



2026 / 017460
S26030379885D

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

620208 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

133.563

FICHA

01

J
B



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO

Rio de Janeiro, 22 de maio de 1985

IMÓVEL: Estrada do Pontal, antiga B-W, LOTE 01 do P.A. 40.326, lado ímpar ou direito de quem vem da Rua Projetada Z-W, com a qual faz esquina no lado esquerdo de quem nela entra vindo da Estrada do Pontal em direção à Avenida Projetada A-W, tendo por esta outra testada no lado esquerdo de quem nela entra vindo da Rua Projetada Z-W e se dirige ao viradouro.- FREGUESIA: JACAREPAGUÁ.- INSCRIÇÃO FRE 661.114/5 - 661.123/8 - C.L. 1297 - 3508 - 3747 (MP).- CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede de frente pela Estrada do Pontal 51,95m em reta mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada Z-W, por onde mede 57,00m mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Projetada A-W, por onde mede 54,60m em curva externa; à direita mede 29,00m aprofundando o terreno partindo do alinhamento da Estrada do Pontal, mais 7,20m alargando o terreno mais 40,00m aprofundando o terreno e alcançando o alinhamento da Avenida Projetada A-W; confrontando à direita com os lotes 11 e 03, ambos de propriedade de Luiz Sergio Torres Amaran te Cruz ou sucessores.- PROPRIETÁRIOS: PASQUALE MAURO e sua mulher THEREZINHA FICO MAURO, brasileiros, proprietários, casados pelo regime da comunhão de bens, identidades do I.F.P. 855.366 e 1.272.121 C.P.F. 007.220.147/91, residentes e domiciliados nesta cidade.- TÍTULO AQUISITIVO: R.01 das matrículas 52.879 a 52.886.- Rio de Janeiro, 22 de maio de 1985.

TEC.JUD.JURAMENTADO

O OFICIAL

00133563



Av.01 UNIFICAÇÃO: A requerimento de 14-05-1985, Certidão expedida pela S.M.O.S.P. nº 249792 em 10-04-1985 e planta, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula é resultante da unificação dos lotes 1, 2, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 da quadra 161 da Planta 52.30.13.164, matriculados sob os nºs 52.879 a 52.886.- Rio segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAAJC-PDSNG-JFKCV-RR8KV>

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





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

133.563

FICHA

01

VERSO

Rio de Janeiro, 22 de maio de 1988.

TEC. JUD. JURAMENTADO

O OFICIAL

AV - 2 **AÇÃO:** Pelo ofício nº 39/05 de 12/01/05, prenotado em 14/01/05 com o nº 998200, à fl. 5v do livro 1-FH, reiterado pelo ofício nº 139/05 de 04/02/05, prenotado em 14/02/05 com o nº 1001260, à fl. 116 do livro 1-FH, ambos da 23ª Vara Cível, fica averbada a existência da **AÇÃO** de usucapião (Processo nº 1998.001.080907-6) bem como da **AÇÃO** de reintegração de posse (Processo nº 1998.001.188873-7) movida por JOSE TUNAS SANTIAGO, JUAN TUNAS SANTIAGO, MANUEL TUNAS SANTIAGO, JOSE OUBEIRO CAMPOS e Espólio de ANTONIO CARLOS ALMEIDA GONÇALVES em face de ERO EMPREENDIMENTO S.A., Espólio de NINO BRITZI, GARISA S.A., DALIAS OFFICES S.A., PASQUALE MAURO e LHERELINHA FICO MAURO Rio de Janeiro, 11 de março de 2005.

O Oficial

AV - 3 **INDICADOR REAL:** Fica averbado que o imóvel está lançado no **INDICADOR REAL** com o nº 7699 à fl. 171v do livro 4-AP. Rio de Janeiro, 11 de março de 2005.

O Oficial

AV - 4 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 562/2017 de 28/06/2017 da 23ª Vara Cível, prenotado em 19/01/2018 com o nº 1786899 à fl. 197 do livro 1-JJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AÇÃO** de usucapião (Processo nº 1998.001.080907-6) bem como da ação de reintegração de posse (Processo nº 1998.001.188873-7), por determinação judicial (Processo nº 0080604-14.1998.8.19.0001). Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2018.

