



2026 / 055781
S26070727137D

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

534887 / EQP

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

413116

FICHA

1

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

28 de outubro de 2014.

IMÓVEL



Apartamento 401 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Estrada do Camorim nº 173, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta situada indistintamente no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,004975 do respectivo terreno designado por lote 7 do PAL 9600, que mede em sua totalidade 20,50m de frente em dois segmentos de 13,70m, mais 6,80m em curva subordinada a um raio interno de 2.000,00m; 98,31m de fundo onde faz testada para a Avenida Canal do Rio Caçambê; 252,31m a direita confrontando com os lotes 5 e 3 de Joaquim José Tavares ou sucessores; 254,19m a esquerda, onde confronta com terreno de Luiz Azambuja Filho ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0531426-5(MP) **CL** 02072-7. **PROPRIETÁRIO:** CAMORIM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 14.497.209/0001-17 com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Junta de Ação Social da Convenção Batista Carioca, pela escritura de 01/04/13 do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias-RJ, livro 410, fl.100 registrada em 19/09/13 com o nº 14 na matrícula 137065. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2014.

O Oficial

Adenilson Francisco Henriques
9º Oficial Substituto
CIPB: 49000/033-RJ

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 06/05/14 com o nº 19 na matrícula 137065 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 27/01/14, 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 50% das unidades; e que o empreendimento terá 262 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, das quais 44 vagas não se vinculam a qualquer das unidades, e se destinam ao uso de visitantes. **DIREITOS ESPECIAIS:** Aos proprietários dos

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCJNN-YZB46-KLRW7-WYAZD>

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 GERAL

MATRÍCULA

413116

FICHA

1

VERSO

apartamentos localizados nos pavimentos térreo fica assegurado o direito de uso exclusivo das áreas gramadas, devendo as referidas áreas ser utilizadas exclusivamente pelos proprietários das antes referidas unidades, pois o acesso a elas ocorrerá exclusivamente pelo interior das mesmas, sendo defeso aos proprietários, por qualquer modo, fechar as referidas áreas, quer por muros, quer por cobertas de qualquer tipo, e que só poderão ser delimitadas por sebe viva, devendo ser mantidas, sempre gramadas, sendo certo, ainda, que o direito ora referido não poderá sofrer qualquer restrição do condomínio e é expressamente reconhecido por todos os condôminos, não podendo a convenção ou suas posteriores modificações restringir, embargar ou ampliar os direitos ora assegurados. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões do 1º, 3º e 7º distribuidores e Justiça do Trabalho do BAIRRO NOVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, 1º, 3º e 4º distribuidores e Justiça do Trabalho da ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS E PARTICIPAÇÕES S/A constam distribuições 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 constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 1998, 1999, 2002 a 2004 e 2006. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2014.

O Oficial

Adenilson Francisco Henriques
9º Oficial Substituto
CIPS: 48000/033-RJ

AV - 2

AFETAÇÃO: Consta averbada em 06/05/14, com o nº 20, na matrícula 137065, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2014.

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCJNN-YZB46-KLRW7-WYAZD>

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

413116

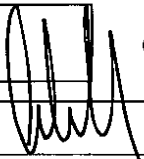
FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

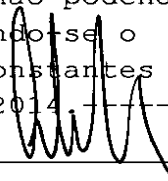
O Oficial


Adenilson Francisco Henriques
9º Oficial Substituto
CTPS: 490000/033-RJ

AV - 3

HIPOTECA: Foi hoje registrado com o nº 21 na matrícula 137065, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por CAMORIM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$57.887.286,00, (neste valor incluindo outros imóveis). O prazo de construção e legalização do empreendimento é de 24 (vinte e quatro) meses definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso não podendo ultrapassar 36 (trinta e seis) meses, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2014.-----

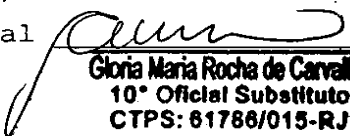
O Oficial


Adenilson Francisco Henriques
9º Oficial Substituto
CTPS: 490000/033-RJ

AV - 4

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 22/01/18, prenotado em 19/02/18 com o nº 1790952 à fl. 43 do livro 1-JL, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2018.-----

O Oficial


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

ECJZ88808 YTZ

AV - 5

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Foi hoje registrada com o número 24 na matrícula 137065, fica averbada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CAMORIM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificado, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCJNN-YZB46-KLRW7-WYAZD>

