



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
16032

Ficha
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0016032-19

IMÓVEL: Sala 253, do bloco 03, da Estrada da Cachamorra nº350, empreendimento denominado "Campo Grande Office e Mall", Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com área privativa de 54,30m², e sua correspondente fração ideal de 0,005617 do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 47.215. O empreendimento possui 214 vagas de garagem descobertas, que não são vinculadas a qualquer unidade, destinadas ao uso do condomínio. -x-x

PROPRIETÁRIA: GAMA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº09.159.417-0001/76. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido o terreno em maior porção por compra feita a Construtora Sória Ltda, conforme escritura de 20/06/2008, do 24º Ofício desta cidade, Livro 5769, às fls.181, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-5 da matrícula 179.443 e R-6 das matrículas 179.444 e 179.445, em 22/08/2008, remembramento averbado sob o AV-6 da matrícula 179.443 e AV-7 das matrículas 179.444 e 179.445 em 22/08/2008, o memorial de incorporação registrado sob o R-3 da matrícula 192.117, em 10/05/2011, e a construção averbada sob o AV-6 da matrícula 207.181 em 27/11/2013, tendo sido o habite-se concedido em 12/11/2013. Matrícula aberta aos 19/07/2017, por FL.

AV - 1 - M - 16032 - AFETAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-4 da matrícula 192.117 em 10/05/2011 e no AV-2 da matrícula 207.181, em 10/05/2011, que nos termos do requerimento de 08/04/2011 e conforme previsto nos artigos 31-A e 31-B da Lei 4591/64, alterada em parte pela Lei 10.931/2004, GAMA EVEN RIO EMPREENIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, submeteu a incorporação do empreendimento do qual a unidade desta matrícula faz parte ao regime de afetação. Em decorrência do presente, constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimentos e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora. Em 19/07/2017, por FL.

AV - 2 - M - 16032 - HIPOTECA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-4 da matrícula 207.181 em 11/10/2011, pelo instrumento particular de 30/05/2011, aditado por outro de 08/05/2013, no AV-5 da citada matrícula, em 26/09/2013, a proprietária deu em hipoteca a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF nº0.400.888/0001-42, em garantia da dívida no valor de **RS17.010.000,00**, taxa de juros efetiva anual de 10,10%, forma de pagamento e demais condições as constantes do título. Em 19/07/2017, por FL.

AV - 3 - M - 16032 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-7 da matrícula 207.181, em 08/04/2014, que foi registrada na ficha auxiliar sob o nº2363, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 19/07/2017, por FL.

AV - 4 - M - 16032 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº18486, aos 06/07/2017. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do AV-2, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 17/07/2014, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 19/07/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECCX 30143 GQV.

R - 5 - M - 16032 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº18486, aos 06/07/2017. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 30/06/2017, pelo 31º Ofício de Notas desta cidade, do Livro 035, às fls.143/155, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **RS170.945,00** a BRUNO MARLAN SANTOS VIEIRA, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 204411, e no CPF/MF sob o nº 058.763.287-90, residente e domiciliado na Rua Francisco Real nº682, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: **RS20.875,22** recursos próprios; e o

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CV4JC-QZV27-CSCYL-CZCJG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
16032

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0016032-19

restante, ou seja, R\$150.069,78 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$314.448,75**, guia nº2103671. Registro concluído aos 19/07/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº ECCX 30144 EKH.

AV - 6 - M - 16032 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº18486, aos 06/07/2017. Face à concessão do habite-se para o empreendimento, ao registro objeto do R-5 e à extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora, em relação ao imóvel desta matrícula, fica **cancelada a afetação** objeto do AV-1, nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 19/07/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECCX 30145 XPF.

R - 7 - M - 16032 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº18486, aos 06/07/2017. Pela mesma escritura citada no R-5, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, a **GAMA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, com sede na Sede Av Joao Cabral de Melo Neto 400, Sala 1101 a 1104, Barra da Tijuca/RJ, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 09.159.417/0001-76, em garantia de dívida no valor de **R\$150.069,78**, a ser paga através de 180 parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 20/07/2017, no valor de R\$1.742,31, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, calculadas pelo sistema Tabela Price e serão reajustadas monetariamente e atualizadas mensalmente pelo IPCA. Valor para fins de leilão extrajudicial: R\$146.361,04. Demais condições constam da escritura. Registro concluído aos 19/07/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº ECCX 30146 EYM.

AV - 8 - M - 16032 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº18486, aos 06/07/2017. De acordo com o mesmo título objeto do R-5 e demais documentos acostados, inclusive talão do IPTU, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.235.587-7, e CL (Código de Logradouro) nº01.526-3. Averbação concluída aos 19/07/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºECCX 30147 TWA.

AV - 9 - M - 16032 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº92217, aos 17/01/2024. De acordo com o instrumento particular de 01/12/2023, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário com as seguintes características: Número: 253. Série 0148003; Emissora: a credora **GAMA EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **Instituição Custodiante: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, Devedor: o fiduciante, já qualificado, que deverá identificar o credor, em garantia da dívida de **R\$162.540,37**, a ser paga em 103 parcelas mensais e sucessivas, com taxa de juros efetiva de 12,00% ao ano, na forma dos artigos 18 e 19 da Lei nº 10.931/04. Averbação concluída aos 02/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 61088 XTE.

AV - 10 - M - 16032 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 119681, aos 08/09/2025. Pelo requerimento de 05/09/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **BRUNO MARLAN SANTOS VIEIRA**, já qualificado, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 12/11/2025, 13/11/2025 e 14/11/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na citada lei, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 12/12/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 07263 IEQ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CV4JC-QZV27-CSCYL-CZCJG>



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
16032

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0016032-19

AV - 11 - M - 16032 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº130335, aos 08/04/2026. Pelo requerimento de 15/03/2026, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **OPEA SECURITIZADORA SA**, com sede na rua Hungria, nº1240, 1º andar, conjunto 12 Jardim Paulistano, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **RS146.361,04**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS256.212,55**, guia nº2938520. Averbação concluída aos 27/04/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCI 83436 ATJ.

AV - 12 - M - 16032 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº130335, aos 08/04/2026. Fica cancelada a CCI objeto do AV-9, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-11. Averbação concluída aos 27/04/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCI 83437 TNH.

AV - 13 - M - 16032 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº130335, aos 08/04/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-11. Averbação concluída aos 27/04/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCI 83438 CLU.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CV4JC-QZV27-CSCYL-CZCJG>



12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ


Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 27/04/2026

A presente certidão foi assinada eletronicamente p/ Sergio Avila Doria Martins - Oficial Registrador.

<p>12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins</p> <p>Emolumentos: R\$ 124,08 Fundrat.....: R\$ 2,48 Lei 3217.....: R\$ 24,81 Fundperj.....: R\$ 10,54 Funperj.....: R\$ 10,54 Funarpen.....: R\$ 7,44 FUNPGALERJ:..... R\$ 1,24 FUNPGT:..... R\$ 1,24 FUNDAC:..... R\$ 1,24 Selo Eletrônico.....: R\$ 3,27 ISS.....: R\$ 6,66</p> <p>Total.....: R\$ 193,54</p>	<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico</p> <p>EFCI 83439 PVO</p>  <p>Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</p>
---	---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CV4JC-QZV27-CSCYL-CZCJG>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

