

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

169.614

FICHA

01



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

Rio, 20 de outubro de 1989

IMÓVEL APARTAMENTO 508 DO BLOCO 1 do empreendimento a ser construído sob o nº. 310 pela RUA PROJETADA C, com direito a 01 vaga de garagem, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e correspondentes frações ideais, do apartamento de 0,00240, e de cada vaga de garagem, de 0,00018 do respectivo terreno designado por Lote 6 da Quadra III do PA 39.697, que mede em sua totalidade 46,00m de frente, nos fundos mede 16,00m em reta mais 10,64m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m mais - 27,00m em reta, limitando com a área destinada a bosques, 123,66m à direita e 105,00m à esquerda, confronta a direita com o lote 7, a esquerda com o lote 5, ambos da Rua C e de propriedade da Desenvolvimento Engenharia Ltda ou sucessores, e nos fundos com a área destinada a bosque.- INSCRIÇÃO NO FRE nº. 1.794.428-1 (MP) e CL nº. 18.304-6.- PROPRIETÁRIA - CLAMA CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC nº. 27.934.546/0001-76; e que adquiriu o terreno por compra ao casal de Claudio José Macário, pela escritura de 31/05/89 do 10º Ofício, Livro 4460, às fls. 126, registrada sob o nº. R-4 da matrícula 165.667, em 20/06/89.- INDICADOR REAL - Livro 4-BL, às fls. 44v, nº. 85.373 Rio de Janeiro, 20 de outubro de 1989.-----  
O OFICIAL

00169614



Av-01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Consta Registrado em 30/06/89, sob o nº. R-05 da Matrícula 165.667, o Memorial de Incorporação, dele constando que os apartamentos 2.201 a 2.208 tem dependências na cobertura e que não há prazo de carência.- Rio de Janeiro, 20 de outubro de 1989.  
O OFICIAL

R.02 HIPOTECA - Pelo contrato particular de 05.09.89, prenotado em 29.09.89, sob o nº 444.286, às fls.183, do livro 1-CE, a proprietária CLAMA CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, hipotecou o imóvel ao BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco-SP, CGC nº 60.746.948/0001-12, em garantia da dívida de NCZ\$19.154.907,00, (neste valor incluído outros imóveis) a ser paga em 05.08.92, aos juros de 10,00% ao ano, regendo-se o con-

segue no verso

- A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos - ANOREG RJ (<http://validador.e-cartoriorj.com.br>)  
- A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.  
- Para a validação deste documento através do QR Code deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-cartoriorj, disponível na apple store ou Google Play.

CERP: 7c35affb-8273-428f-9d87-9152ead28339



# REGISTRO GERAL

MATRICULA

169.614

FICHA

01

VERSO

trato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 1989.-----

O Oficial

Av.03 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo instrumento particular de 21.11.89, - prenotado em 21.11.89, sob o nº 448.050, às fls.73, do livro 1-CF, fica cancelado o R.02, face a quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 1989.-----

O Oficial

R.04 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pela escritura de 09.02.90 do 24º Ofício, livro 3914, fls.167, prenotada em 20.02.90, no livro 1-CG, nº 456.239, às fls.185v, re-ratificada por outra de 28.02.90, das mesmas notas, livro 3938, fls.197, prenotada em 15.03.90, sob o nº 457.809, fls. 204, do Lº 1-CG, CLAMA CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, deu em hipoteca de 1º grau o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0198-08, em garantia do financiamento destinado a construção do empreendimento, no valor total de - NCZ\$106.075.200,00 a ser pago no prazo máximo de 180 dias, contados da primeira expedição do habite-se ou data prevista no cronograma para conclusão das obras, conforme ocorra primeiro uma ou outra condição, incidindo juros compensatórios, pagos mensalmente pelo método - hamburguês, à taxa nominal de 15,00% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 16,0754%. O prazo do contrato é de 30 meses, a contar de 09.02.90 e compreende o período previsto para conclusão das obras - aqui fixado em 24 meses, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes dos títulos. Rio de Janeiro, 28 de março de 1990.-----

O Oficial

continua na ficha 02.-

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
 169.614

FICHA  
 02



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

continuação da ficha 01

R.05 PROMESSA DE COMPRA E VENDA UNILATERAL - Pela escritura de 30/04/91, do 10º Ofício, Lº. 4715, fls. 182, prenotada em 05/06/91, sob o nº. 484854 às fls. 132, do Lº. 1-CM, a proprietária CLAMA CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, prometeu vender unilateralmente o imóvel desta matrícula a / BRASCAN IMOBILIÁRIA S/A., inscrita no CGC sob o nº. 29.964.749/0001-30, com sede nesta cidade, de forma irrevogável e irretroatável, pelo preço de Cr\$31.975.983,72 ficando facultada a promitente compradora, até a data de 15/07/92, expressar sua concordância para converter a presente promessa unilateral em bilateral. - Rio de Janeiro, 21 de agosto de 1991.--  
 O OFICIAL \_\_\_\_\_

Av.06 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO - Pelo requerimento de 19.08.91, prenotado em 21.08.91, sob o nº 490.493, às fls.116, do livro 1-CN, instruído por xerox da alteração contratual a CLAMA CONSTRUTORA LTDA, mudou sua denominação para CLAUDIO MACARIO CONSTRUTORA LTDA. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 1991.  
 O Oficial \_\_\_\_\_