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

413116

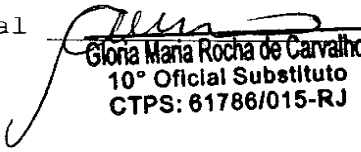
FICHA

2

VERSO

R\$39.285.000,00, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 60 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$443.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2018.-----

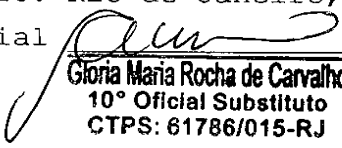
O Oficial


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

AV - 6

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 17277 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 26/01/18. Rio de Janeiro, 08 de junho de 2018.-----

O Oficial

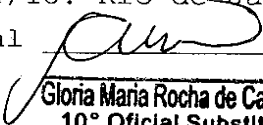

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECOI60987 UEK

AV - 7

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 25 na matrícula 137065, instruída pela certidão nº 07/0157/2018 de 12/05/18 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 12/04/18. Rio de Janeiro, 08 de junho de 2018.-----

O Oficial


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

R - 8

PENHORA: Pelo Termo de Penhora de 23/06/2022 da 7ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 30/06/2022 com o nº 2061881 à fl.193v do livro 1-LU, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$94.210,91, decidida nos autos da ação movida por PEDRO HENRIQUE AYRES NASCIMENTO em face de CAMORIM
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCJNN-YZB46-KLRW7-WYAZD>

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



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

413116

FICHA

3

CNM: 089425.2.0413116-07

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

Continuação da ficha 2

EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO e outro (Processo nº 0022105-41:
2020.8.19.0203). Rio de Janeiro, 26 de julho de 2022.----

O Oficial

EEEP84977 TYH

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

R - 9

PENHORA: Pela certidão de 13/09/2022 do 14º Juizado Especial Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 02/12/22 com o nº 2093741 à fl.139 do livro 1-MA, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$40.569,29, decidida nos autos da ação movida por RENATO BAVIER CORREA e outra em face de CAMORIM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e outro (Processo nº 0039034-52.2020.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$40.569,29 Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2022.-----

O Oficial

EEID06638 NJC

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

AV - 10

RETIFICAÇÃO: Pela certidão de 23/02/2023 da 7ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, instruída pelo despacho de 13/12/2022, prenotada em 07/03/2023 com o nº 2111280 à fl.169v do livro 1-MC, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 8 para constar que a penhora recai sobre os direitos do imóvel, tendo em vista a alienação fiduciária averbada com o nº 5. Rio de Janeiro, 28 de março de 2023.-----

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

EEKR67596 YOU

AV - 11

DESMEMBRAMENTO: Foi hoje averbado com o nº 27 na matrícula 137065, através do requerimento de 14/06/23, instruído pela certidão nº75/0100/2023 de 23/05/23 da
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCJNN-YZB46-KLRW7-WYAZD>

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

CNM:089425.2.0413116-07

MATRÍCULA

413116

FICHA

3

VERSO

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico e planta, o **DESMEMBRAMENTO** do terreno, aprovado em 08/04/14 e revalidado em 04/04/23, passando o imóvel a ser designado por **LOTE 1 do PAL 48407** medindo 20,50m de frente para Estrada do Camorim em dois segmentos de: 13,70m, mais 6,80m em curva subordinada a um raio interno de 2.000,00m; 73,31m de fundo por onde faz testada para a Avenida Canal do Rio Caçambê, sendo atingido por uma Faixa Marginal de Proteção com 46,00m de largura; 275,33m a direita em três segmentos de: 221,35m onde confronta com os lotes 5 e 3 de Joaquim José Tavares do PAL 9600, mais 24,84m, mais 29,14m onde confronta com o lote de Serviço Público 48407 e 254,19m a esquerda onde confronta com o terreno de Luiz Azambuja Filho. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2023.-----

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

Certifico, que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, §1º da Lei nº 6.015/1973, 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; do que dou fé. Rio de Janeiro, 22 de julho de 2026. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal, quanto às indisponibilidades, eu Giovanni Giovanholi Silva, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. Cumpre certificar que consta prenotado com o nº 2345773, requerimento de 23/06/2026 (alteração contratual). O Oficial:-

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDV95128 FJW
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Rio de Janeiro, 22 de julho de 2026.

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/YCJNN-YZB46-KLRW7-WYAZD>