



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0612
2278568/0147

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

313588

FICHA

1

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

20 de junho de 2007

IMÓVEL

Apartamento 207 do Bloco 4 do prédio em construção situado na Rua Araguaia nº 1266, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem de uso indistinto situadas no pavimento de acesso, pavimento de uso comum ou subsolo e correspondentes frações ideais de 0,002114 para o apartamento e de 0,000301 para a vaga de garagem do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 46779 que mede em sua totalidade 156,10m de frente em 5 segmentos de: 57,00m, mais 28,05m, mais 20,00m, mais 28,05m, retornando ao alinhamento da Rua Araguaia por onde mede 23,00m; 92,00m de fundo em 3 segmentos de: 60,00m, mais 7,00m, mais 25,00m; 137,00m a direita em 3 segmentos de: 85,00m, mais 20,00m, mais 32,00m; 115,00m a esquerda em 3 segmentos de: 50,00m, mais 5,00m, mais 60,00m; confrontando a direita com os prédios números 1330, 1350 fundos e nº 74 da Estrada do Bananal, a esquerda com o lote 1676 do PAL 1018, pertencente a Aprigio Caldas e com terreno da Cia de Expansão Territorial ou sucessores e nos fundos com área pertencente a Arthur Soares Carneiro ou sucessores e com terreno da Cia Expansão Territorial ou sucessores.

INSCRIÇÃO FISCAL: 531153, 531149, 550180-6 e 0531152-7(MP) CL 01194-0. **PROPRIETÁRIA:** VERDE ARAGUAIA PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 07.669.646/0001-05, que adquiriu parte por compra a Cesar Augusto Nobre Lustosa de Barros, através da escritura de 29/03/06 do 2º Ofício, livro 4047, fl. 164, registrada em 17/04/06 com os números 10, 9 e 10 nas matrículas 6679, 141436 e 181345 e parte por compra a Vila Sol Engenharia Ltda, através da escritura de 01/02/06 do 16º Ofício, livro 3174, fl. 62, registrada em 03/04/06 com o nº 14 na matrícula 45182. **INDICADOR REAL:** Nº 194333 à fl. 52v do livro 4-EN. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2007.

O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 30/01/07

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFNCS-GH9B8-CS7K7-Y8T84>

00313588



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2278568/0147

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

313588

FICHA

1

VERSO

com o nº 2 na matrícula 307384 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 01/08/06, 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 70% das unidades; que os apartamentos 601 a 612 do bloco 1; 601 a 608 dos bloco 2 e 3 e 601 a 610 dos blocos 4, 5 e 6 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 486 vagas de garagem de uso indistinto, sendo 121 vagas cobertas situadas no subsolo; 308 vagas situadas no pavimento térreo, sendo 263 vagas cobertas e 45 vagas descobertas; 57 vagas situadas no pavimento de uso comum, sendo 53 vagas cobertas e 4 vagas descobertas (Bloco 1 - 12 vagas cobertas; Bloco 2 - 11 vagas cobertas e 1 vaga descoberta; Bloco 3 - 15 vagas cobertas e 1 vaga descoberta; Bloco 5 - 7 vagas cobertas e 1 vaga descoberta e Bloco 6 - 8 vagas cobertas e 1 vaga descoberta). **DIREITOS ESPECIAIS:** A cada um dos apartamentos 601 a 612 do bloco 1; a cada um dos apartamentos 601 a 608 dos bloco 2 e 3; e a cada um dos apartamentos 601 a 610 dos blocos 4, 5 e 6 fica assegurado o direito de ampliar suas unidades sobre as áreas de terraço abertos e telhados que lhe são imediatamente superiores, bem como fica assegurado a todos o direito de uso, gozo e fruição, em caráter perpétuo, das áreas de laje e telhados que são imediatamente superiores, inclusive aqueles decorrentes das antes referidas obras de ampliação, (exceto as ocupadas pelas casas de máquinas de incêndio, casa de máquinas de exaustão, reservatórios, escadas, circulação). **CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão relativa a Tributos Federais constam débitos relativos a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal (SRF) com exigibilidade suspensa, nos termos do Art. 151 da Lei nº 5172, de 25/10/66 - (CTN); que das certidões dos 1º ao 4º e 9º Ofícios de Registro de Distribuição, constam distribuições contra CHL INCORPORAÇÕES E LOTEAMENTOS LTDA. Rio de

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFNCS-GH9B8-CS7K7-Y8T84>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

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

2278568/0147

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

313588

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

Janeiro, 20 de junho de 2007.

O Oficial

Glauco Alencar

R - 2

(R).1 ato
RKE24670 JPG

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 29/03/07, prenotado em 12/04/07 com o nº 1110574 à fl. 158 do livro 1-FV, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por VERDE ARAGUAIA PARTICIPAÇÕES LTDA em favor de BANCO ABN AMRO REAL S/A, CNPJ 33.066.408/0001-15, com sede em São Paulo-SP, pelo valor de R\$40.000,000,00 (neste valor incluído outros imóveis), taxa nominal de juros de 10,4815% ao ano e efetiva de 11,0000% ao ano, pelo sistema Tabela Price, a ser pago no prazo de 42 meses em prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 18/04/09. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2007.

O Oficial

Glauco Alencar

AV - 3

RETIFICAÇÃO: Com base no artigo 213 da Lei 6015/73 e de acordo com o requerimento que serviu para registro do Memorial de Incorporação, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** a abertura da matrícula para constar que o imóvel tem direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto situada no pavimento de acesso, pavimento de uso comum ou subsolo. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2007.

O Oficial

Glauco Alencar

AV - 4

(R).1 ato
RNA15976 DHB

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 5 na matrícula 307384 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas "D", "E", "G", "H", "I", "J" e "P" do art. 32 da Lei 4591/64, face as modificações havidas no projeto, tendo sido modificada a localização das 486 vagas de garagem que compõe o empreendimento que passou a ser: 8 vagas cobertas situadas no pavimento de uso comum do Bloco 1; 8 vagas cobertas situadas no pavimento de uso comum do Bloco 3; 6 vagas cobertas

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFNCS-GH9B8-CS7K7-Y8T84>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

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

2278568/0147

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

313588

FICHA

2

VERSO

situadas no pavimento de uso comum do Bloco 2; 6 vagas cobertas situadas no pavimento de uso comum do Bloco 6; 202 vagas cobertas situadas no subsolo comum aos blocos, e 256 vagas cobertas situadas no pavimento de acesso comum aos blocos, permanecendo inalterada a unidade objeto da presente matrícula. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2009.-----
O Oficial *[assinatura]*

AV - 5

(R) 1. ato
RNA16331 MSE

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 14/01/09, prenotado em 14/01/09 com o nº 1214849 à fl. 12 do livro 1-GL, instruído pela certidão nº 054884 de 16/12/08 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 16/12/08. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001202008/17300477 de 19/12/08. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2009.-----
O Oficial *[assinatura]*

AV - 6

RETIFICAÇÃO: Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à abertura da matrícula, para constar que os números de inscrição fiscal do imóvel são: 531153, 531149, 550810-6, e 531152-7 (MP). Rio de Janeiro, 18 de maio de 2009.-----
O Oficial *[assinatura]*

AV - 7

(R) 1. ato
RPZ10059 SFR

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 30/09/09, prenotado em 28/06/10 com o nº 1304727 à fl. 246v do livro 1-GV, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO ABN AMRO REAL S/A. Rio de Janeiro, 23 de agosto de 2010.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFNCS-GH9B8-CS7K7-Y8T84>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

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

2278568/0147

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
313588

FICHA
3

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

continuação da ficha 2

O Oficial

R - 8

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por VERDE ARAGUAIA PARTICIPAÇÕES LTDA em favor de ADRIANA PIMENTA ANTUNES BRANCO, gerente, identidade DETRAN/RJ CNH 00514721427, CPF 011.095.367-39 e seu marido LUIZ EDUARDO TAVARES BRANCO, técnico de eletricidade, identidade DETRAN/RJ CNH 00181923107, CPF 020.996.007-83, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$259.960,00, sendo R\$143.694,55 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia número 1435397 em 22/12/09. Rio de Janeiro, 23 de agosto de 2010.