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAAJC-PDSNG-JFKCV-RR8KV>

(R) 1. ato
RGM20809 WNK

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

133563

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

O Oficial

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

ECJM66163 RET

R - 5

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 09/12/16 do 10º Ofício, livro 7402, fl.034, prenotada em 14/11/18 com o nº 1835705 à fl.154 do livro 1-JQ, rerratificada por escritura de 02/08/17 do 10º Ofício, livro 7461, fl.145, prenotada em 14/11/18 com o nº 1835707 à fl.154 do livro 1-JQ, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por PASQUALE MAURO e sua mulher THEREZINHA FICO MAURO, CPF 043.028.457-83, anteriormente qualificados, em favor de 1) ROBERTO MAURO, brasileiro, comerciante, identidade CREA/RJ 16785-2/D, CPF 496.692.147-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com ANA LUCIA SILVA MAURO, residente nesta cidade; 2) MARISA MAURO ZANINI, brasileira, separada consensualmente, comerciante, identidade IFP 12291164-7, CPF 953.184.457-72, residente nesta cidade; 3) JOÃO MAURO, brasileiro, divorciado, comerciante, identidade IFP 3144199, CPF 332.362.407-68, residente nesta cidade e 4) ROSEANA MAURO E SILVA, brasileira, administradora de empresa, identidade IFP 02522575-1, CPF 624.396.507-49, casada pelo regime da separação de bens com ROBERTO LUCIO SILVA, residente nesta cidade, pelo preço de R\$90.000,00, integralmente pago. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$7.823.256,97. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2019.

O Oficial

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

ECVN13464 EOY

AV - 6

PACTO ANTENUPCIAL: Pelo requerimento de 17/10/18, prenotado em 29/10/18 com o nº 1832800 à fl.49v do livro
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAAJC-PDSNG-JFKCV-RR8KV>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

133563

FICHA

2

VERSO

1-JQ, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre ROSEANA FICO MAURO e ROBERTO LUCIO SILVA, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da separação de bens, através da escritura de 18/10/76 do 17º Ofício, livro 3744, fl. 44, e está registrado com o nº 4195 do Registro Auxiliar em 29/09/1995. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2019.-----

O Oficial

ECVN13245 BSA

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

R - 7

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 02/08/17 do 10º Ofício, livro 7461, fl.145, prenotada em 14/11/18 com o nº 1835707 à fl.154 do livro 1-JQ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PASQUALE MAURO e sua mulher THEREZINHA FICO MAURO, anteriormente qualificados, em favor de **1) ROBERTO MAURO**, anteriormente qualificado, casado com ANA LUCIA SILVA MAURO; **2) MARISA MAURO ZANINI**, anteriormente qualificada; **3) JOÃO MAURO**, anteriormente qualificado e **4) ROSEANA MAURO E SILVA**, anteriormente qualificada, casada com ROBERTO LUCIO SILVA, pelo preço de R\$90.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2112664 em 26/07/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$7.823.256,97. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2019.-----

O Oficial

ECVN13256 TOY

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

AV - 8

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 7, fica averbado o número 0661123-0, **CL** 03508-9 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2019.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAAJC-PDSNG-JFKCV-RR8KV>



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

133563

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial

ECVN13259 ASD

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

AV - 9

DIVÓRCIO: Pelo requerimento de 29/07/19 prenotado em 01/08/19 com o nº 1876427 à fl.120v do livro 1-JV, instruído pela certidão de 05/04/05 do RCPN da 1ª Zona Judiciária do 1º Distrito de Teresópolis-RJ, nº 37, livro BB-01, fl.19, fica averbado o **DIVÓRCIO** de JOÃO FREDERICO PELLEGRINI TRIGUEIRO e MARISA MAURO ZANINI, conforme sentença homologatória de conversão de 24/01/05. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2020.-----

O Oficial

EDHL88904 CJP

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

R - 10

INCORPORAÇÃO: Pelo requerimento de 11/06/19, prenotado em 25/06/19 com o nº 1869705 fl.178v livro 1-JU, instruído pela Terceira Alteração Contratual da Sociedade de 01/08/18, registrada na JUCERJ com o nº 00-2018/181330-0 em 17/08/18, fica registrada a **INCORPORAÇÃO DE 25%** do imóvel feita por ROSEANA MAURO E SILVA, anteriormente qualificado, casada com ROBERTO LUCIO SILVA em favor de SICILIANO PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 22.705.423/0001-40, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$22.500,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2294279 em 20/12/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.900.000,00. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2020.-----

