



2024 / 070895
S24090037348D

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

338772 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

217.210

FICHA

01

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
03 de março de 1997.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1906 do Edifício "SPAZIO BARRA", a ser construído com o número 1.500 pela AVENIDA CANAL DE MARAPENDI, com direito a 02 vagas de garagem, situadas indistintamente no 1º ou 2º subsolo, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e a correspondente fração ideal de 0,6000 do terreno, designado por lote 03 da quadra IV do PAL 39.697, que mede em sua totalidade 47,00m de frente pela Avenida Canal de Marapendi; 46,00m nos fundos limitando com área destinada a bosque; 123,64m à direita, sendo que em parte, 67,00m limita com área destinada a bosque; 114,64m à esquerda, cumprindo-se notar que o lote descrito é atingido em sua testada por faixa "non aedificandi" com 47,50m limitando com o alinhamento da Avenida Canal de Marapendi; 46,00m no lado oposto, 60,00m de profundidade do lado direito e 51,00m de profundidade pelo lado esquerdo. INSCRIÇÃO NO FRE nº 1.794.418-2(MP), e CL nº 10.035-4. PROPRIETÁRIA: GRUPO OK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Brasília-DF, CGC com o nº 24.934.309/0001-17, e filial nesta cidade, CGC nº 24.934.309/0003-89 que adquiriu o terreno por compra ao Grupo OK - Construções e Incorporações S/A., pelas escrituras de 03.05.1995, do 1º Ofício de Brasília-DF, livro 1757, fls. 173, e de 20.09.1996, do 23º Ofício, livro 6650, fls. 02, registradas em 04.11.1996, com o nº 06, na matrícula 139.158. INDICADOR REAL: Livro 4-CP, nº 134.755, fls. 89. Rio de Janeiro, 03 de março de 1997.

O Oficial: _____

00217210



Av.01

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi registrado em 04.11.96, com o nº 09 na matrícula 139.158, o memorial de incorporação conforme requerimento de 03.10.1995, dele consta que não há prazo de carência, que os apartamentos 2.201 a 2.208 têm dependências na cobertura, que o empreendimento possui 35 vagas destinadas ao uso de visitantes no pavimento térreo descoberto, que da certidão de situação fiscal imobiliária nº 0773804 expedida em 24.07.1996, pela Secretaria Municipal da Fazenda, constam débitos inscritos na dívida ativa referentes ao IPTU dos exercícios de 1988, 1989, 1990, 1991, 1992 e 1993, e que contra a

segue no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHNV4-4C8DP-BEJW7-T3ZXE>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

217.210

FICHA

01

VERSO

proprietária constam distribuídas ações de execução a 6ª V.F. da Justiça do Distrito Federal e ação ordinária distribuída a 7ª V.C. desta cidade. Rio de Janeiro, 03 de março de 1997.
O Oficial:

R.02

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 25.11.96, prenotado em 21 de janeiro de 1997, com o nº 650.600, fls.52, do livro 1-DM, o GRUPO OK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., antes citado, deu o imóvel desta matrícula em hipoteca ao BANCO SAFRA S/A., com sede em -- São Paulo-SP, CGC nº 58.160.789/0001-28, em garantia da dívida no valor de R\$9.731.679,45 (incluídos outros imóveis), a ser paga em no máximo 60 meses; prestações calculadas pela TP, vencendo-se a primeira prestação mensal em 25.05.97, aos juros de 12% ao ano, regendo-se o contrato, pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 03 de março de 1997.
O Oficial:

Av.03

INDISPONIBILIDADE: Pelo aviso nº 052/2001 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário Oficial de 28.02.2001, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme decidido nos autos da ação Civil Pública nº 2000.61.00.012554-5 movida pelo Ministério Público Federal em face do GRUPO OK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (Processo número - 102.306/2000 CJ - 12ª Vara Cível Federal da Seção Judiciária de São Paulo-SP). - Rio de Janeiro, 21 de março de 2001.
O Oficial:

R - 4

PENHORA: Pela certidão de 02/10/07 da 6ª Vara Cível da Barra da Tijuca - RJ, prenotada em 02/10/08 com o nº 1198524, à fl. 24v do livro 1-GI, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHNV4-4C8DP-BEJW7-T3ZXE>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 217210

FICHA
 2

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

continuação da ficha 1

(R).1 ato
 RNJ60159 EAM

R\$779.911,12, decidida nos autos da ação indenizatória movida por MARCOS VINICIUS DE OLIVEIRA COUTO em face de GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. (Processo nº 2003.209.007999-4). Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2008.-
 O Oficial

AV - 5 **ADITAMENTO:** Fica averbado o **ADITAMENTO** à averbação 3, para constar que foi mantida a Indisponibilidade do imóvel, determinada também pelo Aviso nº 70/2012 de 31/01/12 publicado no Diário Oficial de 07/02/12 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, decidida nos autos da Ação Civil Pública - Processo nº 2000.61.00.012554-5, nos termos do Ofício nº 099/2011/GA12/L1.100/2011 de 26/10/11 da 12ª Vara Cível Federal da Seção Judiciária de São Paulo-SP (N/REF. Processo Nº 2000.102306 CJ). Rio de Janeiro, 22 de março de 2012.-----
 O Oficial

AV - 6 **ADITAMENTO:** Pelo ofício nº 4146063-UTU3 de 22/12/14 do Tribunal Regional Federal de São Paulo - SP, prenotado em 29/12/14 com o nº 1617294 à fl.87v do livro 1-IN, fica averbado o **ADITAMENTO** à averbação 3, para constar que foi mantida a indisponibilidade do imóvel, por determinação judicial, processo nº 2000.61.00.012554-5, apelação civil nº 0012554-78.2000.4.03.6100. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2015.-----
 O Oficial **EASU92010 LKQ**

Gloria Maria Rocha de Carvalho
 2º Oficial Substituto
 Matr.: 06/3174-RJ

AV - 7 **ADITAMENTO:** Pelo ofício nº 4837299-UVIP de 16/10/15 do Tribunal Regional Federal da 3ª Região de São Paulo - SP, prenotado em 30/10/15 com o nº 1665906 à fl.38 do livro
 Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHNV4-4C8DP-BEJW7-T3ZXE>

Documentos assinados digitalmente
 www.registradores.onr.org.br

Sapec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

217210

FICHA

2

VERSO

1-IT, fica averbado o **ADITAMENTO** à averbação 6, para constar que a competência para o cancelamento da indisponibilidade do imóvel é exclusiva do juízo da 12ª Vara Federal de São Paulo ou do Tribunal Regional Federal da 3ª Região de São Paulo - SP, por determinação judicial, processo nº 2000.61.00.012554-5, apelação civil nº 0012554-78.2000.4.03.6100. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2015.

O Oficial

EBGE93573 ZXG

Elisey da Silva
11º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 8

PENHORA: Pelo ofício nº 402/16 de 06/10/16 da 2ª Vara do Trabalho, prenotado em 18/10/16 com o nº 1716526 à fl.62 do livro 1-JB, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$65.535,19, decidida nos autos da ação movida por JOSE BELO FERNANDES IRMAO em face de GRUPO OK CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA (Processo nº 01/1200-18/2013.5.01.0002). Rio de Janeiro, 01 de novembro de 2016.

O Oficial

EBTC21412 PNO

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

AV - 9

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 18/02/20 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 27/02/20 com o nº 1910060 à fl.131v do livro 1-LB, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de GRUPO OK CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ 24.934.309/0001-17, decidida nos autos da ação oriunda da 5ª Vara do Trabalho de Fortaleza - CE - Processo nº 00396008620065070005. Rio de Janeiro, 13 de março de 2020.

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHNV4-4C8DP-BEJW7-T3ZXE>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
217210

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

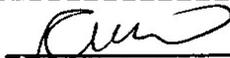
O Oficial


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

EDHZ26516 RQW

AV - 10 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 20/02/20 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 27/02/20 com o nº 1910061 à fl.131v do livro 1-LB, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de GRUPO OK CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ 24.934.309/0001-17, decidida nos autos da ação oriunda da 1ª Vara do Trabalho de Fortaleza - CE - Processo nº 01916002520025070001. Rio de Janeiro, 13 de março de 2020.-----

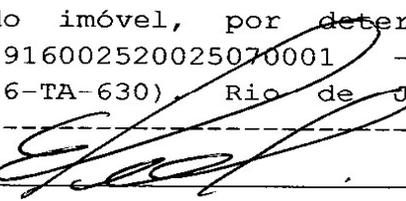
O Oficial


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

EDHZ26520 VBX

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pela consulta de 21/06/21 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 20/09/21 com o nº 2005127 à fl.253v do livro 1-LN, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 01916002520025070001 - Protocolo nº 202106.2111.01683516-TA-630). Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2021.-----

O Oficial


Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54526/0056-RJ

EDXV42960 BXS

AV - 12 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 06/07/21 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 20/09/21 com o nº 2005130 à fl.253v do livro 1-LN, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de GRUPO OK CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 24.934.309/0001-17, decidida nos autos da ação oriunda do
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHNV4-4C8DP-BEJW7-T3ZXE>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0217210-02

MATRÍCULA

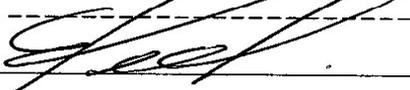
217210

FICHA

3

VERSO

Juízo Auxiliar de Conciliação em São Paulo - SP -
Processo nº 02047000419975020020 - Protocolo nº
202008.1712.01276164-IA-410. Rio de Janeiro, 29 de
setembro de 2021.

O Oficial  EDXV43100 DJZ

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto

AV - 13 **INDISPONIBILIDADE:** ^{CTPS 54595/0056-RJ} Pela consulta de 06/07/21 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 20/09/21 com o nº 2005129 à fl.253v do livro 1-LN, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de GRUPO OK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 24.934.309/0001-17, decidida nos autos da ação oriunda da Secretaria da 24ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP - Processo nº 01251008219985020024 - Protocolo nº 202104.0714.01563913-IA-060. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2021.

O Oficial  EDXV43079 QWF

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54595/0056-RJ

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Pela consulta de 07/07/21 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 17/07/23 com o nº 2136321 à fl.170 do livro 1-MF, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 12 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 02047000419975020020 - Protocolo nº 202107.0718.01710851-TA-040). Rio de Janeiro, 28 de julho de 2023.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 EENT40355 KFE

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Pela consulta de 29/08/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHNV4-4C8DP-BEJW7-T3ZXE>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0217210-02

MATRÍCULA
 217210

FICHA
 4

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

em 17/07/23 com o nº 2136322 à fl.170v do livro 1-MF, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 13 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 01251008219985020024 - Protocolo nº 202208.2907.02323288-TA-709). Rio de Janeiro, 28 de julho de 2023.-----

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

EENT40358 BJQ

AV - 16 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 14/07/23 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 17/07/23 com o nº 2136323 à fl.170v do livro 1-MF, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 01/06/22, em face de GRUPO OK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 24.934.309/0001-17, decidida nos autos da ação oriunda da 5ª Vara do Trabalho de Fortaleza - CE - Processo nº 00015329420115010058 - Protocolo nº 202206.0114.02176197-IA-509. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2023.-----

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

EENT40360 DFZ

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, 03 de setembro de 2024. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Marcelo Silva Mello, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. Cumpre certificar que, constam lançados no Indicador Pessoal, e na Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), **INDISPONIBILIDADES** em nome do Grupo OK Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº 24.934.309/0001-17. Certifico ainda que, consta prenotado com o nº 1736629, Termo de 11/01/2017 da 22ª Vara Cível (Penhora). Constando ainda processo nº 0093658-80-2017.8.19.0001; na Vara de Registros Públicos. O Oficial:-

Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHNV4-4C8DP-BEJW7-T3ZXE>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



REGISTRO GERAL

Valide aqui

este documento - MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUC42308 HVK
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 100,59
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 19,60
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 4,90
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,90
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 5,88
Lei 6370/2012(PMCMV): R\$ 1,96
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,26
Valor Total: R\$ 143,09

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHNV4-4C8DP-BEJW7-T3ZXE>