



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0540
2204990/0049

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 363966	FICHA 1
---------------------	------------

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

16 de setembro de 2011.

IMÓVEL Apartamento 304 do Bloco 7 do prédio em construção situado na Estrada Rodrigues Caldas nº 2055, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,002136 para o apartamento do respectivo terreno que mede em sua totalidade 99,12m de frente para a Estrada Rodrigues Caldas; 133,40m de fundos; 313,10m a esquerda e 249,06m a direita, confrontando a direita com o prédio nº 2135 da Estrada Rodrigues Caldas, a esquerda com o prédio nº 1935 da Estrada Rodrigues Caldas e e nos fundos com a Rua 1 casas 587 a 601 (loteamento Mapuá). **INSCRIÇÃO FISCAL:** 895942 CL 3712. **PROPRIETÁRIO:** ESTRADA RODRIGUES CALDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 08.543.607/0001-20, que adquiriu por compra a Paulino Blanco de Dios, pela escritura de 16/07/07 do 4º Ofício de Niterói-RJ, livro 921, fl. 50, registrada em 20/12/07 com o nº 9 na matrícula 23595. **INDICADOR REAL:** Nº 332264 à fl. 167v do livro 4-FM. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2011. -----
O Oficial Paulo



00363966

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 09/12/10 com o nº 13 na matrícula 23595 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 11/11/10, do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, instituído pela Lei 11977 de 07/07/09, dele 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, ou caso não consiga, por qualquer motivo, financiamento destinado a construção do empreendimento; que o empreendimento terá 405 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2011. -----
O Oficial Paulo

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 07/07/11 com o nº 15 na matrícula 23595, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJ37Z-CMWLU-7T4UM-J3VUX>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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

2204990/0049

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
363966

FICHA
1
VERSO

para o empreendimento. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2011. -----

O Oficial *am*

AV - 3

HIPOTECA: Foi hoje registrado com o nº 17 na matrícula 23595, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por ESTRADA RODRIGUES CALDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$46.169.230,77, (neste valor incluindo outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2011. -----

O Oficial *am*

AV - 4

ADITAMENTO: Consta averbado em 24/08/2011 com o nº 16 na matrícula 23595, o **ADITAMENTO** ao registro 13, para constar as seguintes **RESTRIÇÕES:** A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS: 1) A RENDA FAMILIAR MÁXIMA NÃO PODERÁ EXCEDER 10 SALÁRIOS MÍNIMOS; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$130.000,00, conforme requerimento de 20/06/11. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2011. -----

O Oficial *am*

AV - 5

DESMEMBRAMENTO: Foi hoje averbado com o nº 19 na matrícula 23595, instruído pela certidão nº 060828 de 24/11/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo e planta, o **DESMEMBRAMENTO** do terreno, aprovado pelo **PAL 47782** de 28/06/11 passando o imóvel a ser designado por LOTE 1, medindo em sua totalidade 36,15m de frente; 133,40m de fundo onde faz testada para a

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJ37Z-CMWLU-7T4UM-J3VUX>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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

2204990/0049

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
363966

FICHA
2

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

continuação da ficha 1

Rua 12; 305,73m à direita em quatro segmentos de: 24,12m, mais 29,66m, mais 39,08m, mais 212,87m; 313,10m à esquerda. Este lote é cortado por uma Faixa Non Aedificandi com 4,50m de largura; confrontando à direita parte com o lote de Equipamento Urbano do PAL 47782 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e parte com terreno de propriedade de Zenaide dos Santos ou sucessores; à esquerda com terreno de propriedade de Jorge Romeno ou sucessores e no fundo com terreno de propriedade de Leopoldina Francisca de Andrade ou sucessores. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2012. -----
O Oficial alms

AV - 6 **CONDIÇÃO:** Consta do desmembramento da averbação 19 na matrícula nº 23595, que em caso de loteamento deste lote, a **CONDIÇÃO** será de doar ao Município do Rio de Janeiro área correspondente a 8% de sua respectiva área total de 30.752,15m², em atendimento aos artigos 52 e 54 do RPT do Decreto 3800/76. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2012. -
O Oficial alms

AV - 7 **OBRIGAÇÕES:** Pelo requerimento de 14/12/11, prenotado em 28/12/11 com o nº 1412368 à fl. 217 do livro 1-HL, instruído por certidão nº 083695 de 29/07/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado que a proprietária assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a Estrada Rodrigues Caldas, em toda a sua largura, na extensão de 105,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno até a Rua São Gerasmo, conforme PAA DER 84, de acordo com o despacho de 18/04/11 da U/CGPE/CLH. As obras de Urbanização deverão atender o que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis a sua aprovação no âmbito de suas competências. A inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha
Segue no verso

(R).1 ato
RSV06-406 CUY

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJ37Z-CMWLU-7T4UM-J3VUX>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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

2204990/0049

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
363966

FICHA
2
VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJ37Z-CMWLU-7T4UM-J3VUX>

a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros. Além das penalidades previstas em Lei. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2012. -----