R-7 - HIPOTECA EM 2º GRAU: Pela escritura do 18º Ofício, Livro 5561, fls. 111, de 24.03.92, prenotada em 20.07.92, sob o nº 517079, às fls 257 do Livro 1-CR, CLAUDIO MACARIO CONSTRUTORA LTDA deu o imóvel em hipoteca de 2º Grau à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, para garantia da dívida de Cr\$1.201.528.650,00, a ser paga em 8 meses, a contar da data do título, que compreende o período previsto para conclusão das obras, fixado em 2 meses e o previsto para comercialização das unidades fixado em 6 meses, aos juros de 15% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 27 de julho de 1992. x.x  
 O Oficial \_\_\_\_\_

Av.08 MEDIDA CAUTELAR - Pelo ofício nº 300/93 de 15.09.93, prenotado em 16.09.93 no Lº 1-CZ nº 550652, fls. 24, fica averbado que não serão

segue no verso

# REGISTRO GERAL

MATRICULA

169.614

FICHA

02

VERSO

feitos registros ou averbações na presente matrícula, em virtude de determinação do MM Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de - Niterói-RJ, tendo em vista o despacho proferido nos autos do processo nº 16794, em trâmite naquele juízo. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 1993.

O OFICIAL

Av.09 CANCELAMENTO DE MEDIDA CAUTELAR -Pelo ofício nº 360/93 de 20.10.1993, assinado pelo MM. Juiz Dr. Edgard Machado Massa da 1ª Vara Cível da - Comarca de Niterói-RJ, prenotado em 26.10.1993 sob nº 553.483 às fls. 127 do Lº 1-CZ, fica cancelada a Av.08, face autorização dada pelo - MM Juiz da referida Vara. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 1993.

O OFICIAL

AV.10 RETIFICAÇÃO: Por determinação do Juízo de Direito da Vara de Registros Públicos, contida no Mandado datado de 20/12/93, prenotado em 30/12/93 sob o nº 559.449, folhas 43v, do livro 1-DA, fica retificada a abertura desta matrícula, quanto às medidas do terreno que passam a ser as seguintes: 45,26m de frente, nos fundos mede 26,00 metros em reta mais 12,60m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, mais 20,65m em 02 segmentos retos de 14,94m e 5,71m, 123,70m à direita e 100,10m à esquerda, permanecendo inalterados os confrontantes. Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 1994.

O OFICIAL

Av. 11 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 23.06.97 prenotado em 23.06.97 com o nº 665107 às fls. 277 do Lº 1-DN, instruído por certidão de 13.05.94 - nº 16016 da SMUMA, fica averbado que o imóvel desta matrícula foi construído, tendo sido concedido o habite-se em 13.05.94. Foi apresentada a CND do INSS nº 229108 série G de 27.05.97. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 1997.

O OFICIAL

segue na ficha nº 35

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
169614

FICHA  
3

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

continuação da ficha 2

AV - 12 **CESSÃO:** Pela escritura de 01/06/04 do 1º Ofício de Brasília-DF, livro 2489-E, fl. 1, prenotada em 06/04/06 com o nº 1059797 à fl. 127 do livro 1-FP, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITOS** feita pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em favor de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília-DF, oriundos da hipoteca registrada com o nº 7, pelo preço de R\$19.852.556,76 (neste valor incluído outros imóveis). Rio de Janeiro, 08 de maio de 2006. -----  
O Oficial

(R).1 ato  
RJ073047 EZM

AV - 13 **CESSÃO:** Pela escritura de 01/06/04 do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, livro 2489-E, fl. 1, prenotada em 21/07/06 com o nº 1073463 à fl. 20 do livro 1-FR, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITOS** feita pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL em favor de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, oriundos da hipoteca registrada com o nº 4, pelo preço de R\$26.613.556,439,94 (neste valor incluído outros imóveis). Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2006. -----  
O Oficial

(R).1 ato  
RJ052987 KRF.

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 07.0343-3/15 de 07/10/15 da 7ª Vara Federal, prenotado em 15/10/15 com o nº 1663589, à fl. 254v do livro 1-IS, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **HIPOTECA EM 2º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0041379-29.2012.4.02.5101). Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2015. ---  
O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat 0810027-7/1

EBER53659 EQU

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício que serviu para a averbação 14, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **HIPOTECA EM**  
Segue no verso

## REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0169614-06

MATRÍCULA

169614

FICHA

3

VERSO

2º GRAU do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0041379-29.2012.8.02.5101) Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2015.

O Oficial

EBER53660 HZC

*L. Adilson Alves Mendes*  
 Oficial  
 Mat. 06/0087-R

R - 16

**PENHORA:** Pelo termo de 08/01/2024 da 4ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 06/03/2024 com o nº 2180284 à fl.251v do livro 1-ML, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$59.464,34, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ESTRELA DO MAR em face de LEILA CARVALHO FERREIRA (Processo nº 0204718-19.2021.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$59.464,34. Rio de Janeiro, 13 de março de 2024.

1º Oficial Sub: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 65743

EERG76736 JXW

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, 11 de junho de 2024. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Giovanni Giovanholi Silva, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. Cumpre certificar que, consta prenotado com o nº 2189372, Ofício de 01/04/2024 da 36ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ - (Penhora). O Oficial:-

Rio de Janeiro, 11 de junho de 2024.

Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral da Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EESQ16776 PKW**  
 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**