



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
392405	1

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

**IMÓVEL** Sala 206 do prédio em construção situado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno nº 3180, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no subsolo ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,00964 do respectivo terreno designado por lote 117 do PAL 22664, que mede em sua totalidade 30,00m de frente e fundos por 100,00m de ambos os lados, confrontando nos fundos com o lote 142 do lado direito com o lote 118 e do lado esquerdo com o lote 116, todos de propriedade da Empresa Saneadora Territorial Agrícola S/A ou sucessores.

**INSCRIÇÃO FISCAL:** 360960-9(MP) CL 12023-8. **PROPRIETÁRIO:** CONSTRUTORA CALPER LTDA, CNPJ 00.589.841/0001-86 com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Jair de Souza Moreira, pela escritura de 09/08/07 do 15º Ofício, livro SB-104, fl.2 registrada em 06/09/07 com o nº 9 na matrícula 19217. **INDICADOR REAL:** Nº 350652 à fl. 6v do livro 4-FZ. Rio de Janeiro, 18 de junho de 2013.

O Oficial *Jam*



00392405

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 01/02/12 com o nº 48 na matrícula 19217 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 06/06/11, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 130 vagas de garagem sendo 85 vagas cobertas numeradas de 1 a 85 situadas no subsolo e 45 vagas descobertas numeradas de 1 a 45 situadas no pavimento de acesso, sendo que duas vagas localizadas indistintamente no subsolo ou no pavimento de acesso, não se vinculam a qualquer das unidades, sendo de uso comum do condomínio e destinadas ao estacionamento de visitantes. **DIREITOS ESPECIAIS:** São garantidos aos condôminos e atuais proprietários das Lojas 206, 207 e 208 localizadas no 2º pavimento do prédio o direito de uso perpétuo sobre as áreas de terraço, equivalente a 46m² (6,60m x 7,00m) e 23m² (3,30m x 7,00m) para cada uma das lojas 206, 207 e 208, Seque no verso

Certidão emitida pelo Sítio  
 www.registradores.org.br  
 Registradores  
 Central Registros de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por ELISEU DA SILVA - 15/04/2021 11:38 PROTOCOLO: S21040076553D

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9fce60e-502b-4888-9474-44b77f1382a7



Assinado eletronicamente por: MARIA EUGENIA PEREIRA DA FONSECA SPINELLI - 10/08/2021 12:23:57 - 2f78dae  
<https://pje.trt22.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=2108101221414000000009714040>  
 Número do processo: 0000097-24.2018.5.22.0101 ID: 2f78dae - Pág. 1  
 Número do documento: 2108101221414000000009714040

PJe Assinado eletronicamente por: VIVIANE DE LIMA GIESE - Juntado em: 25/02/2022 12:23:06 - 43f83be

PJe Assinado eletronicamente por: ALEXANDRE ANTONIO FERNANDES FERREIRA - Juntado em: 16/03/2022 10:52:02 - a44a7d8

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392405

FICHA

1

VERSO

respectivamente, com o intuito de preservar a destinação de cada uma destas, localizada à frente das mesmas, bem como aos proprietários das salas 201 e 205, fica assegurado na proporção de 50% para cada um o direito de uso, gozo e fruição em caráter perpétuo, exclusivo, irrevogável e irretroatável da parte estrutural e alvenarias da área coberta que compõe pavimento intermediário localizado entre o 2º pavimento de lojas e o 1º pavimento tipo de salas, excluída as áreas destinadas a elevadores e demais partes comuns, arcando com todas as despesas de manutenção, conservação, acabamentos internos e benfeitorias que vierem a ser realizadas no mesmo pavimento, podendo proceder inclusão da área como privativa de suas respectivas unidades, obedecida a legislação municipal pertinente. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões do 1º ao 4º, 7º, 9º Justiça do Trabalho, constam distribuições contra CONSTRUTORA CALPER LTDA, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 18 de junho de 2013.--

