

2025 / 030043
2025030043

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

386968 / RSM

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
272505

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
03 de fevereiro de 2003.

IMÓVEL

Apartamento 106 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso nº 424 na Freguesia de Jacarepaguá, com direito ao uso de 1 vaga de garagem situada indistintamente no subsolo e correspondente fração de 991/100.000 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 45623, que mede em sua totalidade 42,50m de frente em dois segmentos de 14,00m em curva subordinada a um raio interno de 500,00m, mais 28,50m, 62,81m de fundo confrontando com o lote 1 do PAL 45623 de propriedade de Vanderbilt Empreendimentos Ltda e outros, 185,38m à direita em 2 segmentos de 23,77m mais 161,61m confrontando com o lote 3 do PAL 45623 de propriedade de Vanderbilt Empreendimentos Ltda e outros e 153,39m à esquerda, confrontando em parte com o imóvel nº 411 da Avenida das Américas e em parte com o imóvel nº 400 da Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0008500-1 (MP) e CL 09547-1; **PROPRIETÁRIAS:** 1) DE 60,00000% - VANDERBILT EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 02.748.565/0001-87, com sede em Nova Lima/MG, 2) DE 20,00000% - DOMINUS ENGENHARIA LTDA, CNPJ 40.421.406/0001-62, com sede nesta cidade, 3) DE 10,00000% - SAPUPEMA PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 01.492.742/0001-44, com sede nesta cidade e 4) DE 10,00000% - GENOFER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 02.863.935/0001-27, com sede nesta cidade, que adquiriram a fração do terreno por compra ao Clube Canaveral, através da escritura de 24/11/2000 do 6º Ofício de Petrópolis/RJ livro BR-07 fl. 130, rerratificada por outra de 05/07/01 do 24º Ofício livro SC-1400 fl. 143, registrada em 20/07/01 com o nº 10 na matrícula 254460. **INDICADOR REAL:** Nº 154045 à fl. 018v do livro 4DF, Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2003.

00272505



O Oficial

AV - 1 **USO:** Consta registrado em 05/04/02 com o nº 2 na matrícula 264067, o **DIREITO REAL DE USO** em caráter permanente, das
Segue no verso

- A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos - ANOREG RJ (<http://validador.e-cartoriorj.com.br>)
- A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.
- Para a validação deste documento através do QR Code deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-cartoriorj, disponível na apple store ou Google Play.

CERP: 613d50dc-c717-48cd-ab30-699113c1446f



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

272505

FICHA

1

VERSO

dependências tanto cobertas quanto descobertas localizadas no pavimento térreo do edifício, exceto a portaria, em favor do lote 3 do PAL 45623, conforme escritura de 30/01/02 do 24º Ofício livro SC-1425 fl. 222. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2003. -----
O Oficial _____

AV - 2 **USO:** Consta registrado em 05/04/02 com o nº 3 na matrícula 264068, o **DIREITO REAL DE USO**, em caráter permanente, das dependências tanto cobertas quanto descobertas localizadas no pavimento térreo do edifício, exceto a portaria, sobre o lote 3 do PAL 45623 em favor do lote 2 do PAL 45623, conforme escritura de 30/01/02 do 24º Ofício livro SC-1425 fl. 222. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2003. -----
O Oficial _____

AV - 3 **USO:** Consta registrado em 05/04/02 com o nº 2 na matrícula 264066, o **DIREITO REAL DE USO**, em caráter permanente, destinada a passagem sobre o lote 1 do PAL 45623 em favor dos lotes 2 e 3 do PAL 45623, sobre a faixa de área de 135,83m² medindo 113,18m de comprimento e 1,20m de largura, conforme escrituras de 30/01/02 e 05/03/02 livros SC-1425 e SC-1432 fl. 220 e 24, ambas do 24º Ofício, Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2003. -----
O Oficial _____