O Oficial

EDHL89250 HDG

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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAAJC-PDSNG-JFKCV-RR8KV>

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

133563

FICHA

3

VERSO

R - 11

INCORPORAÇÃO: Pelo requerimento de 11/06/19, prenotado em 25/06/19 com o nº 1869701 fl.178v livro 1-JU, instruído pela Terceira Alteração Contratual da Sociedade de 01/08/18, registrada na Junta Comercial do estado do Rio de Janeiro com o nº 00003246208 em 20/08/18, fica registrada a **INCORPORAÇÃO DE 25%** do imóvel feita por MARISA MAURO ZANINI, anteriormente qualificado em favor de TRENTINO PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 23.095.203/0001-04, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$22.500,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2294283 em 20/12/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.900.000,00. Rio de Janeiro, 08 de abril de 2020.-----

O Oficial

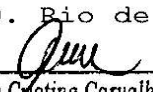

Monica Cristina Carvalho Rocha
5º Oficial Substituto
CTPS: 09631/0095-RJ

EDHZ40492 NOB

R - 12

INCORPORAÇÃO: Pelo requerimento de 11/06/19, prenotado em 25/06/19 com o nº 1869704 fl.178v livro 1-JU, instruído pela Terceira Alteração Contratual da Sociedade de 01/08/18, registrada na Junta Comercial do estado do Rio de Janeiro com o nº 00003246517 em 20/08/18, fica registrada a **INCORPORAÇÃO DE 25%** do imóvel feita por JOÃO MAURO, anteriormente qualificado em favor de TOSCANA PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 23.645.986/0001-52, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$22.500,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2294281 em 20/12/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.900.000,00. Rio de Janeiro, 08 de abril de 2020.-----

O Oficial


Monica Cristina Carvalho Rocha
5º Oficial Substituto
CTPS: 09631/0095-RJ

EDHZ40499 RPY

R - 13

INCORPORAÇÃO: Pelo requerimento de 11/06/19, prenotado em 25/06/19 com o nº 1869706 fl.178v livro 1-JU, instruído pela Terceira Alteração Contratual da Sociedade de
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAAJC-PDSNG-JFKCV-RR8KV>



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

133563

FICHA

4

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

01/08/18, registrada na Junta Comercial do estado do Rio de Janeiro com o nº 00003380785 em 02/10/18, aditado pela escritura de 12/02/20 do 10º Ofício, livro 7775, fl.112, prenotada em 03/03/20 com o nº 1910500 fl.174v livro 1-LB, fica registrada a **INCORPORAÇÃO DE 25%** do imóvel feita por ROBERTO MAURO, anteriormente qualificado, identidade IFP/RJ 4316084-5, e sua mulher ANA LUCIA SILVA MAURO, brasileira, do lar, identidade IFP 05658432-9, CPF 966.214.787-04, em favor de SALERNO PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 23.095.304/0001-85, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$22.500,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2293181 em 20/12/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.900.000,00. Rio de Janeiro, 08 de abril de 2020.-----

O Oficial

Monica Cristina Carvalho Rocha
5º Oficial Substituto
CTPS: 09631/0095-RJ

EDHZ40505 HVF

AV - 14 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 27/05/2020, prenotado em 08/06/2020 com o nº 1918305 à fl.130v do livro 1-LC, instruído por instrumento particular de 5ª alteração contratual de 14/08/19, registrado na JUCERJA com o nº 00003751597 em 09/09/19, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de SICILIANO PARTICIPAÇÕES LTDA para SICILIANO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Rio de Janeiro, 18 de junho de 2020.-----

O Oficial

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

EDKG63603 WQA

AV - 15 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 14, instruído por instrumento particular de 5ª alteração contratual de 14/08/19, registrado na JUCERJA com o nº 00003750402 em 06/09/19, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de SALERNO PARTICIPAÇÕES LTDA para
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAAJC-PDSNG-JFKCV-RR8KV>

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

133563

FICHA

4

VERSO

SALERNO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
LTDA. Rio de Janeiro, 18 de junho de 2020.-----

