



2026 / 036482
S26050578657D

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

468579 / TLS

Valide aqui
este documento


REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
366479

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
11 de novembro de 2011.

IMÓVEL

Sala 510-E do Bloco 1 do prédio em construção situado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno nº 1, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no 1º ou 2º subsolos ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,000930 do domínio útil do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47396, foreiro em parte ao Domínio da UNIÃO que mede em sua totalidade 105,50m de frente para a Avenida Embaixador Abelardo Bueno, mais 113,03m em curva subordinada a um raio interno de 50,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Ayrton Senna, por onde mede 115,00m; 97,81m de fundos, onde é atingido por uma Faixa Marginal de Proteção com 15,00m de largura, em dois segmentos de: 27,00m, mais 70,81m; 201,97m a esquerda, em três segmentos de: 71,43m, mais 19,03m, mais 111,51m, confrontando nos fundos com a Lagoa de Jacarepaguá, a esquerda, parte com o lote 4 da quadra I do PAL 41784 e parte com o lote 2 do PAL 44819 ambos de propriedade da Empresa Municipal de Urbanização Rio-Urbe ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1907950-8, 1907951-6 e 2963291-6(MP) **CL** 13411-4 e 12023-8. **PROPRIETÁRIO:** RIO OFFICE PARK 2 S/A, CNPJ 09.077.990/0001-30, com sede nesta cidade, que adquiriu da seguinte forma: **parte** por incorporação celebrada com a Rio Office Park 1 S/A, através do requerimento de 16/10/09, registrado em 29/10/09 com os números 32 e 28 nas matrículas 212420 e 212421 e **parte** por compra ao Banco Fator S/A e Fundação Petrobras de Seguridade Social - Petros, através da escritura de 18/04/08 do 15º Ofício, livro 1957, fl. 15, registrada em 09/07/08 com o nº 15 na matrícula 247703. **INDICADOR REAL:** Nº 320519 à fl. 193 do livro 4-FE. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2011.-----
O Oficial 

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 01/12/09 com o nº 2 na matrícula 343069 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo
Segue no verso

00366479



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDDZU-NC257-3WGUR-HYTDN>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

366479

FICHA

1

VERSO

requerimento de 10/08/09, 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 o empreendimento terá 969 vagas de garagem, sendo 222 vagas cobertas situadas no 2º subsolo, 619 vagas cobertas situadas no 1º subsolo e 128 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2011.-----

O Oficial *Assina*

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbado em 31/01/11 com o nº 5, na matrícula 343069, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2011.-----

O Oficial *Assina*

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 6 na matrícula 343069, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por RIO OFFICE PARK 2 S/A em favor do BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/5046-61, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$120.000.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis) com vencimento em 20/05/15, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2011.-----

O Oficial *Assina*

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 7 na matrícula 343069 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "D", "E", "G", "H", "J" e "P", face as modificações havidas no projeto relativamente as vagas de garagem, passando o empreendimento a ter 1010 vagas de garagem sendo 262 vagas cobertas numeradas de 01 a 262 situadas no 2º subsolo, 620 vagas situadas no 1º subsolo das quais 619 são

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDDZU-NC257-3WGUR-HYTDN>

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
 366479

FICHA
 2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 continuação da ficha 1

cobertas e 01 vaga é descoberta e 128 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso, passando a vaga do imóvel desta matrícula a ser situada indistintamente no 2º subsolo dentre as vagas de nºs 01 a 122; 147 a 198 e 215 a 262, 1º subsolo ou no pavimento de acesso. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2012.-----

O Oficial *am*

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 8 na matrícula 343069, instruído pela certidão nº 07/0551/2012 de 14/11/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001332012-170070099 de 09/11/12, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 14/11/12. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2012.-----

O Oficial *am*

AV - 6 **ADITAMENTO:** De acordo com documentação arquivada, fica averbado o **ADITAMENTO** à averbação 4, para constar que a vaga excedente não se vincula à qualquer unidade, ficando destinada ao uso do condomínio. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2013.-----

O Oficial *am*

AV - 7 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 14085 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 27/09/12. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2013.-----

O Oficial *am*

(R).1 ato
 RUF07630 HTJ

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo termo de quitação de 08/02/13, prenotado em 14/03/13 com o nº 1498258 à fl.5v do livro 1-HX, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A. Rio de Janeiro, 24

Segue no verso

(R).1 ato
 RUF07630 HTJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDDZU-NC257-3WGUR-HYTDN>



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
366479

FICHA
2
VERSO

de abril de 2013.-----

O Oficial *Quera*

(R) 1 ato
R1405490 UNZ

R - 9

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 21/05/10 do 15º Ofício, livro 2438, fl.043, prenotada em 29/08/13 com o nº 1532298 à fl.29 do livro 1-IC, ratificada pelo instrumento particular de 24/04/13, prenotado em 29/08/13 com o nº 1532299 à fl.29 do livro 1-IC, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por RIO OFFICE PARK 2 S/A, anteriormente qualificada, em favor de ELEUSA TEIXEIRA CHAVES, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, identidade CNH/DETRAN/RJ 00696365226, CPF 509.382.741-04, residente nesta cidade, pelo preço de R\$238.260,00, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$332.840,50. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2013.-----

O Oficial *Quera*

(R) 1 ato
R1405491 GEN

R - 10

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 24/04/13, prenotado em 29/08/13 com o nº 1532299 à fl.29 do livro 1-IC, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por RIO OFFICE PARK 2 S/A, anteriormente qualificado, em favor de ELEUSA TEIXEIRA CHAVES, anteriormente qualificada, pelo preço de R\$238.260,00, atualizado monetariamente para R\$293.602,86. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1785509 em 24/05/13, laudêmio em 20/08/13 e CAT nº001743297-92. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$332.840,50. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2013.-----

O Oficial *Quera*

R - 11

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ELEUSA TEIXEIRA CHAVES em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDDZU-NC257-3WGUR-HYTDN>



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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 366479

FICHA
 3

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

(R).1 ato
 RUA15492 GEA

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$188.705,48, 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\$330.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$188.705,48. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2013.-----
 O Oficial *[Assinatura]*

(R).1 ato
 RUA15493 AJO

AV - 12 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº1.5555.2625867 série 0413, INTEGRAL, emitida em 24/04/13 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sendo a instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$188.705,48 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 11. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2013.-----
 O Oficial *[Assinatura]*

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 07/03/14, prenotado em 07/03/14 com o nº 1565556 à fl.25v do livro 1-IG, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 12 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Rio de Janeiro, 19 de março de 2014.-----
 O Oficial *[Assinatura]* EAAC07562 QPG

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 22/01/14, prenotado em 20/02/14 com o nº 1563703 à fl.259 do livro 1-IF, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante ELEUSA TEIXEIRA CHAVES. Rio de Janeiro, 19 de março de 2014.-----
 Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDDZU-NC257-3WGUR-HYTDN>



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

366479

FICHA

3

VERSO

O Oficial

EAAC07564 TOH

AV - 15 **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pelo requerimento de 16/08/2016, prenotado em 14/09/2016 com o nº 1711628 à fl.185v do livro 1-JA, instruído pela certidão de 08/07/2016 da 4ª Vara Cível (Processo nº 0005998-58.2016.8.19.0203), fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por SHOPPING METROPOLITANO BARRA S/A, em face de JMN2014 COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA EPP e ELEUSA TEIXEIRA CHAVES, tendo sido atribuído o valor à causa de R\$56.000,83. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2016.-----

O Oficial

EBTC04945 TVU

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

AV - 16 **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pelo requerimento de 17/04/17 prenotado em 18/04/17 com o nº 1742158, à fl. 86 do livro 1-JE, instruído pela certidão de admissão de 10/04/17 para a 6ª Vara Cível da Barra da Tijuca - RJ (Processo nº 0036108-22.2016.8.19.0209), fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por SÃO MARCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ 33.453.739/0001-08, com sede nesta cidade, em face de ELEUSA TEIXEIRA CHAVES e JMN2014 COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA-EPP., tendo sido atribuído o valor à causa de R\$147.101,84. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2017.-----

O Oficial

ECAN36346 QPA

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

R - 17 **PENHORA:** Pelo termo de 06/10/17 da 4ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ, prenotado em 26/10/17 com o nº 1772270, à fl. 270v do livro 1-JH, fica registrada a **PENHORA EM 1º**
 Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDDZU-NC257-3WGUR-HYTDN>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

366479

FICHA

4

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

GRAU do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$52.827,86, decidida nos autos da ação movida por SHOPPING METROPOLITANO BARRA S.A. em face de JMN2014 COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA. EPP. e ELEUSA TEIXEIRA CHAVES (Processo nº 0005998-58.2016.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$52.827,86. Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2017.

O Oficial

ECHB02759 GYW

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

AV - 18 **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pela certidão de admissão de 14/02/2020 da 3ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotada em 17/03/2020 com o nº 1912860 à fl.232v do livro 1-LB, fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por CONDOMÍNIO DIMENSION OFFICE & PARK, CNPJ 17.673.282/0001-90, em face de ELEUSA TEIXEIRA CHAVES (Processo nº 0011932-71.2019.8.19.0209), tendo sido atribuído o valor à causa de R\$28.440,85. Rio de Janeiro, 25 de maio de 2020.

O Oficial

EDKG51706 LBI

Adenilson Francisco Henriques
Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 366479, 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, 20 de maio de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCZ15421 LRN
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/XDDZU-NC257-3WGUR-HYTDN>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDDZU-NC257-3WGUR-HYTDN>