



2026 / 023660
S26031064608D

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

490298 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

371498

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
16 de fevereiro de 2012.

IMÓVEL Salas 527 do prédio em construção situado na Avenida Geremário Dantas nº 800, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,004512 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47555, que mede em sua totalidade 41,05m de frente; 60,76m de fundos em três segmentos de 48,90m, mais 5,66m, mais 6,20m; 88,29m a direita e 67,12m a esquerda, confrontando a direita com o prédio nº 816; a esquerda com o lote 3 do PAL 22366 e nos fundos com os lotes 8 a 12 todos do PAL 22366 e com frente para a Rua Benevente. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 420613 e 0664446-2(MP) **CL** 02304-4. **PROPRIETÁRIA:** SPE - GEREMÁRIO DANTAS 806 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 10.145.805/0001-87, que adquiriu por compra a João Honório dos Santos, sendo **parte** através da escritura de 31/08/09 do 15º Ofício, livro SB-244, fl. 75, registrada em 27/10/09 com o nº 8 na matrícula 57072 e **parte** através da escritura de 31/08/09 do 15º Ofício, livro SB-244, fl. 72, registrada em 13/10/09 com o nº 7 na matrícula 309528. **INDICADOR REAL:** Nº 336199 à fl. 161 do livro 4-FO . Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2012.-----
O Oficial *aw*

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 17/03/11 com o nº 4 na matrícula 352680 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 30/09/10, 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 100 unidades; que as lojas A e B tem dependência no jirau e que o empreendimento tem 249 vagas de garagem, sendo 64 vagas situadas no pavimento de uso comum, das quais 50 vagas são cobertas e 14 vagas são descobertas e 185 vagas cobertas sendo 37 vagas em cada pavimento do 3º ao 7º andar. Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2012.-----
O Oficial *aw*

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7X3WT-CTBZ8-T745R-SZWPV>

00371498



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

371498

FICHA

1

VERSO

AV - 2 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 13/12/11 com o n° 7 na matrícula 352680 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "G", "J" e "P", face as modificações havidas relativamente as vagas de garagem. Passando o imóvel desta matrícula a ter direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situadas indistintamente no pavimento de uso comum ou nos pavimentos do 3° ao 7° andar. Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2012.-----
O Oficial *am*

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o n° 8, na matrícula 352680 a **HIPOTECA EM 1° GRAU** dada por SPE GEREMÁRIO DANTAS 806 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04 com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$11.765.000,00 (neste valor incluindo outros imóveis), pela cédula de crédito bancário n° 101-217699-0-3010 de 31/10/11, rerratificada pelo instrumento particular de 04/01/12, com vencimento em 05/12/13, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2012.-----
O Oficial *am*

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 10 na matrícula 352680, a **RETIFICAÇÃO** dos característicos e confrontações do imóvel, que passam a ser os seguintes: O terreno mede 41,05m de frente para a Avenida Geremário Dantas; 56,00m de fundos em 5 segmentos: 38,10m, 1,96m sentido transversal, 2,74m, 1,75m sentido transversal e 11,45m confrontando com os seguintes lotes: lote 8 de propriedade de Waldyr Vieira da Cunha, lote 9 de propriedade de Sylvio Teixeira da Silva, lote 10 de propriedade de Selma Ruth Marques Ferreira, lote 11 de propriedade de José Pereira da Silva e s/m, lote 12 de propriedade de Jorge Ferreira e lote 13 de propriedade de
Segue na ficha 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7X3WT-CTBZ8-T745R-SZWPV>



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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

371498

FICHA

2

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

Maria Smolentzov, todos do PAL 22.366 com frente para a Rua Benevente; 68,60m à direita confrontando com o prédio de nº 816 pela Avenida Geremário Dantas; 67,12m à esquerda confrontando com prédio nº 794 pela Avenida Geremário Dantas. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2012.-
 O Oficial *Aum*

AV - 5

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 11 na matrícula 352680 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, pelo requerimento de 15/10/13, em sua alínea 'I' do art. 32 da Lei 4591/64, relativamente a inserção dos DIREITOS ESPECIAIS da sobreloja 213, com a seguinte descrição: Fica garantido, desde já ao proprietário da sobreloja 213 o direito de uso, gozo e fruição, em caráter perpétuo, das áreas da laje e telhado, exceto as áreas ocupadas pelos compartimentos comuns, em razão do que poderá seu proprietário realizar obras de modificação, ampliação ou acréscimo, nessas áreas disponíveis, tudo as suas expensas e desde que respeitada a previsão de cargas, tudo em rigorosa observância do projeto estrutural e desde que não afetem a solidez ou segurança do prédio, não impeçam o livre acesso as partes de uso comum e preservem as ventilações das casas de máquinas e demais instalações existentes, sendo certo que essas obras deverão estar devidamente regularizadas junto aos órgão competentes. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2013.-----
 O Oficial *Aum*

AV - 6

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 14721 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 04/09/13. Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 2014.-----
 O Oficial *Aum*

(R).1 ato
 RVI33315 JHR

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7X3WT-CTBZ8-T745R-SZWPV>

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

371498

FICHA

2

VERSO

AV - 7 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 12 na matrícula 352680, o **ADITAMENTO** ao registro 8, constante da averbação 3, para constar que o vencimento da dívida será em 05/06/14. Rio de Janeiro, 01 de abril de 2014.-----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 8 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 13 na matrícula 352680, instruída pela certidão n° 07/0348/2014 de 22/08/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 22/08/14. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2014.-----
O Oficial *[Assinatura]*

Mônica Cristina Carvalho Rocha
8º Oficial Substituto
CTPS 09631/0095-RJ

R - 9 **PENHORA:** Pelo Termo de 15/02/2019 da 3ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 01/07/21 com o n° 1987740 à fl.228v do livro 1-LL, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$31.624,27, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PRIMUS OFFICES GEREMÁRIO em face de SPE GEREMÁRIO DANTAS 806 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e outro (Processo n° 0030754-34.2016.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$31.624,27. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2021.-----
O Oficial *[Assinatura]* EDVO77652 NLD

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7X3WT-CTBZ8-T745R-SZWPV>



2026 / 023660
S26031064608D

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

490298 / VMM

Valide aqui
este documento

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, 31 de março de 2026. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Eliomar de Souza Lameira, digitei e Giovanni Giovanholi Silva, conferiu. Cumpre certificar que, constam lançadas no Indicador Pessoal e, na Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), INDISPONIBILIDADE, em nome da SPE GEREMÁRIO DANTAS 806 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 10.145.805/0001-87, em 17/08/2025, com o protocolo nº 202508.1714.0 4193946-IA-172 (processo nº 00114742320145010034) da 34ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro-RJ. O Oficial:-

Rio de Janeiro, 31 de março de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFC196523 PQR

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/7X3WT-CTBZ8-T745R-SZWPV>