REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 294189 | FICHA 1

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

05 de outubro de 2005

IMÓVEL: Loja 103 do Bloco 3 com dependências do prédio em construção situado na Rua José de Figueiredo nº 320, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 6 vagas de garagem localizadas no subsolo e correspondente fração de 1/40 do respectivo terreno designado por lote 1 da Quadra E do PAL 33120 que mede em sua totalidade 148,00m de frente, mais 30,52m em curva interna subordinada a um raio de 20,00m, concordando com o alinhamento da via diagonal nº 1 do PAL 8997, por onde mede 40,34m mais 39,66m em curva interna subordinada a um raio de 20,00m, concordando com o alinhamento da via nº 4 do PAL 8997, por onde mede 155,50m mais 69,32m em curva interna subordinada a um raio de 22,83m concordando com o alinhamento da Rua Rua Projetada nº 4,fazendo testada pela Rua 4 e confrontando a direita com a via diagonal nº 1 do PAL 8997, à esquerda com acesso nº 11 e ao fundo com a via nº 4 do PAL 8997; **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1.344.285-0(MP) **CL** 15.228-0. **PROPRIETÁRIO:** PRÊMIO CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 97.467.328/0001-54, que adquiriu a fração do terreno por compra a OCAT Participações Ltda, através da escritura de 27/07/05 do 11º Ofício, livro 3295, fl. 264, hoje registrada com o nº 15 na matrícula 2513. **INDICADOR REAL:** Nº 179323 à fl. 151v do livro 4EE . Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2005.

O Oficial

00294189

AV - 1 **CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 17 na matrícula 2513, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do empreendimento a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2005.

O Oficial

AV - 2 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 28/07/05, prenotado em 28/07/05 com o nº 1024027 à fl. 37v do livro 1-FL, instruído pela certidão nº 033064 de 28/01/05 da Secretaria

Segue no verso

(R).1 ato
RHK91685 QRP

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 02/07/2026 12:41:19

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 294189 | FICHA 1 VERSO

Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 26/01/05. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 040572005-17001070 de 28/03/05. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2005.---------
O Oficial

AV - 3 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 8963 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 19/07/05. Janeiro, 05 de outubro de 2005.---
O Oficial

(R).1 ato RHK91726 LZK

R - 4 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 07/09/05 do 9ºOfício, livro 2620, fl. 85, prenotada em 11/11/05 com o nº 1039212 à fl. 285 do livro 1-EM, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PRÊMIO CONSTRUTORA LTDA em favor de JORGE RIBEIRO ZARUR, brasileiro, engenheiro, identidade CREA/RJ 47896-D, CPF 606.728.977-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens após à Lei 6515/77 com CLÍCIA AUGUSTA BONELLI ZARUR, residente nesta cidade, pelo preço de R$105.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1056617 em 13/10/05. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2005.----------
O Oficial

(R).1 ato RH044508 SJO

R - 5 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura de 22/02/06 do 9º Ofício, livro 2623, fl.149, prenotada em 23/02/06 com o nº 1054423 à fl.233 do livro 1-FO, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel desta matrícula contratada pelo fiduciante JORGE RIBEIRO ZARUR em favor do fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasilia-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia de empréstimo no valor de R$347.200,00, a taxa de juros TR

(R).1 ato RIC16143 VFI

Segue na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Serviços para os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 02/07/2026 12:41:19

acrescida do CUPOM de 18,00% ao ano, proporcional a 1,500000% ao mês, pelo sistema SAC, que será pago em 60 prestações mensais no valor de R$12.306,56 cada uma, vencendo-se a primeira em 22/03/06, tendo sido atribuído o valor de R$870.000,00 para o imóvel, em caso de leilão público. Rio de Janeiro, 09 de março de 2006.----------

O Oficial _____

AV - 6 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício de 18/03/11, prenotado em 24/03/11 com o nº 1353281 à fl. 193v do livro 1-HD, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes JORGE RIBEIRO ZARUR e sua mulher CLICIA AUGUSTA BONELLI ZARUR . Rio de Janeiro, 05 de abril de 2011.----------

