



2026 / 040172
S26060027109D

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

386152 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
388548

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
18 de abril de 2013.

IMÓVEL

00388548



Sala 302 do prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 7967, na freguesia de Jacarepaguá e correspondente fração ideal de 10/1200 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 39656, que mede em sua totalidade 105,00m de frente e fundos por 40,00m de ambos os lados, confrontando a direita com o lote 2 do PAL 27230 a esquerda com o lote 15 do Pal 26469 e nos fundos com terras de propriedade de Constantino Rocha ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1174728-4(MP) **CL** 02433-1. **PROPRIETÁRIO:** SAN ISIDRO RJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 13.189.859/0001-32, com sede nesta cidade, que adquiriu por Permuta celebrada com Santa Beatriz Construtora Ltda, pela escritura de 06/09/11 do 23º Ofício, livro 9404, fl.02 registrada em 28/09/11 com o nº 12 na matrícula 178758. **INDICADOR REAL:** Nº 362233 à fl. 64v do livro 4-GD. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2013.---

O Oficial *Jaun*

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 17/09/12 com o nº 14 na matrícula 178758 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 23/09/11, dele constando que não há prazo de carência, e que o empreendimento terá 89 vagas de garagem descobertas numeradas de 01 a 89 situadas no pavimento de acesso, vinculadas ao condomínio. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2013.-----

O Oficial *Jaun*

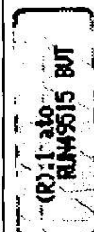
AV - 2

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 14263 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através da escritura de 29/10/12 do 23º Ofício, livro 9521, fl.18, rerratificada por outra de 11/03/13 do 23º Ofício, livro 9546, fl. 143. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2013.-----

O Oficial *Jaun*

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JR793-VGXXK-P-2JT7U-BGQAT>



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

388548

FICHA

1

VERSO

AV - 3 **HIPOTECA CEDULAR:** Foi hoje registrado com o n° 15 na matrícula 178758, a **HIPOTECA CEDULAR EM 1° GRAU** do imóvel dada por SAN ISIDRO RJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$5.000.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 05/03/2015, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 07 de maio de 2013.-
O Oficial *Paulo*

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o n° 17 na matrícula 178758 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'J' e 'P', do art. 32 da Lei 4591/64, face a aprovação de modificações no projeto de construção com acréscimo de área de 614,79m², representado pelo Jirau acrescido as Lojas 101 a 135 totalizando uma área construída de 4.513,45m², e alteração das vagas de garagem, passando o projeto a ter 87 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, vinculadas ao condomínio. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2014.-----
O Oficial *Paulo*

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 18 na matrícula 178758, instruído pela certidão n° 07/0225/2014 de 03/06/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 19/05/14. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2014.-----
O Oficial *Paulo*

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JR793-VGXP-2JT7U-BGQAT>



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

Valide aqui
 este documento

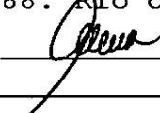
REGISTRO GERAL

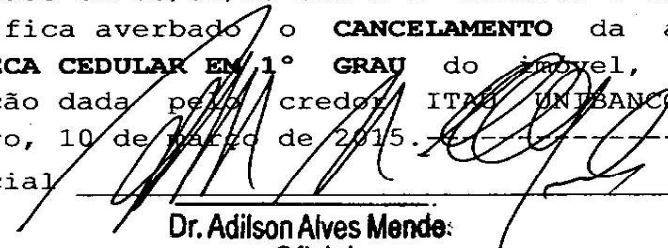
MATRÍCULA
 388548

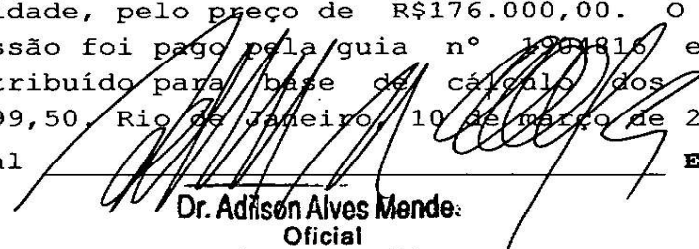
FICHA
 2

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

Continuação da ficha 1

AV - 6 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o n° 1 no Registro Auxiliar n° 14263, a **RETIFICAÇÃO** à **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**, para constar a nova redação dos artigos, através da escritura de 24/06/14 do 10º Ofício, livro 7081, fl. 88. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2014.-----
 O Oficial 

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 05/01/15, prenotado em 28/01/15 com o n° 1620841 à fl.215v do livro 1-IN, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S.A. Rio de Janeiro, 10 de março de 2015.-----
 O Oficial  **EASV18183 IUT**
Dr. Adilson Alves Mende:
 Oficial
 Mat. 06/0087-RJ

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 16/10/14 do 24º Ofício, livro 7290, fl. 016, prenotada em 28/01/2015 com o n° 1620833 à fl. 215 do livro 1-IN, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SAN ISIDRO RJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor da MARIA DÁ PENHA PEREIRA DOS PRAZERES, brasileira, solteira, maior, coordenadora de associações, identidade DETRAN-RJ-DIC 05752622-0, CPF 055.411.997-86; residente nesta cidade, pelo preço de R\$176.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1981816 em 09/10/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$206.499,50. Rio de Janeiro, 10 de março de 2015.-----
 O Oficial  **EASV18192 AFB**
Dr. Adilson Alves Mende:
 Oficial
 Mat. 06/0087-RJ

R - 9 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO**
 Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JR793-VGXKP-2JT7U-BGQAT>



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

388548

FICHA

2

VERSO

FIDUCIÁRIA do imóvel feita por MARIA DA PENHA PEREIRA DOS PRAZERES, em favor da SAN ISIDRO RJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$47.030,29, 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\$176.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$47.030,29. Rio de Janeiro, 10 de março de 2015.-----

O Oficial

EASV18193 DOE


Dr. Adilson Alves Mende
 Oficial
 Mat. 06/0007-RJ

AV - 10

CESSÃO DE CRÉDITO: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITO** feita pela fiduciária SAN ISIDRO RJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada, em favor do BANCO MÁXIMA S/A., CNPJ nº 33.923.798-0001/00, com sede nesta cidade, oriundos da alienação fiduciária registrada com o nº 9, pelo valor de R\$1.209.363,38 (neste valor incluído outros créditos), passando o valor da dívida a ser de R\$44.661,31 e o valor atribuído para efeito de leilão público R\$221.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$44.661,31. Rio de Janeiro, 10 de março de 2015.-----

O Oficial

EASV18184 PAQ


Dr. Adilson Alves Mende
 Oficial
 Mat. 06/0007-RJ

AV - 11

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular de 29/12/2016, prenotado em 15/02/2017 com o nº 1734072 à fl. 94v do livro 1-JD, fica averbada a
 Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JR793-VGXP-2JT7U-BGQAT>



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

388548

FICHA


3

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

Continuação da ficha 2

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO n° 141 série Única, INTEGRAL, emitida em 28/12/2016 pelo credor BANCO MÁXIMA S/A, sendo a instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 36.113.876/0001-91, com sede nesta cidade, no valor de R\$18.890,74 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 9. Rio de Janeiro, 03 de março de 2017.

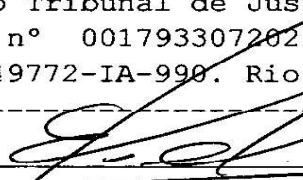
O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBWY17713 ZFS

AV - 12 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 28/06/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 29/06/22 com o n° 2061621 à fl.184 do livro 1-IU, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de MARIA DA PENHA PEREIRA DOS PRAZERES, CPF 055.411.997-86, decidida nos autos da ação oriunda da 1ª Vara Criminal Especializada do Tribunal de Justiça de Rio de Janeiro - RJ - Processo n° 00179330720218190014 - Protocolo n° 202203.1412.02049772-IA-990. Rio de Janeiro, 07 de julho de 2022.

O Oficial


Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54496/0856-RJ

EEEP68995 RBS

R - 13 **PENHORA:** Pela certidão de 02/08/22 da 7ª Vara Cível e Jacarepaguá -RJ, prenotado em 05/09/22 com o n° 2074724 à fl.55v do livro 1-LX, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** do imóvel, para garantia da dívida contraída pelo fiduciante MARIA DA PENHA PEREIRA DOS PRAZERES, no valor de R\$15.586,10, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO CRYSTAL MALL (Processo n° 0017237-83.2021.8.19.0203), por determinação judicial.
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JR793-VGXKP-2JT7U-BGQAT>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

388548

FICHA

3

VERSO

Valor atribuído para base de cálculo R\$15.586,10. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2022

O Oficial

EEGH45620 ERJ

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

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 388548, 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, 02 de junho de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCZ29404 ERQ
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/JR793-VGXXKP-2JT7U-BGQAT>