nº 202104.0714.01563913-IA-060. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2022.-----

O Oficial

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

EEFK54333 SVF

AV - 9

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 27/07/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 28/07/22 com o nº 2067420 à fl.92v do livro 1-LV, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de GRUPO OK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 24.934.309/0001-17, decidida nos autos da ação oriunda da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 00015329420115010058 - Protocolo nº 202206.0114.02176197-I A-509. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2022.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VH6PL-BVU3Y-S7KWP-QSLUH>



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0217154-73

MATRÍCULA
217154

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial

EEFK54334 FQP

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

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pela consulta de 29/08/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 18/04/23 com o nº 2119202 à fl.154v do livro 1-MD, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 8 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 01251008219985020024 - Protocolo nº 202208.2907.02323288-TA-709). Rio de Janeiro, 27 de abril de 2023.-----

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

EELT42894 WRU

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pela consulta de 21/03/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 18/04/23 com o nº 2119203 à fl.154v do livro 1-MD, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 9 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 00015329420115010058 - Protocolo nº 202303.2111.02614806-MA-309). Rio de Janeiro, 27 de abril de 2023.-----

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

EELT42895 XNS

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pela consulta de 19/07/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 17/09/24 com o nº 2217837 à fl.102 do livro 1-MQ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 7 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 00396008620065070005 - Protocolo nº 202307.1910.02817935-TA-051). Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2024.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VH6PL-BVU3Y-S7KWP-QSLUH>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0217154-73

MATRÍCULA
217154

FICHA
3

VERSO

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

EEUN22987 HBL

AV - 13 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 12/09/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 17/09/24 com o nº 2217840 à fl.102 do livro 1-MQ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 27/03/24, em face de GRUPO OK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 24.934.309/0001-17, decidida nos autos do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial do Tribunal Regional do Trabalho de São Paulo - SP - Processo nº 00930009520005020059 - Protocolo nº 202403.2708.03240798-IA-500. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2024.-----

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

EEUN23064 UDZ

AV - 14 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 12/09/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 17/09/24 com o nº 2217841 à fl.102 do livro 1-MQ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 02/04/24, em face de GRUPO OK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 24.934.309/0001-17, decidida nos autos do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial do Tribunal Regional do Trabalho de São Paulo - SP - Processo nº 00726001919945020464 - Protocolo nº 202404.0216.03247422-IA-820. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2024.-----

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

EEUN23069 IGQ

AV - 15 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 12/09/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 17/09/24 com o nº 2217842 à fl.102 do livro 1-MQ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 16/07/24, em face de GRUPO OK EMPREENDIMENTOS
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VH6PL-BVU3Y-S7KWP-QSLUH>

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

CNM:089425.2.0217154-73

MATRÍCULA
217154

FICHA
4

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

IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 24.934.309/0001-17, decidida nos autos da ação oriunda da 5ª Vara do trabalho de Fortaleza - CE - Processo nº 01130007520025070005 - Protocolo nº 202407.1610.03450374-IA-980. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2024.-----

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

EEUN23109 IGV

AV - 16 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 12/09/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 17/09/24 com o nº 2217843 à fl.102 do livro 1-MQ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 04/09/24, em face de GRUPO OK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 24.934.309/0001-17, decidida nos autos da ação oriunda do 1º Juizado Cível, Criminal e da Fazenda Pública de Londrina - PR - Processo nº 00153035020078160014 - Protocolo nº 202409.0415.03558329-I A-310. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2024.-----

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

EEUN23097 PCE

R - 17 **PENHORA:** Pelo termo de 15/05/2024 da 22ª Vara Cível/RJ, prenotado em 10/09/2024 com o nº 2216490 à fl.53v do livro 1-MQ, fica registrada a PENHORA EM 3º GRAU do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$1.883.865,50 (neste valor incluído outros 4 imóveis), decidida nos autos da ação movida por SOLANGE GANIME BASTOS em face de GRUPO OK CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA (Processo nº 0015530-08.2001.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$376.773,10. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2024.-----

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

EEUN22984 LXD

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VH6PL-BVU3Y-S7KWP-QSLUH>

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

FICHA

VERSO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 217154, 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, 10 de junho de 2025.

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

EEYC17318 YON

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



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 111,47
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 21,72
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 5,43
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,43
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,51
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,17
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,83
Valor Total: R\$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VH6PL-BVU3Y-S7KWP-QSLUH>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr