



2025 / 072376
S25090517979D

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

438565 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

332592

FICHA

1

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

02 de fevereiro de 2009.

IMÓVEL

Apartamento 1808 com dependência na cobertura, do prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 6463, na freguesia de Jacarepagueira, com direito a 2 vaga de garagem de uso indistinto situada no pavimento térreo e correspondente fração ideal de 0,006848 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 45771 que mede em sua totalidade 60,00m de frente, 56,48m de fundo onde faz testada para Estrada de Santa Maura, 162,24m a direita em três segmentos de: 50,00m mais 6,00m mais 106,24m confrontando com os lotes 2 do PAL 23929 e 15 do PAL 28733 ambos da quadra 6 e de propriedade da Barra da Tijuca Imobiliária S/A ou sucessores, 172,60m a esquerda em três segmentos de: 50,00m mais 10,00m mais 112,60m confrontando com o lote 6 do PAL 23929 e lotes 12 e 13 do PAL 28733 todos da quadra 6 e de propriedade da Barra da Tijuca Imobiliária S/A ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1206406, 1206407, 1206408 e 21206571(MP) **CL** 2433 e 5599. **PROPRIETÁRIA:** GLOBAL PARK RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 07.960.683/0001-78, que adquiriu por compra ao Banco Rural S/A, pela escritura de 10/01/07 do 4º Ofício de Niterói-RJ, livro 908, fl. 156, registrada em 26/03/07 com o nº 12 na matrícula 276522. **INDICADOR REAL:** Nº 196617 à fl. 81 do livro 4-EP. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2009.-----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 13/06/07 com o nº 13 na matrícula 276522 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 22/03/07, 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 ou não consiga financiamento para a produção do empreendimento; que os aptºs 1801 a 1812 tem dependência na cobertura e que o empreendimento terá 228 vagas de garagem

Segue no verso

00332592



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2VGT-6GTYB-DCHBU-25ZM4>

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

332592

FICHA

1

VERSO

descobertas situadas no pavimento térreo. Rio de Janeiro,
02 de fevereiro de 2009. -----

O Oficial

[Assinatura]

AV - 2

AFETAÇÃO: Pelo requerimento de 11/12/08 prenotado em
12/12/08, com o nº 1210758 à fl. 165, do livro 1-GJ, fica
averbada a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o
empreendimento. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2009.---

O Oficial

[Assinatura]

(R) 1. ato
RMT36877 HAN

AV - 3

OBRIGAÇÕES: Pelo requerimento de 11/03/10, prenotado em
22/03/10 com o nº 1286961 à fl. 207v do livro 1-GT,
instruído pela certidão nº 83344 de 22/02/10 da Secretaria
Municipal de Urbanismo, fica averbada as **OBRIGAÇÕES**
assumidas por GLOBAL PARK RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de
efetuar o pagamento de R\$1.029.189,19, correspondente a
parte proporcional das obrigações de construir uma escola
padrão, conforme os artigos 2º e 5º de Decreto "N" 18437 de
03/03/2000 com a nova redação dada pelo Decreto "N" 18484
de 27/03/2000, aplicados sobre 216 unidades licenciadas.
Rio de Janeiro, 30 de abril de 2010. -----

O Oficial

[Assinatura]

(R) 1. ato
RPJ78151 BLL

AV - 4

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 10/05/10, prenotado em
10/05/10 com o nº 1295356 à fl. 209v do livro 1-GU,
instruído pela certidão nº 07/0116/2010 de 29/03/10 da
Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a
CONSTRUÇÃO do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em
26/03/10. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do
Instituto Nacional do Seguro Social nº 002842010-21200315

Segue na ficha 2

(R) 1. ato
RPT15173 QCH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2VGT-6GTBYB-DCHBU-25ZM4>

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

332592

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

de 30/04/10. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2010. -----
O Oficial *[assinatura]*

AV - 5

(R).1 ato
RSD44896 CUI

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 24/01/11, prenotado em 09/02/11 com o nº 1345893 à fl. 227v, do livro 1-HC, fica averbado o **CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 3, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 27 de abril de 2011. -----
O Oficial *[assinatura]*

R - 6

(R).1 ato
RSD68977 FAR

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 27/11/09, prenotada em 14/10/11 com o nº 1396493 à fl. 246V do livro 1-HI, rerratificado pela escritura de 05/11/10 do 15º Ofício, livro 2553, fl. 156, prenotada em 17/08/11 com o nº 1383965 à fl. 96v do livro 1-HH, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por GLOBAL PARK RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de CASSIA PIOVESAN FARO, brasileira, solteira, maior, estilista, identidade IFP 09755939-7, CPF 026.000.657-25, residente nesta cidade, pelo preço de R\$227.907,20, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2011. -----
O Oficial *[assinatura]*

R - 7

(R).1 ato
RSD68978 PSR

CESSÃO: Pela escritura de 05/11/10 do 15º Ofício, livro 2553, fl. 156, prenotada em 17/08/11 com o nº 1383965 à fl. 96v do livro 1-HH, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS DE 50%** à compra do imóvel feita por CASSIA PIOVESAN FARO em favor de GAYA PIOVESAN FARO, brasileira, solteira, estilista, maior, identidade IFP/RJ 09755940-5, CPF
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2VGT-6GTYB-DCHBU-25ZM4>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

332592

FICHA

2

VERSO

026.000.677-79, residente nesta cidade, pelo preço de R\$118.950,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1502359 em 08/09/10. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2011.
O Oficial *[Assinatura]*

R - 8

(R).1 ato
RSD6979 JFH

COMPRA E VENDA: Pela escritura que serviu para o registro 7, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por GLOBAL PARK RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de 1) CASSIA PIOVESAN FARO e 2) GAYA PIOVESAN FARO, pelo preço de R\$227.908,20. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1484419 em 05/07/10 e suplementar em 28/07/10. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2011. -----
O Oficial *[Assinatura]*

R - 9

(R).1 ato
RTD63927 GSG

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 03/08/12 do 9º Ofício, livro 2777, fl. 150, prenotada em 15/08/12 com o nº 1457090 à fl. 25v do livro 1-HR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CASSIA PIOVESAN FARO e GAYA PIOVESAN FARO em favor de JUSEMAR MARCENA DE PAULA, brasileiro, separado judicialmente, diretor comercial, identidade CNH-ES 02717002220, CPF 485.091.756-91, residente em Macaé/RJ, pelo preço de R\$250.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1704006 em 30/07/12. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2012. -----
O Oficial *[Assinatura]*

R - 10

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 02/06/14, prenotado em 04/06/14 com o nº 1580359 à fl. 258v do livro 1-IH, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JUSEMAR MARCENA DE PAULA, anteriormente qualificado, em favor de ANA CLAUDIA PIACENTI SELVIRIO DE SOUZA, brasileira, solteira, identidade CNH/DETRAN/RJ 03607657000, CPF 058.351.618-16, residente nesta cidade, pelo preço de R\$535.000,00. O imposto de transmissão foi
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2VGT-6GTBYB-DCHBU-25ZM4>



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

332592

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

pago pela guia nº1878316 em 02/06/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$611.080,36. Rio de Janeiro, 30 de junho de 2014.-----

O Oficial am EAFR17604 SDL

R - 11 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ANA CLAUDIA PIACENTI SELVIRIO DE SOUZA em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$480.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$537.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$480.000,00. Rio de Janeiro, 30 de junho de 2014.-----

O Oficial am EAFR17605 TUB

AV - 12 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 144440614650-3 série 0614, INTEGRAL, emitida em 02/06/14 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$480.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 11. Rio de Janeiro, 30 de junho de 2014.-----

