Valide aqui
este documento

2026 / 081382
S26100705695D

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9° OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6°ANDAR.
CERTIDÃO

421470 / VMM

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 298279 | FICHA 1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
31 de janeiro de 2006.

IMÓVEL: Apartamento 502 com depêndencias na cobertura do prédio em construção situado na Rua Geminiano de Goes, 956, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem cobertas de uso indistinto no pavimento de garagem elevado ou no pavimento de uso comum e correspondente frações ideais de 0,053464 para o apartamento e de 0,001326 para a vaga, do terreno designado por lote 8 do PAL 13436 que mede em sua totalidade 20,00m de largura na frente; 21,20m de largura na linha dos fundos, em dois segmentos de 7,00m e 14,20m, confrontando no 1º segmento com os fundos do terreno da Estrada do Pau Ferro de Simeão Wesley Harris ou sucessores e no 2º segmento com o lado direito do lote 12 de Oswaldo Correa Araujo ou Sucessores; 158,40m, pelo lado direito confrontando com o lote 7 no qual existe o prédio 910 de Joseph Halburton Baslard ou sucessores e 147,00m, pelo lado esquerdo, onde confronta com o lote 9 de Terencio Barros e Velloso ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0620348-2 (MP), **CL** 03848-9. **PROPRIETÁRIA:** ECOPE ENGENHARIA LTDA, CNPJ 30.021.653/0001-18, com sede nesta cidade que adquiriu por compra a Allan Morgado Guerra e sua mulher Fernanda Fiorito de Campos Ferreira Guerra e outros, pela escritura de 07/03/05 do 10º Ofício, Livro 6260, fl. 159, registrada em 17/03/05 com o nº 9 da matrícula 32857. **INDICADOR REAL:** Nº 182279 , fl 47 , Livro 4E8 . Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2006.

O Oficial

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**: Foi hoje registrado com o nº 11 na matrícula 32857 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 26/10/05, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação, caso não comercialize 1/3 das unidades; que os apartamentos 501 a 506 terão dependências na cobertura; que o empreendimento terá 50 vagas de garagem, sendo 31 vagas cobertas no pavimento

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EBNE8-VK4FL-WE65B-Z86AB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 298279 | FICHA 1 VERSO

garagem elevado e 19 vagas cobertas no pavimento de uso comum e que são concedidos **DIREITOS ESPECIAIS** aos proprietários dos apartamentos 501 a 506, fica expressamente assegurado o direito de, admitindo a qualquer tempo a legislação vigente e obtendo a competente aprovação junto à Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, pelo departamento de edificações, proceder às obras de ampliação das referidas unidades, utilizando a projeção do respectivo andar e telhado do edifício, mantendo o padrão de arquitetura das fachadas existentes, com exclusão das áreas correspondentes à casas de máquinas, depósitos, caixas d'água e demais partes comuns ali existentes, a qualquer tempo, por sua conta, inteiro risco e exclusiva responsabilidade, desde que não afetem a solidez e segurança do prédio e não impeçam o acesso a estas partes ou o perfeito funcionamento dos equipamentos comuns, tudo praticando independentemente de autorização do condomínio e demais condôminos, ficando as despesas decorrentes das obras de ampliação por exclusiva consta do proprietário interessado, o que não poderá a título algum, importar em criação de novas unidades autônomas. Ficarão incorporadas aos referidos apartamentos as benfeitorias realizadas. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões do 1º, 3º e 9º Ofícios de Registro de Distribuições constam ações distribuidas contra a incorporadora, as quais não se referem ao imóvel em que se fará a incorporação, nem são impeditivas do registro do Memorial conforme declaração anexa ao memorial e que da certidão positiva de débito com efeitos de negativa nº 061122005-17003010 expedida pela Receita Federal, constante do memorial, constam débitos relativos as contribuições previdenciárias, cuja exigibilidade está suspensa nos termos do artigo 151 do Código Tributário Nacional. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2006.

O Oficial

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EBNE8-VK4FL-WE65B-Z86AB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 298279 | FICHA 2

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

Continuação da ficha 1

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 12 na matrícula 32857, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2006.-----
O Oficial

(R).1 ato RHZ80634 WNW

AV - 3 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 14 na matrícula 32857 a **RETIFICAÇÃO** ao registro 11 do **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** nas alíneas "D" (Licença de Obra), "G" (Quadro V), "J" e "P" do artigo 32 da Lei 4591/64, pelo requerimento de 15/02/06, face a correção favida na licença de obra quanto a localização das vagas que são em número de 50 vagas, sendo 31 vagas cobertas no pavimento garagem elevado e 19 vagas descobertas no pavimento de uso comum, ficando retificada a abertura da matrícula para constar que o apartamento terá direito a 2 vagas de garagem de uso indistinto, no pavimento garagem elevado coberto ou no pavimento de uso comum descoberto. Rio de Janeiro, 13 de março de 2006.----------
O Oficial

(R).1 ato RIC16659 JDA

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com o a escritura que serviu para registro, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à abertura, para constar que o número da inscrição do imóvel é 0620.348-3. Rio de Janeiro, 20 de março de 2006.----------
O Oficial

