



2025 / 041700
S25060178751D

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

484822 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

369606

FICHA

1

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

20 de dezembro de 2011.

IMÓVEL

00369606



Apartamento 107 do Bloco 4 do prédio em construção situado na Avenida Tenente Coronel Muniz de Aragão nº 1695, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,002070 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 47505, que mede em sua totalidade 74,96m de frente, em dois segmentos de: 37,29m em curva subordinada a um raio externo de 97,00m, mais 37,67m; 109,48m de fundo onde faz testada para a Avenida das Lagoas; 257,75m à direita em seis segmentos de: 42,54m, mais 54,80m, mais 34,01m, mais 26,95m, mais 32,30m, mais 67,15m, confrontando do 1º ao 5º segmentos com o Lote 3 do PAL 47505 de propriedade de Beta Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda e o 6º segmento com o prédio nº 1401 da Estrada do Engenho D'Água; 144,24m à esquerda em três segmentos de: 29,70m, mais 97,85m, mais 16,69m, confrontando no 1º segmento com o lote 1 do PAL 47505, o 2º confrontando parte com o lote 1 do PAL 47505 e parte com o lote destinado a escola do Município do Rio de Janeiro e o 3º segmento com terrenos de propriedade de Francisco Telles ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 2965247-6 (MP), **CL** 02143-6. **PROPRIETÁRIO:** BETA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 09.159.952/0001-27, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra a Miriam Machado Schama e outra, através da escritura de 09/02/09 do 24º Ofício, livro 5934, fl. 78, registrada em 02/07/09 com o nº 11 na matrícula 61297. **INDICADOR REAL:** Nº 333839 à fl. 125 do livro 4-FN. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2011.-----
O Oficial *amw*

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 21/07/10 com o nº 2 na matrícula 349433 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 08/03/10, do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, instituído pela Lei 11977 de 07/07/09, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BG3Y8-F4FJY-4YZHA-VJXWF>

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

369606

FICHA

1

VERSO

prazo desistir da incorporação caso não comercialize 50% das unidades. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2011. ----

O Oficial paum

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 21/07/10, com o nº 3, na matrícula 349443, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2011. -----

O Oficial paum

AV - 3 **CANCELAMENTO:** Consta averbado em 27/09/10 com o nº 4 na matrícula 349443, o **CANCELAMENTO** do PRAZO DE CARÊNCIA para desistência da incorporação, em virtude de renúncia da incorporadora BETA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2011. -----

O Oficial paum

AV - 4 **SERVIDÃO:** Consta registrado em 14/10/11 com o nº 5 na matrícula 349443 a **SERVIDÃO** recíproca e perpétua de uso sobre a totalidade das respectivas áreas de lazer, com área de 1.411,98m², compreendida entre o lote objeto desta matrícula e o Lote 3 do PAL 47505 matriculado com os nº 349444, medindo 54,80m de frente e fundos, e 18,98m, distando 103,84m da Estrada do Engenho D'Água e 79,69m da Av. Tenente Coronel Muniz Aragão, instituída por BETA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, através da escritura de 19/08/11 do 2º Ofício, livro 4588, fl. 143, prenotada em 31/08/11 com o nº 1386934 à fl. 203 do livro 1-HH, rerratificada pela escritura declaratória de 15/09/11, do 2º Ofício, livro 4652, fl.98. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2011. -----

O Oficial paum

AV - 5 **SERVIDÃO:** Consta registrado em 14/10/11 com o nº 5 na

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BG3Y8-F4FJY-4YZHA-VJXWF>



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
369606

FICHA
2

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

continuação da ficha 1

matrícula 349444, a **SERVIDÃO** recíproca e perpétua de uso sobre a totalidade das respectivas áreas de lazer, instituída por BETA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em favor do imóvel objeto desta matrícula, através da escritura de 19/08/11 do 2º Ofício, livro 4588, fl. 143. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2011. -----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 6 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 7 na matrícula 349443, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por BETA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$38.669.674,91, (neste valor incluindo outros imóveis), o prazo de amortização do presente financiamento é limitado a 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2011. -----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 15/06/12, prenotado em 10/10/12 com o nº 1468952 à fl. 152 do livro 1-HS, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 da matrícula 349443 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, constante na averbação 6, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro 24 de outubro de 2012. -----

O Oficial *[assinatura]*

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel
Segue no verso

(R).1 ato
RTU25991 LHC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BG3Y8-F4FJY-4YZHA-VJXWF>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
369606

FICHA
2

VERSO

V-1

(R).1 ato
RTU25992 ADF

feita por BETA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de MARCOS ANDRE DA SILVEIRA SILVA, brasileiro, solteiro, eletricitista, identidade DETRAN/RJ 126426089, CPF 101.664.717-47, residente nesta cidade, pelo preço de R\$130.000,00, sendo R\$3.861,31 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** e R\$7.011,00 na forma de desconto. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 1720008 com base na lei 2277/94 artigo 8 parágrafo único com redação dada pela Lei nº 3335/2001. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2012.-----
O Oficial

R - 9

(R).1 ato
RTU25993 JUM

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARCOS ANDRE DA SILVEIRA SILVA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, para garantia da dívida no valor de R\$93.069,80, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$130.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2012.-----
O Oficial

AV - 10

(R).1 ato
RUB27250 CDE

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 14200 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 04/09/12. Rio de Janeiro, 19 de março de 2013.-----
O Oficial

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BG3Y8-F4FJY-4YZHA-VJXWF>



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

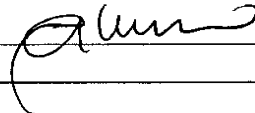
MATRÍCULA

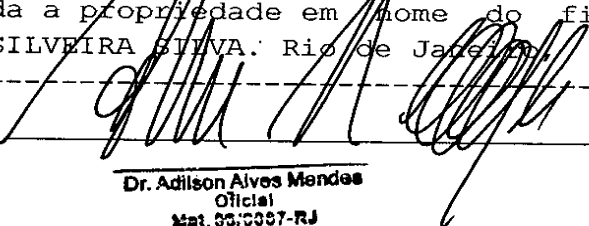
369606

FICHA

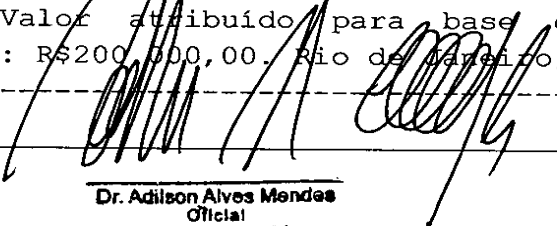
3

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

AV - 11 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 9 na matrícula 349443, instruído pela certidão n° 07/0272/2013 de 20/05/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 14/03/13. Rio de Janeiro, 30 de julho de 2013.-----
O Oficial 

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 04/12/15, prenotado em 18/02/16 com o n° 1682077 à fl.20v do livro 1-IV, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 9 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome do fiduciante MARCOS ANDRE DA SILVEIRA SILVA. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2016.-----
O Oficial  EBMQ19166 TNY

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 05/3387-RJ

R - 13 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 26/11/15 do 31º Ofício, livro 01, fl.30, prenotada em 18/02/16 com o n° 1682076 à fl.20v do livro 1-IV, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MARCOS ANDRÉ DA SILVEIRA SILVA, anteriormente qualificado, em favor de LONY LIMA DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, maior, empresária, identidade DETRAN/RJ 05.537.571-1, CPF 701.553.217-49, residente nesta cidade, pelo preço de R\$200.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2001372 em 23/11/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$200.000,00. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2016.-----
O Oficial  EBMQ19167 UEP

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 05/3387-RJ

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BG3Y8-F4FJY-4YZHA-VJXWF>

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:089425.2.0369606-72

MATRÍCULA

369606

FICHA

3

VERSO

AV = 14 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 13, fica averbado o número 3208843-7, CL 01604-8 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2016.--
O Oficial

EBMQ19168 OBY

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 00/0007-RJ

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 13, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2016.-----
O Oficial

EBMQ19169 AWS

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 00/0007-RJ

R - 16 **PENHORA:** Pelo termo de penhora de 19/01/23 da 2ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ, prenotado em 11/10/23 com o nº 2154799 à fl.234v do livro 1-MH, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$90.074,73, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO CAMINHOS DA BARRA 1 em face de LONY LIMA DO NASCIMENTO (Processo nº 0050825-23.2017.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$90.074,73. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2023.-----

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

EEPJ54282 QWA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 369606, 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, 06 de junho de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYC14057 ZBX
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/BG3Y8-F4FJY-4YZHA-VJXWF>

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