O Oficial *aur*

AV - 8 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 20 na matrícula 23595 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em sua alínea "G", face as modificações havidas na especificação dos materiais a serem utilizados nos apt's dos Blocos 5, 6, 7, 8 e 9 do empreendimento. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2012. -----

O Oficial *aur*

AV - 9 **ADITAMENTO:** De acordo com documentação arquivada, fica averbado o **ADITAMENTO** à abertura da matrícula, para constar que o imóvel tem direito ao uso de 1 vaga nas áreas de estacionamento coletivo do condomínio e, locais individuais, indeterminados, de uso comum. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2013. -----

O Oficial *aur*

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 24/07/2013, prenotado em 29/08/2013 com o nº 1532330 à fl. 30 do livro 1-IC, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2013. -----

(R) 1 ato
RUISSUA DES

O Oficial *aur*

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do
Segue na ficha 3

Documento assinado digitalmente
www.registradores-onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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

2204990/0049

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
363966

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJ37Z-CMWLU-7T4UM-J3VUX>

(R) 1 ato
RIZ3305 KOS

imóvel feita por ESTRADA RODRIGUES CALDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, anteriormente qualificada, em favor de ELIAS ELOI BRAGA, analista de sistemas, identidade DIC/RJ 256970278, CPF 035.190.186-83 e sua mulher DANIELA CECILIA EMILIO ELOI, motorista, identidade DIC/RJ 269365656, CPF 046.685.096-47, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$187.000,00, sendo R\$10.651,39 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1808679 em 27/08/2013. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$187.000,00. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2013.-----
O Oficial *Paulo*

(R) 1 ato
RIZ3306 SIG

R - 12 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ELIAS ELOI BRAGA e sua mulher DANIELA CECILIA EMILIO ELOI, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$151.983,15, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$ 187.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$151.983,15. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2013.-----
O Oficial *Paulo*

AV - 13 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 21 na matrícula 23595, instruído pela certidão nº 07/0579/2013 de 28/11/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 27/11/13. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de
Segue no verso

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SABC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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

2204990/0049

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0363966-17

MATRÍCULA	FICHA
363966	3
	VERSO

2014.-----
O Oficial *pauro*

AV - 14 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 22 na matrícula 23595 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H' e 'J' do art. 32 da Lei 4591/64, face a alteração no projeto aprovado, com a substituição dos quadros 'I' a 'VIII' da NBR 12721 e minuta de convenção, através do requerimento de 03/09/13. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2014.-----

O Oficial *pauro*

AV - 15 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 26/04/23, prenotado em 27/04/23 com o nº 2120894 à fl.215v do livro 1-MD, atualizado pelo requerimento datado de 15/05/23, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 09/06/23, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários ELIAS ELOI BRAGA e sua mulher DANIELA CECILIA EMILIO ELOI, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 30/06/23, 03/07/23 e 04/07/23, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 29/06/23 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$15.300,81. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2023.-----

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJ37Z-CMWLU-7T4UM-J3VUX>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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

2204990/0049

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0363966-17

MATRÍCULA
363966

FICHA
4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

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

EENT41532 BQJ

AV = 16 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 22/01/2024, prenotado em 24/01/2024 com o nº2173294 à fl.300 do livro 1-MJ, atualizado pelo requerimento datado de 05/02/2024, 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** do fiduciante ELIAS ELOI BRAGA, anteriormente qualificado, realizada em 22/03/2024 e da fiduciante DANIELA CELILIA EMILIO ELOI, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 08/04/2024, 09/04/2024 e 10/04/2024, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, a qual foi feita por solicitação do fiduciário realizada em 02/04/2024 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$14.391,36. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2024.-----

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

EESG65613 PCS

AV - 17 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº16, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 12 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$151.983,15. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2024.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJ37Z-CMWLU-7T4UM-J3VUX>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETR47318 HTV
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.fjrj.jus.br/sitepublico>

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

2204990/0049

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0363966-17

MATRÍCULA
363966

FICHA
4
VERSO

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

EESG65615 TXD

AV - 18 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 16/07/2024, prenotado em 17/07/2024 com o nº2204990 a fl.240 do livro 1-MO, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciários ELIAS ELOI BRAGA e sua mulher DANIELA CECILIA EMILIO ELOI, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº16, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2711253 em 10/07/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$217.643,10. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2024.-----

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

EETR45698 GAF

AV - 19 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 18 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$151.983,15. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2024.-----

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

EETR45701 XCI

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJ37Z-CMWLU-7T4UM-J3VUX>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR

Título: Consolidação da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2204990 em 17/07/2024, no livro 1-MO, folha 240, foi registrado/averbado em 15/08/2024 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-7)	1	663,06
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	663,06
GUIA DO DOI	1	23,49
COMUNIC. DISTRIB.	1	23,49
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	10,36
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	30,47
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	23,49
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	98,00
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		304,74
LEI 4664/05		76,18
LEI 111/06		76,18
LEI 6281/12		91,42
LEI 691/84 - ISS		81,80

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

363966 - AV.18, AV.19

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>

EETR45698 GAF - EETR45701 XCI



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 35729/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.194,88, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 15/08/2024, acima discriminados.


 10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ

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