O Oficial

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ADRIANA PIMENTA ANTUNES BRANCO e seu marido LUIZ EDUARDO TAVARES BRANCO em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$71.174,16, 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\$246.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 23 de agosto de 2010.

O Oficial

AV - 10

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 24/07/13, prenotado em 17/03/14 com o nº 1566785 à fl.70 do livro

Seque no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFNCS-GH9B8-CS7K7-Y8T84>

(R).1-ato
RPZ10060 ZNQ

(R).1-ato
RPZ10061 LBF

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

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

2278568/0147

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
313588	3 - VERSO

1-IG, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 9 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome do fiduciante ADRIANA PIMENTA ANTUNES BRANCO e LUIZ EDUARDO TAVARES BRANCO. Rio de Janeiro, 27 de março de 2014.-----

O Oficial

EAAC15079 RDB

AV - 11

DIVÓRCIO: Pelo requerimento de 09/05/19, prenotado em 09/05/19 com o nº 1862552 à fl.221 do livro 1-JT, instruído pela certidão de 09/11/18 do 6º RCPN, Matrícula: 157750 01 55 2001 2 00049 024 0027624 52, fica averbado o **DIVÓRCIO** de LUIZ EDUARDO TAVARES BRANCO e ADRIANA PIMENTA ANTUNES BRANCO, conforme sentença homologatória de conversão de 08/08/18, voltando o ex-cônjuge mulher a assinar o nome de solteira ADRIANA PIMENTA ANTUNES, permanecendo o imóvel em condomínio. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2019.-----

O Oficial

ECZR63190 WZV

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

R - 12

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 07/05/19 do 22º Ofício, livro ST-E 300, fl.26, prenotada em 09/05/19 com o nº 1862551 à fl.220v do livro 1-JT, fica registrada a **COMPRA E VENDA DE 50%** do imóvel, feita por LUIZ EDUARDO TAVARES BRANCO, (anteriormente qualificado), em favor de ADRIANA PIMENTA ANTUNES, (anteriormente qualificada), pelo preço de R\$270.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2244964 em 03/04/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$270.000,00. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2019.-----

O Oficial

ECZR63194 PQN

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

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFNCS-GH9B8-CS7K7-Y8T84>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

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

2278568/0147

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

313588

FICHA

4

CNM: 089425 2.0313588-25
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

AV - 13 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 12, fica averbado o número 3133895-7, CL 01194-0 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2019.--
O Oficial

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

ECZR63197 URT

R - 14 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela cédula de crédito bancário nº072258230011250 de 22/08/19, prenotada em 30/08/19 com o nº 1881135 à fl.290 do livro 1-JV, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ADRIANA PIMENTA ANTUNES, anteriormente qualificada, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$199.990,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$512.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$199.990,00. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2019.-----

O Oficial

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

EDDE79460 QRV

R - 15 **PENHORA:** Pelo termo de penhora de 13/01/25 da 46ª Vara Cível - RJ, prenotada em 31/07/25 com o nº 2278568 à fl.185v do livro 1-MZ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** sobre os direitos do devedor fiduciante ADRIANA PIMENTA ANTUNES, para garantia da dívida no valor de R\$153.086,43, decidida nos autos da ação movida por MM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (Processo nº
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFNCS-GH9B8-CS7K7-Y8T84>

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZD15142 ZLW

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

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

2278568/0147

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0313588-25

MATRÍCULA
313588

FICHA
4
VERSO

0047315-21.2020.8.19.0001). Valor atribuído para base de
cálculo dos emolumentos: R\$153.086,43. Rio de Janeiro, 11
de agosto de 2025.-----

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

EEYU47727 VAW

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução
autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do
art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFNCS-GH9B8-CS7K7-Y8T84>

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