O Oficial *am*

AV - 2: **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 06/06/13 com o nº 49 na matrícula 19217 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, pelo requerimento de 02/01/13, em suas alíneas 'D', 'G', 'J' e 'P' do art. 32 da Lei 4591/64, passando a ter o empreendimento 126 vagas de garagem, sendo 85 vagas cobertas situadas no subsolo de nºs 1 a 85 e 41 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso de nºs 1 a 41, ficando suprimidas as vagas de visitantes. Rio de Janeiro, 18 de junho de 2013.-----

O Oficial *am*

AV - 3: **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 51 na matrícula 19217, instruído pela certidão nº 07/0601/2012 de Segue na ficha 2

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9fce6f0e-502b-4888-9474-44b77f1382a7

Esse documento foi assinado digitalmente por ELISEU DA SILVA - 15/04/2021 11:38 PROTOCOLO: S21040076553D

PJe



Assinado eletronicamente por: MARIA EUGENIA PEREIRA DA FONSECA SPINELLI - 10/08/2021 12:23:57 - 2f78dae  
<https://pje.trt22.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=2108101221414000000009714040>  
 Número do processo: 0000097-24.2018.5.22.0101 ID: 2f78dae - Pág. 2  
 Número do documento: 2108101221414000000009714040

PJe Assinado eletronicamente por: VIVIANE DE LIMA GIESE - Juntado em: 25/02/2022 12:23:06 - 43f83be

PJe Assinado eletronicamente por: ALEXANDRE ANTONIO FERNANDES FERREIRA - Juntado em: 16/03/2022 10:52:02 - a44a7d8



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
392405

FICHA  
2

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

Continuação da ficha 1

28/12/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000042013-17070330 de 10/01/13, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 28/12/12. Rio de Janeiro, 18 de junho de 2013.

O Oficial *[Assinatura]*

R - 4

**HIPOTECA:** Pela escritura de 28/02/13 do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, livro 1085, fl.22, prenotada em 27/06/17 com o nº 1753227 à fl.184v do livro 1-JF, aditada pelas escrituras de 20/08/14 do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, livro 1130, fl.33, prenotada em 27/06/17 com o nº 1753229 à fl.184v do livro 1-JF, e de 29/04/13 do 4º Ofício, livro 1089, fl.83, prenotada em 27/06/17 com o nº 1753228 à fl.184v do livro 1-JF, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por CONSTRUTORA CALPER LTDA, anteriormente qualificada, em favor da CIFRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 10.316.314/0001-51, em garantia da dívida contraída por C18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 13.291.150/0001-43, pelo valor de R\$294.802,22, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$391.979,39. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2017.-----

O Oficial *[Assinatura]*  
Olivia Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 81786/015-RJ

ECIL09721 WZG

AV - 5

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 21/01/20, prenotado em 11/02/20 com o nº 1908394 à fl. 71v do livro 1-LB, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação  
Segue no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9fce60e-502b-4888-9474-44b77f1382a7

Central Registradores de Imóveis pelo SRP de  
www.registradores.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por ELISEU DA SILVA - 15/04/2021 11:38 PROTOCOLO: S21040076553D



Assinado eletronicamente por: MARIA EUGENIA PEREIRA DA FONSECA SPINELLI - 10/08/2021 12:23:57 - 2f78dae  
<https://pje.trt22.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=2108101221414000000009714040>  
Número do processo: 0000097-24.2018.5.22.0101 ID: 2f78dae - Pág. 3  
Número do documento: 2108101221414000000009714040

PJe Assinado eletronicamente por: VIVIANE DE LIMA GIESE - Juntado em: 25/02/2022 12:23:06 - 43f83be

PJe Assinado eletronicamente por: ALEXANDRE ANTONIO FERNANDES FERREIRA - Juntado em: 16/03/2022 10:52:02 - a44a7d8

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

392405

FICHA

2

VERSO

dada pelo credor CIFRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.  
Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 2020.

O Oficial

EDHML0784 BOQ

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

AV - 6

**INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 31/03/20 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 01/04/20 com o nº 1913614 à fl.260 do livro 1-LB, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de CONSTRUTORA CALPER LTDA., CNPJ 00.589.841/0001-86, decidida nos autos da ação oriunda da 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 00109440920155010026. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2020.

O Oficial

EDHZ42635 RUQ

*Adenilson Francisco Henriques*  
**Adenilson Francisco Henriques**  
8º Oficial Substituto  
CTPS 49000/033-RJ

AV - 7

**INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 31/03/20 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 01/04/20 com o nº 1913615 à fl.260 do livro 1-LB, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de CONSTRUTORA CALPER LTDA., CNPJ 00.589.841/0001-86, decidida nos autos da ação oriunda da 20ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01001225020165010020. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2020.

O Oficial

EDHZ42636 YAV

*Adenilson Francisco Henriques*  
**Adenilson Francisco Henriques**  
8º Oficial Substituto  
CTPS 49000/033-RJ

AV - 8

**CANCELAMENTO:** Pela consulta de 14/04/20 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada Segue na ficha 3

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9fce60e-502b-4888-9474-44b77f1382a7

Central de Registro de Imóveis do RJ  
 Registradores  
 Central Registradores de Imóveis  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Esse documento foi assinado digitalmente por ELISEU DA SILVA - 15/04/2021 11:38 PROTOCOLO: S21040076553D

**PJe**



Assinado eletronicamente por: MARIA EUGENIA PEREIRA DA FONSECA SPINELLI - 10/08/2021 12:23:57 - 2f78dae  
<https://pje.trt22.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=2108101221414000000009714040>  
 Número do processo: 0000097-24.2018.5.22.0101 ID: 2f78dae - Pág. 4  
 Número do documento: 2108101221414000000009714040

**PJe** Assinado eletronicamente por: VIVIANE DE LIMA GIESE - Juntado em: 25/02/2022 12:23:06 - 43f83be

**PJe** Assinado eletronicamente por: ALEXANDRE ANTONIO FERNANDES FERREIRA - Juntado em: 16/03/2022 10:52:02 - a44a7d8



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
392405	3

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

Continuação da ficha 2

em 20/05/20 com o nº 1916756 à fl. 74 do livro 1-LC, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 00109440920155010026). Rio de Janeiro, 02 de junho de 2020.

O Oficial

EDKG56092 NRS

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

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pela consulta de 11/05/20 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 20/05/20 com o nº 1916755 à fl. 74 do livro 1-LC, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 7 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 01001225020165010020). Rio de Janeiro, 02 de junho de 2020.

O Oficial

EDKG56097 QYL

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

**CERTIFICO QUE**, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula nº 392405, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades, reconhecidos por lei, que recaiam sobre o imóvel dela objeto. Dou fé.

Eu, *[Assinatura]*, conferi esta certidão de ônus reais.

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

EDSC75850 IAN

Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Rio de Janeiro, 14 de abril de 2021.

Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 82,54  
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 16,50  
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 4,12  
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,12  
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 3,30  
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,65  
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 4,43  
Valor Total: R\$ 116,66



Assinado eletronicamente por: MARIA EUGENIA PEREIRA DA FONSECA SPINELLI - 10/08/2021 12:23:57 - 2f78dae  
<https://pje.trt22.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=2108101221414000000009714040>  
Número do processo: 0000097-24.2018.5.22.0101 ID: 2f78dae - Pág. 5  
Número do documento: 2108101221414000000009714040

PJe Assinado eletronicamente por: VIVIANE DE LIMA GIESE - Juntado em: 25/02/2022 12:23:06 - 43f83be

PJe Assinado eletronicamente por: ALEXANDRE ANTONIO FERNANDES FERREIRA - Juntado em: 16/03/2022 10:52:02 - a44a7d8