AV - 4 **USO:** Consta registrado em 05/04/02 com o nº 5 na matrícula 264067 o **DIREITO REAL DE USO**, em caráter permanente, destinado a passagem de uma faixa de área de 298,78m² localizada a partir da guarita inicialmente, entre o lote 1 e o limite à esquerda do terreno, a seguir entre os blocos 1 e 2 daí em diante entre o bloco até o fundo do terreno, correndo em duas sessões paralelamente ao mesmo, medindo

Segue na ficha 2

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

272505

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

248,98m de comprimento e 1,20m de largura, em favor dos lotes 1 e 3 do PAL 45623, conforme escrituras de 30/01/02 e 05/03/02 livros SC-1425 e SC-1432 fl. 220 e 24, ambas do 24º Ofício. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2003. -----
O Oficial

AV - 5 **USO:** Consta registrado em 05/04/02 com o nº 6 na matrícula 264068, o **DIREITO REAL DE USO**, em caráter permanente, destinada a passagem sobre o lote 3 do PAL 45623 em favor dos lotes 1 e 2 do PAL 45623 sobre a faixa de área de 234,80m², que mede 197,67m de comprimento e 1,20m de largura, conforme escrituras de 30/01/02 e 05/03/02 livros SC-1425 e SC-1432, fl. 220 e 24, ambas do 24º Ofício. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2003. -----
O Oficial

AV - 6 **HIPOTECA:** Consta registrada em 05/04/02 com o nº 7 na matrícula 264067 a **HIPOTECA EM 1º GRAU** em favor de FLAT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 02.428.816/0001-46, no valor de R\$10.860.000,00, incluído neste valor outros imóveis, conforme escritura de 07/03/02 do 24º Ofício livro SC-1432 fl. 38. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2003. -----
O Oficial

AV - 7' **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 05/04/02 com o nº 8 na matrícula 264067 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, conforme requerimento de 07/03/02 dele constando que não há prazo de carência e o empreendimento terá 150 vagas de garagem, sendo 88 vagas no subsolo e 62 vagas no pavimento de acesso numeradas de 1 a 62, das quais 18 vagas numeradas de 1 a 18 destinadas ao uso exclusivo de visitantes. CUMPRE CERTIFICAR, que das certidões positivas de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

272505

FICHA

2

VERSO

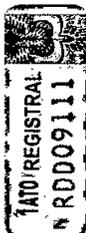
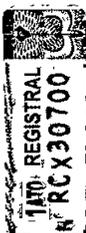
Receita Federal, com efeitos de negativa constam débitos em nome de SAPUPEMA PARTICIPAÇÕES LTDA e de DOMINUS ENGENHARIA LTDA, cuja exigibilidade está suspensa nos termos do artigo 151 do Código Tributário Nacional. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2003. -----
O Oficial _____

AV - 8 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 29/11/02 com o nº 10 na matrícula 264067 a **RETIFICAÇÃO** ao registro 8 de **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** nas alíneas "J" e "P" do artigo 32 da Lei 4591/64, pelo requerimento de 15/07/02 face a modificação havida na vinculação das vagas situadas no pavimento térreo às unidades do empreendimento. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2003. -----
O Oficial _____

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pela escritura de 16/10/02 do 24º Ofício, livro SC-1469, fl. 161, prenotada em 22/11/02 com o nº 901745 à fl. 124 do livro 1-ET, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 1 da matrícula 264067 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, constante da averbação 6, em virtude de quitação dada pela credora FLAT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2003. -----
O Oficial _____

R - 10 **HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de 05/12/02, prenotado em 07/01/03 com o nº 907691 à fl. 38 do livro 1-EU aditado pelo instrumento particular de 22/01/03, prenotado com o nº 27/01/03 com o nº 909893 à fl. 117v do livro 1-EU, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por 1)DOMINUS ENGENHARIA LTDA, 2)VANDERBILT EMPREENDIMENTO LTDA, 3)SAPUPEMA PARTICIPAÇÕES LTDA e 4)GENOFER EMPREENDIMENTOS E

Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

272505

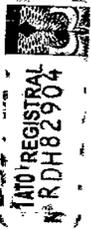
FICHA

3

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

PARTICIPAÇÕES LTDA em favor de UNIBANCO-UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 33.700.394/0001-40, pelo valor de R\$9.450.000,00 (neste valor incluído outros imóveis), taxa efetiva mensal de juros de 1,0979% ao mês e taxa efetiva anual de juros de 14,000% ao ano com vencimento em 05/07/07. Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2003. -----
O Oficial _____

AV - 11



CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 8078 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através da escritura de 10/01/03 do 24º Ofício, livro SC-1493, fl. 155, dela constando que qualquer alteração somente poderá ocorrer com a totalidade dos votos. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2003. -----
O Oficial _____

AV - 12



RETIFICAÇÃO: Pelo instrumento particular de 10/07/03, prenotado em 30/09/03 com o nº 940713 à fl. 30v do livro 1-FA, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 10 para constar que as devedoras e o credor retificaram o vencimento da dívida para 05/01/07, vencendo-se a primeira parcela de principal em 05/02/04, de valor máximo de liberação do financiamento que importa em R\$9.450.000,00. Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2003. -----
O Oficial _____

AV - 13



MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 23/03/04, prenotado em 24/03/04 com o nº 961992 à fl. 198v do livro 1-FC, instruído pela cópia da ata da Assembléia Geral de 27/12/02, registrada em 25/02/03 com o nº 33.3.0027147-3 na JUCERJA, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** da
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

272505

FICHA

3

VERSO

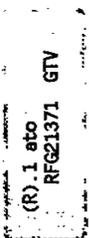
SAPUPEMA PARTICIPAÇÕES LTDA para SAPUPEMA PARTICIPAÇÕES S/A. Rio de Janeiro, 14 de abril de 2004. -----
O Oficial _____

R - 14 **HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de 09/03/04, prenotado em 15/03/04 com o nº 960670 à fl. 151 do livro 1-FC, fica registrada a **HIPOTECA EM 2º GRAU** do imóvel, dada por VANDERBILT EMPREENDIMENTOS LTDA, DOMINUS ENGENHARIA LTDA, SAPUPEMA PARTICIPAÇÕES S/A, e GENOFER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, em favor de CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ 02.105.040/0001-23, com sede em São Paulo/SP, em garantia da dívida no valor de R\$7.692.176,57 (neste valor incluído outros imóveis), a ser pago em 38 meses a partir de abril de 2004, a taxa nominal de juros de 12% ao ano, acrescida de variação mensal de 100%. Rio de Janeiro, 14 de abril de 2004. -----
O Oficial _____



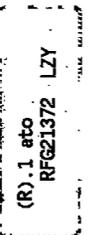
MATR. REGISTRAL
N.º REV 30642

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 07/05/04, prenotado em 21/05/04 com o nº 968812 à fl. 144v do livro 1-FD, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A Rio de Janeiro, 31 de maio de 2004. -----
O Oficial _____



(R).1 ato
RF621371 GTV

AV - 16 **RETIFICAÇÃO:** Em virtude do cancelamento do registro 10 de **HIPOTECA** fica averbada a **RETIFICAÇÃO** do registro 14, que passa a ser de **HIPOTECA EM 1º GRAU**. Rio de Janeiro, 31 de maio de 2004. -----
O Oficial _____



(R).1 ato
RF621372 LZV

segue na ficha 4

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

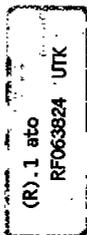
272505

FICHA

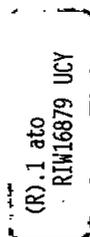
4

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

AV - 17 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 20/05/04, prenotado em 24/05/04 com o nº 969009 à fl. 152 do livro 1-FD, instruído pela certidão nº 022567 de 19/03/04 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** no terreno do prédio nº 424, Blocos 1 e 2, apartamentos 101/112, 201/210, 301/308, 401/408, 501/504 e 601/602 pela Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, tendo sido o "habite-se" concedido em 19/03/04. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 031912004-17003810 de 18/05/04, Rio de Janeiro, 24 de junho de 2004. -----
O Oficial _____



