



Valide aqui este documento

## 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - [www.2rgi-rj.com.br](http://www.2rgi-rj.com.br)

ANNA PAULA ALMEIDA

### CERTIDÃO Nº 25/006105

CNM: 088914.2.0097892-39

#### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**97892**

FICHA  
**1**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**2º** Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

**IMÓVEL:** Sala 307 do edifício em construção situado na Rua dos Inválidos nº 123 e sua correspondente fração ideal de 0,004703, do respectivo terreno, onde ainda existe o prédio nº 123 da mesma rua, a ser demolido, que mede: 22,00m de frente, 22,10m de fundos, por 84,88m de ambos os lados, confrontando de um lado com a Igreja Alemã, do outro com o nº129 da mesma rua e nos fundos com os nºs 88, 92, 98 e 100, da Avenida Gomes Freire. **DIREITOS ESPECIAIS:** Fica facultado aos proprietários, atuais e futuros, de duas ou mais unidades autônomas contíguas no mesmo pavimento, sem necessidade de prévia autorização dos demais condôminos, o direito de reunir ditas unidades, no todo ou em parte, após a transferência de posse das unidades, inclusive com áreas e partes cujo uso exclusivo lhe for deferido, caso em que as frações ideais correspondentes às unidades autônomas ou partes reunidas serão somadas para os fins de direito, sem qualquer interferência nas frações ideais das demais unidades do Condomínio, dispensando-se, portanto, em tal caso, a consulta e a manifestação da concordância de qualquer desses demais condôminos ou de quaisquer órgãos ou Poderes do Condomínio. O projeto da junção de unidades deverá ser aprovado junto aos órgãos competentes, e especialmente o Corpo de Bombeiros, e apresentado ao Condomínio para ciência. Fica permitido ainda, sempre após a transferência de posse das unidades, o fechamento do corredor das áreas comuns que dão acesso às salas/loja, desde que tal fechamento seja executado em salas/loja contíguas, de propriedade de um mesmo condômino ou, alternativamente, desde que os proprietários das salas/loja em questão, por unanimidade, concordem com o referido fechamento, não podendo, em hipótese alguma bloquear o acesso a qualquer sala/loja e às instalações e equipamentos das partes comuns, nem tampouco prejudicar os demais condôminos em seus acessos a corredores, halls, escadas e elevadores. O direito, com as mesmas ressalvas, caráter, obrigações e condições colocados acima, se estende ao proprietário da Loja de construir o pavimento jirau, acaso possível, desde que o faça com o consentimento das autoridades municipais e órgãos públicos responsáveis e não causem qualquer tipo de insegurança ao prédio com tais obras, que só poderão ser executadas após

Continua no verso.

Emolumentos:	R\$ 102,61
LEI6370:	R\$ 2,05
FETJ:	R\$ 20,52
Fundperj:	R\$ 5,13
Funperj:	R\$ 5,13
Funarpen:	R\$ 6,15
ISS:	R\$ 5,50
Selo:	R\$ 2,71
Total:	R\$ 149,80

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

EEVG/30841 LHF



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tjri.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYVK5-DJKW7-PDBHX-KA8Z6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

CNM: 088914.2.0097892-39

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

97892

FICHA

1

VERSO

o "habite-se". As obras acima referidas poderão ser executadas, independente do consentimento de quaisquer condôminos, atuais ou futuros, não podendo a convenção ou suas posteriores modificações restringir, embargar ou mesmo ampliar os direitos ora assegurados. Fica obrigado o proprietário que se valer das faculdades que se lhe são concedidas neste ato a manter sempre a salvo a INCORPORADORA, o Condomínio e os demais condôminos de quaisquer dúvidas, questionamentos ou penalidades administrativas ou judiciais, sendo ele o único responsável pela obtenção das respectivas autorizações e licenças junto aos órgãos públicos competentes, respondendo aos mesmos, direta e também regressivamente, pelos prejuízos que porventura lhes causar, ficando desde já ciente que a legislação que atualmente rege a matéria não permite a realização de ditas obras. A Loja poderá colocar toldos e letreiros com seus nomes e marcas na fachada, assim como poderão ser afixados, nas portas das salas, identificação do profissional e atividade desenvolvida, respeitando-se o disposto abaixo. A fim de permitir que todo o empreendimento conserve a unicidade estética desejada, os projetos de programação visual externa da Loja e salas deverão, obrigatoriamente, seguir os padrões definidos pela Incorporadora, no que se refere a dimensões, características e local de fixação, somente podendo ser alterados mediante aprovação do Condomínio. Fica expressamente proibida a modificação do paisagismo entregue pela Incorporadora, uma vez que o mesmo compõe a estrutura arquitetônica do Condomínio, devendo o Condomínio mantê-lo e conservá-lo, salvo deliberação em contrário, por unanimidade dos condôminos. Inscrito no FRE sob os nºs 0.335.170-7, 2.022.751-8 e 2.022.750-0 (MP), CL. 06.126-7. **PROPRIETÁRIA:** EVEN RJ 16/12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade na Avenida das Américas nº 500, bloco 14, sala 101 (parte), CNPJ nº 09.162.279/0001-84. **TÍTULOS AQUISITIVOS:** Ato R-21 da matrícula nº 21.160, em 10.01.2012, figurando como transmitente Auto Mercantil S/A e servindo de título a escritura de compra e venda do 6º Ofício de Notas de Petrópolis - RJ, livro BR-51, fl. 031, de 26.07.2011, rerratificada por outra das

Continua na Próxima Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYVK5-DJKW7-PDBHX-KA8Z6>



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO Nº 25/006105

CNM: 088914.2.0097892-39

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**97892**

FICHA  
**2**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**2º** Ofício do Registro de Imóveis  
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

mesmas Notas, livro BR-51, fl. 093, de 31.10.2011 e requerimento de 10.11.2011; e, **Ato R-24** da matrícula nº 21.160, em 21.06.2012, figurando como transmitente Município do Rio de Janeiro e servindo de título Certificado de Remição de Foro nº 10.309, expedido em 02.04.2012, pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário, Secretaria Municipal de Fazenda, da Prefeitura desta cidade. Rio de Janeiro, 14/11/2012.

  
Cicerina de Souza Magalhães  
2º Substituto  
Matrícula 94/14760

**AV-1-97.892- MEMORIAL:** O imóvel integra Memorial de Incorporação Imobiliária, registrado no ato R-26 da matrícula 21.160, nesta data encerrada, no qual constam os documentos exigidos para cumprimento do artigo 32, da Lei nº 4.591, de 16.12.1964, do Decreto 55.815 de 08.03.1965 e Provimento 6/75 da Corregedoria Geral da Justiça de 29.12.1975, inclusive as Licenças de Obras nºs 21/0592/2012 e 21/0630/2012 (Processo nº 02/13/001107/2011), emitidas em 24.08.2012 e 06.09.2012, respectivamente, pela Secretaria Municipal de Urbanismo, da Prefeitura desta cidade, com validade até 17.08.2013, delas constando as seguintes restrições: **Início da Obra:** Apresentar DPA e DPE; Atender ao item 3.8 do Dec. 7570/88 com nova redação dada pelo Dec. 10426/91, apresentando ART/RRT do PREO quando do início da obra que será de comunicação obrigatória. Parecer e projeto visado pela CET-RIO. Colocação de placa de acordo com o art. 1º do Dec. 33.072/2010. Juntar Licença Municipal de Instalação emitida pela SMAC. Apresentar Projeto visado e Licença Ambiental concedida pela SMAC. **1ª Laje:** Croquis dos aparelhos de transporte visado pela GEM. Laudo de exigências e plantas visadas pelo CBERJ. Sondagens e fundações (art. 72, item 03,04 RLF). **Habite-se/Aceitação:** Declaração do parágrafo 4 do Artigo 58 do Plano Diretor. Certidão de visto fiscal. Certidões das concessionárias (ou declaração do PREO). Caixa Postal - Declaração do PREO. Arborização de passeio - Lei 1196/88. Artigo 1 da lei 938/86 - Sinaleiras. Colocação de placa de acordo com o art. 2º do Dec. 33.072/2010. Certificado de aprovação do CBERJ.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYVK5-DJKW7-PDBHX-KA8Z6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

CNM: 088914.2.0097892-39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

97892

FICHA

2

VERSO

Sinaleiras de acordo com Resolução Conjunta SMAC/SMU nº 13/09. Declaração emitida pelo PREO e proprietário, de acordo com o art. 7º do Decreto nº 23.940/04 (retenção de águas pluviais). Declaração emitida pelo PREO referente ao Decreto nº 22.705/03 (adaptações arquitetônicas). Juntar documento comprobatório do atendimento a Resolução Conjunta SMAC/SMU nº 14/09. 110 mudas. Certificado de funcionamento dos aparelhos de transporte (GEM). Os certificados de aceitação das obras de rebaixamento de meio-fio e das condições de acessibilidade emitidos pela SMO e SMTR, serão documentos obrigatórios para a concessão de habite-se ou para a aceitação das obras. Comprovar o plantio de 78 árvores. Luz de Emergência - Lei 2917/99. **Toda Obra:** Dec. 9680/90 - Colocação de placa de obra. Colocação durante a obra, de tela de proteção/para-lixo de acordo com Art. 3 da Portaria U/SPE/COTED 90/87. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000212012-17070279, expedida em 11.04.2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, do Ministério da Fazenda, em nome da Incorporadora. Não há prazo de carência, por se tratar de incorporação definitiva. Das Certidões apresentadas constam distribuições nas Certidões do 9º Distribuidor, não impeditivas ao registro do memorial de incorporação. O empreendimento possuirá local para 35 vagas de garagem cobertas, localizadas no subsolo e não vinculadas a qualquer unidade, destinando-se ao uso do condomínio. Rio de Janeiro, 14/11/2012.

  
Gicenia de Souza Magalhães  
2º Substituto  
Matricula 94/14760

**AV-2-97.892- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Nos termos do requerimento de 14.09.2012, protocolado sob o nº 457.734, em 18.10.2012, EVEN RJ 16/12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, incorporadora do empreendimento comercial a ser construído e que terá o nº 123 pela Rua dos Inválidos, com base no disposto nos Artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64 (redação dada pela Lei 10.931/2004), a incorporação a ser erguida constitui Patrimônio de Afetação dela Incorporadora, desta forma, mantendo-se o

Continua na Próxima Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYVK5-DJKW7-PDBHX-KA8Z6>



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO Nº 25/006105

CNM: 088914.2.0097892-39

## REGISTRO GERAL

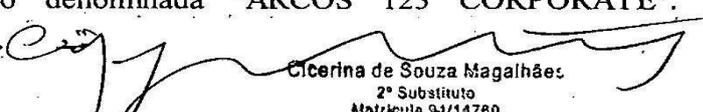
MATRÍCULA  
**97892**

FICHA  
**3**

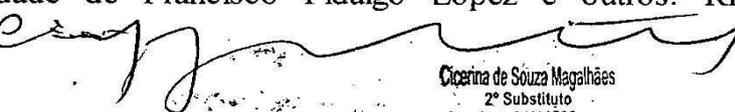
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**2º** Ofício do Registro de Imóveis  
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

empreendimento apartado ao seu patrimônio, destinado a consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Desta forma, nos termos da legislação, o empreendimento não se comunicará com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora ou de outros patrimônios de afetação que venham a ser por ela constituídos e, somente, responderá por dívidas e obrigações vinculadas à incorporação denominada "ARCOS 123 CORPORATE". Rio de Janeiro, 14/11/2012.

  
Cicerina de Souza Magalhães  
2º Substituto  
Matrícula 94/14760

**AV-3-97892 - RETIFICAÇÃO DE METRAGENS:** Nos termos do Mandado expedido em 30/06/2014, pelo Juízo de Direito da Vara de Registros Públicos da Comarca da Capital - RJ, extraído do processo nº 0086313-39.2012.8.19.0001, protocolado sob o nº 475673, em 02/07/2014, fica averbado que, por vistoria, constatou-se que o terreno onde está situado o imóvel, passou a ter as seguintes medidas e confrontações: 22,00m de frente, 82,93m pelo lado direito, 85,55m pelo lado esquerdo e 22,10m de fundos; confrontando pela frente com o alinhamento da Rua dos Inválidos, pela direita com o lote 1 do PAL 37.433, onde existem os prédios nº 103, 105, 109, 111, 113 casas II e IV da Rua dos Inválidos e nº 460 da Avenida Gomes Freire, de propriedade da União Federal; pela esquerda confronta com o prédio nº 129 da Rua dos Inválidos, de propriedade de Marqueline Teixeira de Carvalho, e nos fundos com o prédio nº 510 da Avenida Gomes Freire, de propriedade do Banco do Brasil S/A e outros, e com o prédio nº 530 da Avenida Gomes Freire, de propriedade de Francisco Fidalgo Lopez e outros. Rio de Janeiro, 21/07/2014.

  
Cicerina de Souza Magalhães  
2º Substituto  
Mat. 94/14760

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYVK5-DJKW7-PDBHX-KA8Z6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

CNM: 088914.2.0097892-39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**97892**

FICHA  
**3**  
VERSO

**R-4-97892 - TÍTULO:** Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 06.02.2014 e requerimentos de 11.08.2014 e 28.08.2014, protocolados sob o nº 474235, em 30.04.2014. **VALOR E CONDIÇÕES:** A presente hipoteca tem o objetivo de garantir a construção do presente empreendimento "ARCOS 123 CORPORATE", no valor de R\$ 19.492.077,46. **PRAZO:** O prazo de construção e legalização do empreendimento é de 22 meses, definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso, não podendo ultrapassar 36 meses e somente poderá ser prorrogado quando restar comprovado caso fortuito ou força maior, mediante análise técnica e autorização da CAIXA, consubstanciada na regulamentação vigente. O DEVEDOR obriga-se a concluir as obras objeto deste Contrato no prazo estabelecido acima, contados a partir de 06.02.2014, sob pena da CAIXA considerar, a seu critério, vencida a dívida. Durante o prazo de construção, a partir da aferição pela CAIXA da efetiva execução de 80% da obra, será permitida a amortização/liquidação da dívida com repasse de financiamentos concedidos aos adquirentes finais de unidades do empreendimento. O prazo de carência do presente financiamento é de até 06 meses, com vencimento inicial na data de aniversário do contrato, imediatamente subsequente ao término da obra, comprovado pela CAIXA, a partir da liberação da última parcela do financiamento. Expirado o prazo de carência fixado o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a eles inerentes, no prazo de amortização de até 06 meses, com vencimento inicial na data de aniversário do contrato, imediatamente subsequente ao término do prazo de carência. O desembolso do financiamento ora contratado, será efetuado pela CAIXA em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento - RAE. **JUROS: Durante a fase de construção** são devidos a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 9,2937% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,7001% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de

2 3 Continua na Próxima Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYVK5-DJKW7-PDBHX-KA8Z6>



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO Nº 25/006105

CNM: 088914.2.0097892-39

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**97892**

FICHA  
**4**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**2º** Ofício do Registro de Imóveis  
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário deste contrato. **Durante a fase de carência** são devidos juros mensais à taxa nominal de 9,2937% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,7001% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário deste contrato. **Durante a fase de amortização** são devidos a parcela de amortização acrescida de juros mensais à taxa nominal de 9,2937% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,7001% pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término do prazo de carência, no dia correspondente à data de assinatura deste instrumento, ou seja, 06.02.2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. **RESGATE DA DÍVIDA:** A dívida ora contratada será amortizada/liquidada mediante o financiamento, das unidades hipotecadas à CAIXA, aos adquirentes finais, que assumirão a parcela correspondente do débito mediante a formalização de instrumento contratual próprio, ou com recursos financeiros próprios do DEVEDOR. **DEVEDORA:** Even-RJ 16/12 Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida João Cabral de Melo Neto nº 400, salas 1101 a 1104, CNPJ nº 09.162.279/0001-84. **CREDORA:** Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Rio de Janeiro, 15/09/2014. - *Virginia L. Erbiste da Gama*

Virginia L. Erbiste da Gama  
5º Substituto  
Mat. 94/1527

**AV-5 - 97892 -DEMOLIÇÃO:** Nos termos dos requerimentos de 21/05/2015 e 29/05/2015, instruídos pela Certidão nº 21/0063/2015, expedida em 30/04/2015, pela Secretaria Municipal de Urbanismo, da Prefeitura desta cidade; protocolados sob o nº 483206, em 21/05/2015, fica averbada a demolição do prédio nº 123 da Rua dos Inválidos, que ainda existia no terreno onde está sendo construído o imóvel objeto desta matrícula, cuja aceitação foi concedida

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYVK5-DJKW7-PDBHX-KA8Z6>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM: 088914.2.0097892-39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**97892**

FICHA  
**4**

VERSO

em 14/06/2013. Averbação feita com fundamento no Provimento nº 41/2013, da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. Rio de Janeiro, 15/06/2015. - *lg*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EAHZ 91653 AKJ** - *lg*

*lg*  
Virgínia L. Erbiste da Gama  
5º Substituto  
Mat. 94/1527

**AV-6 - 97892 - CONVENÇÃO:** Nos termos do Instrumento Particular de 10.02.2016, protocolado sob o nº 489557, em 26.02.2016, fica averbado que a convenção de condomínio do edifício do qual faz parte o imóvel, foi registrada neste Serviço Registral no ato R-1 da Ficha Auxiliar nº 3/7263. Rio de Janeiro, 21/03/2016. - *lg*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EBDC 56834 PFJ** - *lg*

*lg*  
Virgínia L. Erbiste da Gama  
5º Substituto  
Mat. 94/1527

**AV-7 - 97892 - CONSTRUÇÃO:** Nos termos do requerimento de 08/04/2016, instruído pela Certidão nº 21/0079/2016, expedida em 31/03/2016, pela Secretaria Municipal de Urbanismo, da Prefeitura desta cidade, protocolados sob o nº 490.444, em 11/04/2016, fica averbada a construção do imóvel, tendo o seu "habite-se" sido concedido em 31/03/2016. Averbação feita com fundamento no Provimento 41/2013, da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. Rio de Janeiro, 20/04/2016. - *lg*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EBGY 87620 TCS** - *lg*

*lg*  
Virgínia L. Erbiste da Gama  
5º Substituto  
Mat. 94/1527

**AV-8-97892 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R/4:** Nos termos do requerimento de 05/07/2018, protocolado sob o nº 558889, em 21/06/2023, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da referida hipoteca. Rio de Janeiro, 02/08/2023. - *lg*

Continua na Próxima Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYVK5-DJKW7-PDBHX-KA8Z6>



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO Nº 25/006105

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

97892

FICHA

5

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis  
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEMO 61668 VJP**

Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves  
6º Substituto  
Matrícula Nº 94/16814

**AV-9-97892 - CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO  
OBJETO DO ATO AV-2:** Nos termos do requerimento de 04/07/2023, protocolado sob o nº 560010, em 20/07/2023, EVEN RJ 16/12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA autorizou o cancelamento da referida averbação. Rio de Janeiro, 02/08/2023

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEMO 61669 OMD**

Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves  
6º Substituto  
Matrícula Nº 94/16814

**R-10-97892 - TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 6º Tabelião de Notas de Campinas-SP, livro 562, fl. 227/286, de 17/08/2023, protocolada sob o nº 566308, em 26/12/2023. **VALOR:** R\$56.353,55. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2593623, em 16/08/2023 e folha suplementar. **TRANSMITENTE:** EVEN RJ 16/12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 09.162.279/0001-84, com sede na Avenida das Américas nº 3443, bloco 3, sala 202, Barra da Tijuca, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** ENF SPE COMERCIAL LTDA, CNPJ nº 43.921.994/0001-91, com sede na Avenida Carlos Grimaldi nº 1701, conjunto 5A, Jardim Conceição, Campinas - SP. Rio de Janeiro, 17/01/2024.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEOW 12187 HHI**

Daniel Nascimento Braga  
Matr. 94/17710  
6º Substituto

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYVK5-DJKW7-PDBHX-KA8Z6>



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

**97892**

FICHA

**5**

VERSO

CNM: 088914.2.0097892-39

**AV-11-97892 - CLÁUSULA RESOLUTIVA:** Nos termos dos documentos mencionados no ato precedente, fica averbado que os contratantes convencionaram livremente que: II.1 - Caso ocorra a falta de pagamento das parcelas indicadas no título registrado no ato precedente, no todo ou em parte, na data de seu respectivo vencimento, implicará no direito da VENDEDORA de haver da COMPRADORA, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, o valor devido acrescido de (i) multa correspondente a 2% (dois por cento) do valor da parcela não paga, devidamente reajustada monetariamente pela variação do IPCA/IBGE, ocorrida entre a data de seu vencimento e a data de seu efetivo pagamento, e (ii) juros de 1% (um por cento) ao mês calculados dia a dia. II.2 - Ainda ocorrendo a mora no pagamento de qualquer parcela, a VENDEDORA poderá notificar a COMPRADORA para que quite a parcela em aberto no prazo de 15 (quinze) dias, acrescida dos encargos previstos no II.1 sob a pena de, decorrido o prazo, dar por rescindido o presente negócio, nos termos da escritura. Rio de Janeiro, 17/01/2024. —

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEOW 12188 CLL**

Daniel Nascimento Braga  
Matr. 94/17710  
6º Substituto

**AV-12-97892 - ALTERAÇÃO À MATRÍCULA:** Nos termos do documento mencionado no ato R-10, fica alterada a matrícula para constar que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 3.348.606-9, CL. 06.126-7. Rio de Janeiro, 17/01/2024. —

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEOW 12189 JSA**

Daniel Nascimento Braga  
Matr. 94/17710  
6º Substituto

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYVK5-DJKW7-PDBHX-KA8Z6>



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO Nº 25/006105

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

**97892**

FICHA

**6**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º CNM: 088914.2.0097892-39  
Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

**AV-13-97892 - CANCELAMENTO DA CLÁUSULA RESOLUTIVA**  
**OBJETO DO ATO AV-11:** Conforme Termo de Quitação de 11/03/2024 e requerimento de 12/06/2024, protocolados sob o nº 574466, em 09/08/2024, EVEN RJ 16/12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA autorizou o cancelamento da referida cláusula resolutiva. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14132, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 27/11/2024. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EESX 36046 NQT**. Subscrito por *[assinatura]*

**CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE**  
3º Substituto  
Mat. 94/3783

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYVK5-DJKW7-PDBHX-KA8Z6>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

## 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - [www.2rgi-rj.com.br](http://www.2rgi-rj.com.br)

### CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 25/006105 - ANNA - FL. 6v

Certifico que a presente certidão, composta de 6 folhas, é reprodução autêntica da matrícula nº **97892**, sendo o último ato o **AV-13**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 06/03/2025. Busca efetuada até 27/02/2025. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XYVK5-DJKW7-PDBHX-KA8Z6>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

onr