(R).1 ato RRR86654 TZD

O Oficial _____

R - 7 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 21/06/11 do 2º Ofício, livro 4529, fl. 98, prenotada em 05/07/11 com o nº 1374652 à fl. 61v do livro 1-HG, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse, feita por JORGE RIBEIRO ZARUR e sua mulher CLICIA AUGUSTA BONELLI ZARUR, brasileira, do lar, identidade CNH/DETRAN/RJ 00173262390, CPF 507.405.477-04, em favor de SML INCORPORAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 13.038.362/0001-13, com sede nesta cidade, pelo preço de R$350.000,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2011.----------

(R).1 ato RRR68889 PTK

O Oficial _____

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 03/09/2013 do 2º Ofício, livro 4746, fl. 090, prenotada em 13/09/2013 com

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 02/07/2026 12:41:19

(R.1 ato [illegible] CEZ)

o nº 1535485 à fl. 143v do livro 1-IC, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por JORGE RIBEIRO ZARUR e sua mulher CLICIA AUGUSTA BONELLI ZARUR, em favor de SNL INCORPORACÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, anteriormente qualificados, pelo preço de R$350.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1810543 em 21/08/2013. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$1.208.192,24. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2013.----------

O Oficial _____

R - 9 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular de 11/05/16, prenotado em 16/08/16 com o nº 1707905 à fl.51v do livro 1-JA, instruído pela Cédula de Crédito Bancário nº 00332046300000069200 emitida em 11/05/16, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por SNL INCORPORAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 090.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, para garantia da dívida contraída por BC 1963 CONFECÇÕES LTDA, CNPJ 011.405.670/0001-04, com sede nesta cidade, no valor de R$4.350.000,00, neste valor incluído outro imóvel, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R$2.250.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$2.250.000,00. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2016.----------

O Oficial _____ **EBTC05056 QHD**

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

Segue na ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 02/07/2026 12:41:19

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 10/08/20, prenotado em 20/10/20 com o nº 1939834 à fl. 6 do livro 1-LF, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 9 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante SNL INCORPORAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2020.

O Oficial **EDOM01169 ZQE**

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

R - 11 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular de 20/05/2020, prenotado em 09/12/2020 com o nº 1949239 à fl.44 do livro 1-LG, instruído pela Cédula de Crédito Bancário nº 00332046300000014350 emitida em 20/05/2020, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por SNL INCORPORAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., (anteriormente qualificado), em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida contraída por BC 1963 CONFECÇÕES LTDA., CNPJ 011.405.670/0001-04, com sede em São Paulo/SP, no valor de R$2.200.000,00, (neste valor incluído outro imóvel), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R$1.432.500,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$1.100.000,00. Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2021.

O Oficial **EDQF45432 TPF**

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

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 02/07/2026 12:41:19

AV - 12 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 11, instruído pela certidão de situação fiscal e enfitêutica, fica averbado o número 3.084.634-9, **CL** 15.228-0 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2021.----------

O Oficial _____ **EDQF45434 OPG**

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

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 06/04/21, prenotado em 12/04/21 com o nº 1969838 à fl.185 do livro 1-LI, 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** da fiduciante SNL INCORPORAÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, realizada 16/06/21, 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 11. Rio de Janeiro, 01 de julho de 2021.----------

O Oficial _____ **EDVO69328 FDX**

Adenilson Francisco Henrique
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 15/07/21, prenotado em 21/07/21 com o nº 1992525 à fl.100v do livro 1-LM, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão

Segue na ficha 4

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 02/07/2026 12:41:19

público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante SNL INCORPORAÇÕES , EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2407653 em 14/07/21. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$1.432.500,00. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2021.----

O Oficial _____ **EDWG68932 OUT**

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

AV - 15 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 05/10/21, prenotado em 06/10/21 com o nº 2009091 à fl.96 do livro 1-LO, instruído pelos autos de leilão expedidos pelo leiloeiro público Ana Claudia Carolina Campos Frazão em 16/09/21 e 28/09/21, fica averbado que foram realizados os **1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 14 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2021.----------

O Oficial _____ **EDYP47644 FJB**

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

AV - 16 **QUITAÇÃO:** Pelo requerimento constantes da averbação 15 e termo de quitação de 29/09/2021, fica averbada a **QUITAÇÃO** da dívida, objeto do registro 11 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, bem como da averbação 13 de INTIMAÇÃO, dada pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.. Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2021.----------

Segue no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 02/07/2026 12:41:19

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
294189	4 VERSO

O Oficial _____ EDYP47647 AZR

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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 02/07/2026 12:41:19