O Oficial

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

EDKG63605 VNS

AV - 16 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 14, instruído por instrumento particular de 5ª alteração contratual de 14/08/19, registrado na JUCERJA com o nº 00003751270 em 09/09/19, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de TRENTINO PARTICIPAÇÕES LTDA para TRENTINO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Rio de Janeiro, 18 de junho de 2020.---

O oficial

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

EDKG63607 QUD

AV - 17 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 14, instruído por instrumento particular de 5ª alteração contratual de 14/08/19, registrado na JUCERJA com o nº 00003752845 em 09/09/19, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de TOSCANA PARTICIPAÇÕES LTDA para TOSCANA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Rio de Janeiro, 18 de junho de 2020.-----

O Oficial

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

EDKG63608 EWO

R - 18 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 10/09/21 do 15º Ofício, livro SB941, fl.142, prenotada em 20/05/22 com o nº 2053542 à fl.193v do livro 1-LT, aditada por escritura de 11/06/22 do 15º Ofício, livro SB-1087, fl.90, prenotada em 19/08/22 com o nº 2071880 à fl.253 do livro 1-LV, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, com
Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAAJC-PDSNG-JFKCV-RR8KV>



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0133563-04

MATRÍCULA

133563

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

imissão na posse, feita por 1) SALERNO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, 2) TOSCANA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, 3) SICILIANO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e 4) TRENTINO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificados, em favor de SPE PRAIA DO PONTAL 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 40.705.978/0001-73, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$17.000.000,00, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.000.000,00. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2022.

O Oficial

EEGH68200 QGC

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

AV - 19 **QUITACÃO:** Pelo requerimento de 01/07/24, prenotado em 05/07/24, com o nº 2202992, à fl. 168, do livro 1-MO, instruído por termo de quitação de 23/10/2024, fica averbada a **QUITACÃO DE PREÇO** da **PROMESSA DE COMPRA E VENDA**, registrada com o nº 18, dada por SALERMO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, TOSCANA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, SICILIANO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e TRENTINO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificadas. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$13.950.000,00. Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2024.

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

EEVU12664 QYV

R - 20 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 19, e de acordo com a documentação apresentada para cumprimento dos artigos 32 e 44 da Lei Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAAJC-PDSNG-JFKCV-RR8KV>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0133563-04

MATRÍCULA

133563

FICHA

5

VERSO

4591/64, pela incorporadora SPE PRAIA DO PONTAL 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, fica registrado o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** do empreendimento residencial multifamiliar, com padrão de acabamento normal, denominado 'LAS VENTANAS RESIDENCIAL', sob o regime da administração, composto pelo Bloco 1 - apt°s Garden 1 a 6, apt°s 101/112, 201/212, coberturas 301 a 306; Bloco 2 - apt°s Garden 1 a 3, apt°s 101/106, 201/205, coberturas 301 e 302, e Bloco 3 - apt°s Garden 1 a 3, apt°s 101/106, 201/206, coberturas 301 a 303 a serem construídos na Estrada do Pontal com o n° 7242. FRAÇÕES IDEAIS DO TERRENO: **BLOCO 1:** Ao apt° Garden 1 caberá a fração de 0,022684, ao apt° Garden 2 caberá a fração 0,011818, ao apt° Garden 3 caberá a fração 0,012587, ao apt° Garden 4 caberá a fração 0,01259, ao apt° Garden 5 caberá a fração 0,012268, ao apt° Garden 6 caberá a fração 0,014462, ao apt° 101 caberá a fração 0,018488, a cada um dos apt°s 102 e 202 caberá a fração 0,011291, a cada um dos apt°s 103 e 203 caberá a fração 0,011986, a cada um dos apt°s 104 e 204 caberá a fração 0,011986, a cada um dos apt°s 105 e 205 caberá a fração 0,011705, a cada um dos apt°s 106 e 206 caberá a fração 0,012032, a cada um dos apt°s 107 e 207 caberá a fração 0,012944, a cada um dos apt°s 108 e 208 caberá a fração 0,011705, a cada um dos apt°s 109 e 209 caberá a fração 0,011933, a cada um dos apt°s 110 e 210 caberá a fração 0,011933, a cada um dos apt°s 111 e 211 caberá a fração 0,013151, ao apt° 112 caberá a fração de 0,020906, ao apt° 201 caberá a fração de 0,0161, ao apt° 212 caberá a fração de 0,017929, a cobertura 301 caberá a fração de 0,017703, a cobertura 302 caberá a fração de 0,019784, a cobertura 303 caberá a fração de 0,016151, a cobertura 304 caberá a fração de 0,016336, a cobertura 305 caberá a fração de 0,017986, a cobertura 306 caberá a fração de 0,014283; **BLOCO 2** - Ao apt° Garden 1 caberá a fração de 0,025118, ao apt° Garden 2 caberá a fração 0,013235, ao apt° Garden 103 caberá a

Segue na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAAJC-PDSNG-JFKCV-RR8KV>



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0133563-04

MATRÍCULA
133563

FICHA
6

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 5

fração 0,01255, ao aptº 101 caberá a fração 0,019403, ao aptº 102 caberá a fração 0,011513, ao aptº 103 caberá a fração 0,010038, ao aptº 104 caberá a fração 0,010021, ao aptº 105 caberá a fração 0,011416, ao aptº 106 caberá a fração 0,019403, ao aptº 201 caberá a fração 0,016254, ao aptº 202 caberá a fração 0,010038, ao aptº 203 caberá a fração 0,010021, ao aptº 204 caberá a fração 0,016328, ao aptº 205 caberá a fração 0,01254, a cobertura 301 caberá a fração de 0,01829, a cobertura 302 caberá a fração de 0,018739; **BLOCO 3** - Ao aptº Garden 1 caberá a fração de 0,01953, ao aptº Garden 2 caberá a fração 0,013245, ao aptº Garden 103 caberá a fração 0,016247, a cada um dos aptºs 101 e 201 caberá a fração de 0,015283, a cada um dos aptºs 102 e 202 caberá a fração de 0,011513, a cada um dos aptºs 103 e 203 caberá a fração de 0,012881, a cada um dos aptºs 104 e 204 caberá a fração de 0,012863, a cada um dos aptºs 105 e 205 caberá a fração de 0,011416, a cada um dos aptºs 106 e 206 caberá a fração de 0,015283, a cobertura 301 caberá a fração de 0,021869, a cobertura 302 caberá a fração de 0,010468, a cobertura 303 caberá a fração de 0,021849. ÁREAS REAIS, DE USO COMUM, PRIVATIVAS E TOTAIS: Descrição conforme o constante do Quadro II da NBR. 12.721. CUSTO GLOBAL DE CONSTRUÇÃO E DAS UNIDADES AUTÔNOMAS: O custo global da construção é de R\$34.508.440,00 e o referente as unidades autônomas encontram-se descritas no Quadro IV-A da NBR. 12.721. VAGAS DE GARAGEM: Consta do projeto 126 vagas de garagem cobertas situadas no subsolo, das quais 14 vagas são destinadas aos visitantes, de nºs 1 a 3 e 89 a 99, e 112 vagas de nºs 4 a 88 e 100 a 126 serão de uso indistinto das unidades, vinculadas da seguinte forma: **BLOCO 1** - Ao aptº 106 caberá o direito ao uso indistinto de 4 vagas cobertas situadas no subsolo dentre as vagas nºs 4 a 88 e 100 a 126, a cada um dos aptºs 101, 110, 111, 112, 201, 207, 208, 212, coberturas 301, 302, 303, 304, 305, 306, Gardem 1, Gardem 2, Gardem 3, Gardem 4,
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAAJC-PDSNG-JFKCV-RR8KV>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0133563-04

MATRÍCULA

133563

FICHA

6

VERSO

Gardem 5, Gardem 6, caberá o direito ao uso indistinto de 2 vagas cobertas situadas no subsolo dentre as vagas n°s 4 a 88 e 100 a 126, a cada um dos apt°s 102, 103, 104, 105, 107, 108, 109, 202, 203, 204, 205, 206, 209, 210 e 211, caberá o direito ao uso indistinto de 1 vaga coberta situada no subsolo dentre as vagas n°s 4 a 88 e 100 a 126; **BLOCO 2** - a cada um dos apt°s Gardem 1, Gardem 2, Gardem 3, 101, 104, 106, 201, 204, 205, coberturas 301 e 302, caberá o direito ao uso indistinto de 2 vagas cobertas situadas no subsolo dentre as vagas n°s 4 a 88 e 100 a 126, a cada um dos apt°s 102, 103, 105, 202 e 203, caberá o direito ao uso indistinto de 1 vaga coberta situada no subsolo dentre as vagas n°s 4 a 88 e 100 a 126; **BLOCO 3** - a cada um dos apt°s Gardem 1, Gardem 3, 101, 106, 201, 206, coberturas 301 e 303, caberá o direito ao uso indistinto de 2 vagas cobertas situadas no subsolo dentre as vagas n°s 4 a 88 e 100 a 126, a cada um dos apt°s Gardem 2, 102, 103, 104, 105, 202, 203, 204, 205 e cobertura 302, caberá o direito ao uso indistinto de 1 vaga coberta situada no subsolo dentre as vagas n°s 4 a 88 e 100 a 126. DIREITOS ESPECIAIS: Fica estabelecido que as unidades de cobertura terão o direito perpétuo de fazer a ampliação e construção de piscina respeitadas as regras constantes dos projetos que integram à convenção de condomínio. Fica estabelecido, ainda, que as coberturas terão o direito perpétuo de uso de laje e poderão executar ampliações, desde que utilizem as mesmas cores e materiais utilizados nas fachadas já existentes. Os proprietários das coberturas deverão verificar a legislação vigente na época da ampliação, aprovar projeto e solicitar autorização e licença de obras na prefeitura, e de posse destes documentos fazer o encaminhamento ao Síndico do Condomínio, com a indicação de profissional habilitado para a execução da obra com a respectiva apresentação do ART e não será possível a criação de nova laje em concreto, podendo utilizar materiais com dry

Segue na ficha 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAAJC-PDSNG-JFKCV-RR8KV>



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0133563-04

MATRÍCULA
133563

FICHA
7

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 6

wall, alvenaria de vedação, steel frame, placa cimentícia, vidros e telhas tipo termoacústicas. PRAZO DE CARÊNCIA: Não há. CONDIÇÃO: A incorporadora se compromete e assume a responsabilidade de providenciar a averbação da retificação de metragem do terreno e registro do Termo de Doação, antes da concessão do habite-se do empreendimento. As unidades serão matriculadas quando do primeiro registro, podendo todas serem abertas de Ofício, a critério do melhor funcionamento do Serviço Registral. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$51.508.440,00. Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2024.--

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

EEVU12666 XTB

AV - 21 AFETAÇÃO: Pelo requerimento de 01/07/24, prenotado em 16/01/25 com o nº 2241645 à fl.57v do livro 1-MT, fica averbada a constituição do patrimônio de AFETAÇÃO para o empreendimento, nos termos do disposto no artigo 31-A da Lei 4591 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2025.-----

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

EEWM78292 RDZ

AV - 22 ADITAMENTO: Fica averbado o aditamento ao registro 6, para constar que as unidades foram matriculadas com os números 515249 à 515318 em 19/02/2025. Rio de Janeiro, 12 de março de 2025.-----

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

R - 23 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 24/07/25 do 15º Ofício, livro SB 1611, fl.100, prenotada em 23/10/25 com o nº 2296455 à fl.228v do livro 1-NB, fica registrada a COMPRA E VENDA do imóvel feita por 1 - SALERNO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, 2 - TOSCANA

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAAJC-PDSNG-JFKCV-RR8KV>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

133563

FICHA

7

VERSO

CNM:089425.2.0133563-04

PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, 3 -
SICILIANO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
LTDA, 4 - TRENTINO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA, todas anteriormente qualificadas, em
favor de SPE PRAIA DO PONTAL 1 EMPREENDIMENTO
IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 40.705.978/0001-73, com sede nesta
cidade, pelo preço de R\$17.000.000,00. O imposto de
transmissão foi pago pela guia n° 2824638 em 23/05/25.
Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
R\$17.000.000,00. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2025.--

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

EFAJ01091 QYB

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere
extraída nos termos do art. 19, § 1° da Lei 6.015/73.

Rio de Janeiro, 12 de março de 2026.

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

EFBW74363 KSU

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/SAAJC-PDSNG-JFKCV-RR8KV>