R - 5 **HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de 20/02/06, prenotado em 02/03/06, com o nº 1054653 à fl. 241v do livro 1-FO, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por ECOPE ENGENHARIA LTDA, em favor do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, pelo valor de R$3.136.581,00(neste valor incluídos outros imóveis), à taxa nominal de juros de 11,39% ao ano, e efetiva de 12,00%

(R).1 ato RIC18322 FEZ

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EBNE8-VK4FL-WE65B-Z86AB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 298279 | FICHA 2 VERSO

ao ano, a ser pago no prazo em 20/12/07. Rio de Janeiro, 20 de março de 2006. ----------
O Oficial _____

AV - 6 (R).1 ato RLF57672 VPC

RETIFICAÇÃO: Pelo instrumento particular de 20/12/07, prenotado em 02/01/08 com o nº 1151266 à fl. 123v do livro 1-GC, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 5 para constar que o vencimento da divida passou a ser em 20/01/08. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2008. ----------
O Oficial _____

AV - 7 (R).1 ato RLU69090 LEY

RETIFICAÇÃO: Pelo instrumento particular de 22/04/08, prenotado em 12/05/08 com o nº 1171407 à fl. 248v do livro 1-GE, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 5 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** para constar que o valor da dívida passou a ser R$3.555.359,42 (neste valor incluídos outros imóveis), a taxa nominal de juros de 11,39% ao ano, e efetiva de 12,00% ao ano, com o vencimento da dívida em 20/08/08. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2008.----------
O Oficial _____

R - 8 (R).1 ato RNC69948 DYZ

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento particular de 27/04/05, prenotado em 17/02/09 com o nº 1219383 à fl. 175v do livro 1-GL, rerratificado pela escritura de 28/01/09, do 21º Ofício, livro 2940, fl. 71, prenotada em 17/02/09 com o nº 1219384 à fl. 175v do livro 1-GL, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por ECOPE ENGENHARIA LTDA em favor de WILTON PEREIRA BRUNO NETO, militar, identidade CBMERJ 20542, CPF 035.299.217/42 e sua mulher ROSANA APARECIDA ESPERANÇA FREITAS BRUNO, bancária, identidade CBMERJ 34732, CPF 081.951.007/67, casados pelo regime da comunhão parcial de

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EBNE8-VK4FL-WE65B-Z86AB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
298279	3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CNM 089475.2.0298279-71
continuação da ficha 2

bens na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R$288.000,00, pagável nas condições do título. **CONDIÇÃO:** O ADQUIRENTE TEM CIENCIA DA HIPOTECA REGISTRADA COM O Nº 5. Rio de Janeiro, 12 de março de 2009.----------
O Oficial

AV - 9 **RETIFICAÇÃO:** Pelo Instrumento particular de 18/01/08, prenotada em 03/04/09 com o nº 1225941 à fl. 112 do livro 1-GM, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 5 de **HIPOTECA** para constar que o vencimento da dívida passa a ser 20/02/08 regendo-se o contrato pelas demais alterações constantes do instrumento. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2009.----------
(R).1 ato RNF90203 PBC
O Oficial

AV - 10 **RETIFICAÇÃO:** Pelo Instrumento particular de 20/01/08, prenotada em 26/02/09 com o nº 1220276 à fl. 208 do livro 1-GL, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 5 de **HIPOTECA** para constar que o vencimento da dívida passa a ser 20/08/08 e o saldo devedor R$3.333.824,89, (neste valor incluído outros imóveis) e as demais alterações constantes do instrumento. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2009.----------
(R).1 ato RNF90233 OIC
O Oficial

R - 11 **PENHORA:** Pelo termo de penhora de 18/08/26 da 5ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ, prenotado em 31/08/26 com o nº 2361282 à fl.158 do livro 1-NJ, fica registrada a **PENHORA EM 1° GRAU DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$49.354,29, decidida nos autos da ação movida por ALVAREZ DE SA ADVOCACIA em face de ECOPE ENGENHARIA LTDA. e outros (Processo nº 0839069-71.2023.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$49.354,29. Rio de Janeiro, 22 de setembro de 2026.----------

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EBNE8-VK4FL-WE65B-Z86AB
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
298279	3 VERSO

CNM: 089425.2.0298279-71

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 | EFEQ85913 WQU

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 298279, extraída nos termos do art. 19, § 1° da Lei 6.015/73, 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.

Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEY81263 VNQ
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Regimento de Custas Tabela 05.4
Certidão: R$ 127,35
Lei 3217/1999 (FETJ): R$ 24,81
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R$ 10,54
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R$ 10,54
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R$ 7,44
Lei 6370/2012(PMCMV): R$ 2,48
Lei 10637/24(FUNPGALERJ): R$ 1,24
Lei 10637/24(FUNPGT): R$ 1,24
Lei 10637/24(FUNDAC): R$ 1,24
Lei 691/1984 (ISS): R$ 6,66
Valor Total: R$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EBNE8-VK4FL-WE65B-Z86AB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar