



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0632  
2171087/0206

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
371849

FICHA  
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
27 de fevereiro de 2012.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2U6M-6H2EL-S4G3F-ZABCA>

IMÓVEL

00371849



Apartamento 909 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Rua Queiroz Junior nº 201, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta situada indistintamente no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,004567 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47611, que mede em sua totalidade 121,99m para a Avenida Jaime Poggi; 41,47m de fundo por onde faz testada para a Rua Queiroz Junior em 2 segmentos de: 20,08m em curva subordinada a um raio externo de 10,00m, mais 21,39m; 159,76m à direita; 171,11m à esquerda; confrontando a direita com terreno de propriedade de Wilfrid Paula Borges ou sucessores e parte com o lote 57, à esquerda com os lotes 36 e 55, todos do PAL 22664 de propriedade da Empresa Saneadora Territorial Agrícola S/A ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 360877-5, 360878-3 e 0360899-9, **CL** 12024-6 e 12020-4. **PROPRIETÁRIA:** SENEIO EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ 08.932.312/0001-45, com sede em São Paulo-SP, que adquiriu **parte** por compra a MGA Incorporações Ltda, através da escritura de 29/09/10 do 4º Ofício, livro 3421 fl. 187, registrada em 09/11/10 com o nº 8 na matrícula 196170; **parte** por compra a Itapeba Branca Empreendimentos e Participações Ltda, através da escritura de 06/10/10 do 4º Ofício, livro 3373 fl. 162, registrada em 25/11/10 com o nº 9 na matrícula 196171 e **parte** por compra a D'Araujo Incorporação Ltda, através da escritura de 29/09/10 do 4º Ofício, livro 3421 fl. 183, registrada em 09/11/10 com o nº 16 na matrícula 143016. **INDICADOR REAL:** Nº 331687 à fl. 110 do livro 4-FM . Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2012.

O Oficial

AV - 1

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 25/11/10 com o nº 2 na matrícula 353602 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 05/10/10, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do

Segue no verso

Document assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Assinatura  
Eletrônica



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
371849

FICHA  
1  
VERSO

Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 2/3 unidades; que o empreendimento terá 307 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, sendo 50 vagas destinadas ao uso de visitantes as quais não se vinculam a quaisquer das unidades e 1 vaga destinada a carga e descarga. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2012.-----

O Oficial aur

AV - 2 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 4 na matrícula 353602, a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de SENECIO EMPREENDIMENTOS S/A para SENECIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2012.

O Oficial aur

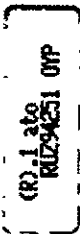
AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 5 na matrícula 353602, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por por SENECIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em garantia da dívida contraída por PEPO EMPREENDIMENTOS S/A em favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, pelo valor de R\$34.713.697,36, (neste valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 26/04/14, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2012.-----

O Oficial aur

AV - 4 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo requerimento de 16/04/13, prenotado em 28/06/13 com o nº 1519973 à fl.186 do livro 1-IA, instruído pela Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica nº 00-4.227.801/2013-7, fica averbado o número 3185282-5 (MP), CL 12024-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeito do imposto predial. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2013.-----

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2U6M-6H2EL-S4G3F-ZABCA>



Documento avulsão digitalmente assinado  
 www.registradores.onr.org.br  
 SAC



2171087/0206

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
371849

FICHA  
2

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

O Oficial *am*

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 8 na matrícula 353602, instruído pela certidão n° 07/0392/2013 de 01/08/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 01/08/13. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2013.-----  
O Oficial *am*

R - 6 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 29/11/13 do 15º Ofício, livro SB495, fl.172, prenotada em 23/12/13 com o n° 1555145 à fl.250v do livro 1-IE, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SENECIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de JEAN RICARD PADILHA RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, empresário, identidade SSP/MA 0703847-0, CPF 025.993.957-98, residente nesta cidade, pelo preço de R\$374.796,03. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1836454 em 29/11/13. **CONDIÇÃO:** O adquirente tem ciência da hipoteca averbada com o n° 3. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$374.796,03. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2014.-----  
O Oficial *am*

