



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
AC005385837
2256288/0014

REGISTRO GERAL

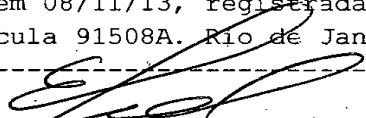
MATRÍCULA
473544

FICHA
1

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
17 de outubro de 2022.

IMÓVEL Apartamento 401 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Avenida Délio Maranhão nº 200, na freguesia de Jacarepaguá, com direito ao uso indistinto de 3 vagas de garagem cobertas, de uso indistinto situadas no pavimento subsolo dentre as vagas nºs 01 a 14, 15 a 162, 164 a 256, 258 a 311 e 313 a 349 e correspondente fração ideal de 0,009397 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 32147 que mede em sua totalidade 35,19m de frente para o alinhamento da Avenida Lúcio Costa; 319,90cm a direita, por onde faz testada para a Avenida Délio Maranhão, em oito segmentos de 33,14m, mais 16,89m, em curva subordinada a um raio externo de 51,00m, mais 59,06m, mais 15,97m em curva subordinada a um raio interno de 30,00m, mais 83,40m, mais 21,67m em curva subordinada a um raio interno de 30,00m, mais 19,99m, mais 14,78m; 288,06m a esquerda, onde parte faz testada para a Avenida Antônio Evaristo de Moraes Filho e parte faz testada para a Rua Projetada 1 do PAA 12.522.

INSCRIÇÃO FISCAL: 1317737-3 (MP). **CL** 09133-0. **PROPRIETÁRIO:** SACELE RJ PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 18.063.930/0001-50, com nesta cidade, que adquiriu em maior porção em virtude de incorporação feita pelo casal Wilson Borges Ferreira IV, através de requerimento de 16/10/13, instruído pela Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 18/09/13 registrada na JUCERJA sob o nº 00002544590 em 27/09/13, e revalidação de 18/09/13, registrada na JUCERJA sob o nº 00002561197 em 08/11/13, registrada em 15/04/2014 com o nº 8 na matrícula 91508A. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2022.

O Oficial: 

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

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 31/01/22 com o nº 32 na matrícula 91508A o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 07/07/20, dele Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZN76-A5NRA-QK7MV-AJFCR>



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

473544

FICHA

1

VERSO

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 50% das unidades, e/ou não consiga, por qualquer motivo, financiamento destinado à construção do referido empreendimento, e que o empreendimento terá 391 vagas de garagem, sendo 349 vagas cobertas situadas no pavimento subsolo de n°s 1 a 349, das quais as vagas de n°s 15, 163, 257, e 312, destinam-se ao uso do condomínio, não sendo vinculadas as unidades, e 42 vagas descobertas situadas no pavimento térreo de n°s 1 a 42, das quais as vagas de n°s 06 a 38, destinam-se ao uso de visitantes, não sendo vinculadas as unidades, e as demais vagas de n°s 01 a 14, 16 a 162, 164 a 256, 258 a 311, 313 a 349, sendo as vagas de n°s 31, 160, 253, 293, 294, 298, 315, 322, e 333 para PNE, situadas no pavimento subsolo, e as vagas de n°s 1 a 5, e 39 a 42 situadas no pavimento térreo, vinculam-se as unidades. **ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão.** CUMPRE CERTIFICAR que das certidões do TRT 1ª Região, 3º e 7º Distribuidores Cíveis, PGM/RJ, e PGE/RJ, constam distribuições contra a Incorporadora CYRELA BORACEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA; que da certidão do 4º Distribuidor Cível, consta distribuição contra a proprietária SACELE RJ PARTICIPAÇÕES S/A; que das certidões do TRT 1ª Região, 1º ao 4º, e 9º Ofícios de Distribuições Cíveis, Tributos Federais, Débitos Trabalhistas - TST, TRT 2ª Região, Distribuição Cível do TJ/SP, Justiça Federal Seção do Rio de Janeiro, constam distribuições contra a sócia CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, CNPJ 73.178.600/0001-18, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo; e que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos.

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZN76-A5NRA-QK7MV-AJFCR>



2256288/0014

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0473544-16

MATRÍCULA 473544	FICHA 2
---------------------	------------

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

ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano dos exercícios de 2004, 2005, 2006 - inscrição: 1.317.737-3. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2022.-----
O Oficial

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

AV - 2 **CISÃO:** Foi hoje registrado com o nº 37 na matrícula 91508A, instruído por cópia da ATA da Assembleia Geral de Constituição realizada em 30/12/21 registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro em sob o nº 33.3.0030798-2, a **CISÃO** do imóvel entre SACELE RJ PARTICIPAÇÕES S.A, anteriormente qualificada, passando a pertencer a SJLMENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ 18.320.574/0001-02, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$642.747,36 (neste valor incluído outros imóveis). Foi juntado de Certificado Declaratório de Isenção guia nº 0186/2022 de 01/08/2023 nos termos do processo 04/450364/2022. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2024.-----

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

AV - 3 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 39 na matrícula 91508A a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'J' e 'P' do art. 32 da Lei 4591/64, em virtude de reaprovação do projeto em relação a alteração das partes de propriedade e de uso comum do empreendimento, alteração dos quadros I, II, III, IV e V da Nbr-12721, e aumento na quantidade das vagas de garagem, passando o empreendimento a ter 392 vagas de garagem, sendo 349 vagas cobertas situadas no pavimento subsolo de nºs 1 a 349, das quais as vagas de nºs 27, 64, 159 e 317, destinam-se ao uso do condomínio, não sendo vinculadas as unidades, e 43 vagas descobertas.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZN76-A5NRA-QK7MV-AJFCR>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0473544-16

MATRÍCULA
473544

FICHA
2
VERSO

situadas no pavimento térreo de n°s 1 a 43, das quais as vagas de n°s 02 a 05, 10 a 26, e 32 a 43, destinam-se ao uso de visitantes e 01 vaga de n° 01 destinada ao uso condominial, não sendo vinculada as unidades, e as demais vagas de n°s 01 a 26, 28 a 63, 65 a 158, 160 a 316, e 318 a 349, sendo as vagas de n°s 10, 17, 28, 67, 150, 173, 188, 298, 318 para PCD, situadas no pavimento subsolo, e as vagas de n°s 06 a 09 e 27 a 31 situadas no pavimento térreo, são destinadas ao uso das unidades. **P assando as vagas do imóvel desta matrícula estarem situadas indistintamente no subsolo dentre as vagas de n°s 01 a 26, 28 a 63, 65 a 158, 160 a 316, e 318 a 349.** Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2024.-----

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

AV - 4 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 40 na matrícula 91508A, instruído pela certidão n° 24/0760/2024 de 21/11/24 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico, Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 14/11/24. Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 2025.-----

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

AV - 5 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o n° 23172 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 24/11/2024. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2025.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEWC64781 HVU**

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZN76-A5NRA-QK7MV-AJFCR>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
473544

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

R - 6 **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Pela escritura de 31/03/2025 do 19º Ofício de Notas de São Paulo/SP, livro 5026, fl.261, matrícula notarial eletrônica nº 111344.2025.03.31.0001511 0-05, prenotada em 07/04/2025 com o nº 2256288 à fl.284v do livro 1-MU, aditada por outra de 25/04/2025 do 19º Ofício de Notas de São Paulo/SP, livro 5042, fl.397, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por SULMENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A., anteriormente qualificada, em favor de CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A., CNPJ 34.175.529/0001-68, com sede em São Paulo/SP, pelo preço de R\$4.883.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2805108 em 26/03/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$4.883.000,00. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2025.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEXQ69344 QIS

AV - 7 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelas escrituras que serviram para o registro 6, fica averbado o número 3.501.521-3, CL 20181-4 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2025.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEXQ69347 BAK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZN76-A5NRA-QK7MV-AJFCR>