O Oficial am EAFR17606 UAZ

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 12/12/17, prenotado em 14/12/17 com o nº1780668 à fl.273 do livro 1-JI, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art.12 do Provimento CGJ nº02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante ANA CLAUDIA PIACENTI SELVIRIO DE SOUZA, anteriormente qualificada, realizada em 09/01/18, nos termos do Art. 26

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2VGT-6GTBYB-DCHBU-25ZM4>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

332592

FICHA

3

VERSO

da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº11. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2018.-----

O Oficial

ECJM65696 GCQ

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

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Pelo Ofício nº 608/2018/SR2591/RJ, prenotado em 25/05/18 com o nº 1806967 à fl. 19v do livro 1-JN, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 12 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2018.-----

O Oficial

ECOI58714 SXY

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

AV - 15 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 17/05/18, prenotado em 25/05/18 com o nº 1806968 à fl.19v do livro 1-JN, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante ANA CLAUDIA PIACENTI SELVIRIO DE SOUZA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2182194 em 07/05/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$672.565,90. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2018.-----

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2VGT-6GTYB-DCHBU-25ZM4>

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





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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

332592

FICHA

4

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

O Oficial

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

ECOI58716 UZI

AV - 16 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo ofício nº 360/2020/GILIERJ01 de 09/02/2021, prenotado em 05/03/2021 com o nº 1963960 à fl.274 do livro 1-LH, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 14/05/2019 e 29/05/2019, expedidos pelo leiloeiro público João Emílio de O. Filho, fica averbado que foram realizados os **1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 15 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pela fiduciária, sem que houvesse licitantes, podendo a fiduciária alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 24 de março de 2021.-----

O Oficial

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

EDRI53118 CWE

AV - 17 **QUITAÇÃO:** Pelo ofício que serviu para a averbação 16, instruído por termo de quitação de 29/05/2019, fica averbada a **QUITAÇÃO** da dívida, objeto do registro 11 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, bem como da averbação 13 de INTIMAÇÃO, dada pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 24 de março de 2021.---

O Oficial

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

EDRI53121 DEW

R - 18 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 19/01/2021, prenotado em 10/02/2021 com o nº 1959862 à fl.126v do livro 1-LH, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, em favor de ALECSANDRO DA SILVA DO AMARAL, brasileiro, solteiro, que declara não Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2VGT-6GTBYB-DCHBU-25ZM4>

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

332592

FICHA

4

VERSO

conviver em união estável, arquiteto, identidade CNH/DETRAN/RJ 02127190137, CPF 056.950.017-65, residente nesta cidade, pelo preço de R\$351.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2368039 em 18/01/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$560.568,62. Rio de Janeiro, 24 de março de 2021.-----

O Oficial

EDRI53122 GUB

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

R - 19

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 18, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ALECSANDRO DA SILVA DO AMARAL em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$333.450,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$540.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$333.450,00. Rio de Janeiro, 24 de março de 2021.-----

O Oficial

EDRI53123 JWE

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

AV - 20

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 18, instruído por certidão de situação fiscal e enfitêutica, fica averbado o número 3.142.562-2, CL 02433-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 24 de março de 2021.-----

O Oficial

EDRI53125 SQR

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

Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2VGT-6GTBYB-DCHBU-25ZM4>

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

332592

FICHA

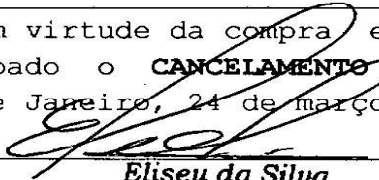
5

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

Continuação da ficha 4

AV - 21 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 18, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 24 de março de 2021.-----

O Oficial



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

EDRI53127 HOT

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 332592, 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, 17 de setembro de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZO09089 LGO
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 (FUNPERJ): 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/W2VGT-6GTBYB-DCHBU-25ZM4>

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

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2VGT-6GTYB-DCHBU-25ZM4>



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