R - 18 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 15/03/02 do 24º Ofício, livro SC-1430, fl. 103, prenotada em 23/06/06 com o nº 1069190 à fl. 166 do livro 1-FQ e aditamento por outra de 21/07/06 do 2º Ofício, livro 4073, fl. 194, prenotada em 24/07/06, com o nº 1073568 à fl. 24 do livro 1-FR, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por VANDERBILT EMPREENDIMENTOS LTDA; DOMINUS ENGENHARIA LTDA, SAPUPEMA PARTICIPAÇÕES S/A e GENOFER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em favor de LANNY CAMPOS GÓES DE LIMA, brasileiro, advogado, divorciado, identidade OAB/RJ 82465, CPF 373.100.707/04, residente nesta cidade, pelo preço de R\$209.239,87, pagável nas condições do título. **CONDIÇÃO:** O ADQUIRENTE TEM CIÊNCIA DA HIPOTECA REGISTRADA GOM O Nº 14. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2006. -----
O Oficial _____



AV - 19 **VINCULAÇÃO:** Pela escritura de 10/09/04 do 2º Ofício, livro 3935, fl. 83, prenotada em 23/06/06 com o nº 1069189 à fl. 166 do livro 1-FQ, aditada por outra de 16/03/06 do 2º Ofício, livro 4051, fl. 98, prenotada em 25/05/06 com o nº _____
Segue no verso

(R).1 ato
RIW16877 EIP

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0272505-84

MATRÍCULA

272505

FICHA

4

VERSO

1065972 à fl. 50 do livro 1-FQ fica averbada a **VINCULAÇÃO DE UMA VAGA DE GARAGEM DE N° 38 no pavimento térreo** ao imóvel que passa a ter o direito ao uso de 2 vagas, feita por VANDERBILT EMPREENDIMENTOS LTDA; DOMINUS ENGENHARIA LTDA, SAPUPEMA PARTICIPAÇÕES S/A e GENOFER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, desvinculada do imóvel apartamento 101 do bloco 2, objeto da matrícula 272501. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2006. -----
O Oficial

R - 20 **CESSÃO:** Pelas escrituras que serviram para a averbação 19, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel feita por LANNY CAMPOS GÓES DE LIMA em favor de MARCIO ANTONIO EPIFANIO, médico, identidade IFP 07767087-5, CPF 958.157.837/49 e sua mulher LEILA RIBEIRO DE SOUZA EPIFANIO, nutricionista, identidade do IFP 07768795-2, CPF 042.424.157/96, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$210.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 975016 em 09/09/04. **CONDIÇÃO:** O ADQUIRENTE TEM CIÊNCIA DA HIPOTECA REGISTRADA COM O N° 14. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2006. -----
O Oficial

(R).1 ato
RIM16878 LYO

AV - 21 **CANCELAMENTO:** Pelo termo de 27/11/15, prenotado em 05/01/16 com o n° 1677163 à fl.143 do livro 1-IU, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro de **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO (CIBRASEC). Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2016.-----
O Oficial

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

EBHT21253 DSP

Seque na ficha 5

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

272505

FICHA

5

CNM: 089425.2.0272505-84

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

Continuação da ficha 4

R - 22 **PENHORA:** Pela certidão de 11/01/2024 da 37ª Vara Cível/RJ, prenotada em 01/03/2024 com o nº 2179270 à fl.215 do livro 1-ML, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS À COMPRA** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$200.801,96, decidida nos autos da ação movida por REGINA MINELA PIERANTI DE ALBUQUERQUE BARROSO e ANA GABRIELA PIERANTI DE ALBUQUERQUE BARROSO em face de MARCIO ANTÔNIO EPIFANIO e outros (Processo nº 0263064-65.2018.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$200.801,96. Rio de Janeiro, 08 de março de 2024.-----

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

EERG72801 SFT

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 272505, 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, 28 de abril de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXG78571 IZF
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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

--