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

2256288/0014

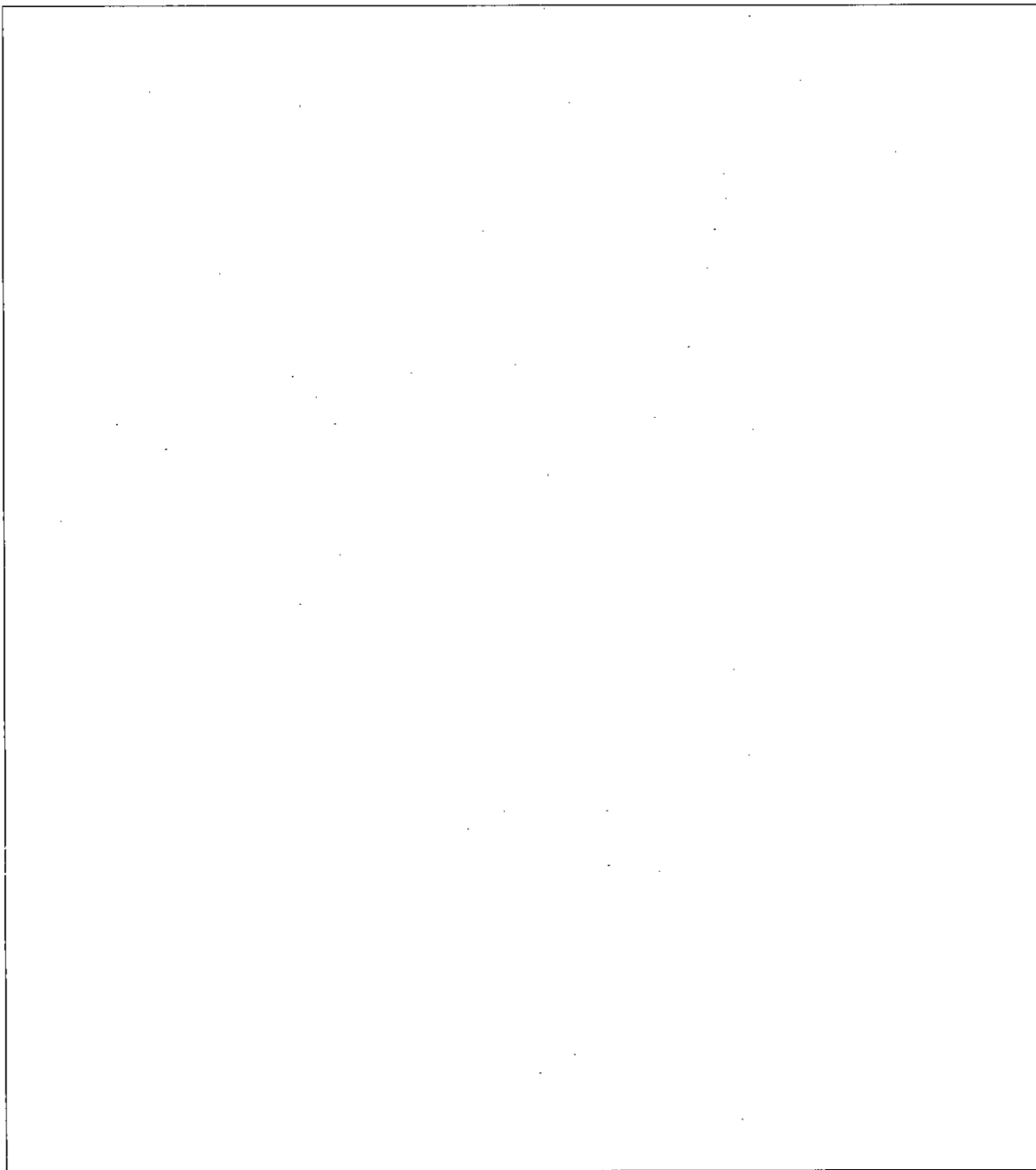
Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZN76-A5NRA-QK7MV-AJFCR>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui este documento

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Dacao em Pagamento

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2256288 em 07/04/2025, no livro 1-MU, folha 284v, foi registrado/averbado em 22/05/2025 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
REGISTRO (Tabela 20.1-1-9)	1	10.419,92
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	160,44
GUIA DO DOI	1	26,03
COMUNIC. DISTRIB.	1	26,03
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	11,48
COMUNICAÇÃO ONR	1	26,03
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	216,50
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	26,03
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	108,60
DISTRIBUIÇÃO (5º DISTRIBUIDOR)	1	72,97
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		2.165,07
LEI 4664/05		541,26
LEI 111/06		541,26
LEI 6281/12		649,52
LEI 691/84 - ISS		581,15

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

473544 - RG.6, AV.7

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>

EEXQ69344 QIS - EEXQ69347 BAK



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 21969/2025

Recebi de E PROTOCOLO a quantia de R\$15.604,58, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 22/05/2025, acima discriminados.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ
- 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZN76-A5NRA-QK7MV-AJFCR>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