(R).1 ato  
RUI40883 IEY

R - 7 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura que serviu para o registro 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JEAN RICARD PADILHA RODRIGUES, em favor de SENECIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$346.050,52, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$374.796,03 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$346.050,52. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2014.-----

(R).1 ato  
RUI40884 PJP

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2U6M-6H2EL-S4G3F-ZABCA>

Documento assinado digitalmente  
 www.registradores.onr.org.br  
 SISEC  
 Serviço Assessoria  
 e Apoio Operativa



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0371849-36

MATRÍCULA	FICHA
371849	2 VERSO

O Oficial \_\_\_\_\_

AV - 8 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 14802 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através da escritura de 20/03/13 do 4º Ofício, livro 3794, fl. 79. Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 2014.

O Oficial \_\_\_\_\_



AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 19/05/14, prenotado em 10/11/14 com o nº 1607930 à fl.51 do livro 1-IM, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2014.

O Oficial \_\_\_\_\_

EAPQ05882 KBG

Dr. Adilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat. 06/0087-R.I

AV - 10 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular de 05/12/14, prenotado em 19/12/14 com o nº 1616107 à fl.45 do livro 1-IN, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 265 série RS1214, INTEGRAL, emitida em 10/12/14 pela credora SENECIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, 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\$340.936,70 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 7. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2015.

O Oficial \_\_\_\_\_

EAQZ36326 JXV

Dr. Adilson Alves Mende  
Oficial  
Mat. 06/0087-R.I

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2U6M-6H2EL-S4G3F-ZABCA>

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

SAC  
www.onr.org.br



Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0371849-36

MATRÍCULA  
371849

FICHA  
3

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

Continuação da ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZU6M-6H2EL-S4G3F-ZABCA>

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 19/09/23, prenotado em 26/09/23 com o nº 2151177, à fl.104v do livro 1-MH, atualizado pelo requerimento datado de 04/10/23, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante JEAN RICARD PADILHA RODRIGUES, anteriormente qualificado, realizada em 25/10/23, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$267.488,27. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2023.-----

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

**EEPJ69846 QYZ**

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 08/01/2024, prenotado em 10/01/2024 com o nº2171087 a fl.220 do livro 1-MJ, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante JEAN RICARD PADILHA RODRIGUES, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº7, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2640339 em 19/12/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$577.255,04. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2024.-----

Segue no verso

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
S2EC  
Serviço de Atendimento  
Dados do Documento



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEQM25523 HXJ  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2171087/0206

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0371849-36

MATRÍCULA

371849

FICHA

3

VERSO

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

**EEQM24994 TWE**

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$346.050,52. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2024.-----

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

**EEQM25000 EIR**

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2024.-----

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

**EEQM25002 UHT**

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.  
Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2U6M-6H2EL-S4G3F-ZABCA>

Documento em: Inad. Registrimentar  
www.registradores.onr.org.br

SAEC  
Sistema de Arquivos Eletrônicos  
www.saec.tjrj.jus.br

# 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

*Adilson Alves Mendes*  
REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2171087 em 10/01/2024, no livro 1-MJ, folha 220, foi registrado/averbado em 18/01/2024 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	920,82
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	721,52
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	144,77
GUIA DO DOI	1	23,49
COMUNIC. DISTRIB.	1	23,49
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	12,95
COMUNICAÇÃO ONR	1	23,49
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	40,16
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	23,49
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	98,00
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		401,64
LEI 4664/05 - 5%		100,41
LEI 111/06 - 5%		100,41
LEI 6281/12 - 4%		80,32
LEI 691/84 - ISS		107,80

## MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

371849 - AV.12, AV.13, AV.14

## SELO(S)

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EEQM24994 TWE - EEQM25000 EIR - EEQM25002 UHT



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 2666/2024

Recebi de MALOTE DIGITAL a quantia de R\$2.851,90, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 18/01/2024, acima discriminados.





**Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430**

