



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0631
2171091/0205

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

412202

FICHA

1

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

17 de outubro de 2014.

IMÓVEL



Casa 12 do Bloco 22 em construção situada na Estrada do Magarça nº 1870, na Freguesia de Guaratiba, com direito a 1 vaga de garagem descoberta situada no pavimento térreo na frente da unidade e correspondente fração ideal de 0,002410 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47998, que mede em sua totalidade 156,50m de frente, onde é atingido por uma Faixa Non Aedificandi com 5,00m de largura, mais 9,48m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Orlando Carneiro, por onde mede 172,37m, mais 8,78m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Avenida GB-10, por onde mede 257,84m em dois segmentos de: 109,55m em curva subordinada a um raio interno de 1.450,00m, mais 148,29m; 295,52m a direita em cinco segmentos de: 45,03m, mais 44,45m confrontando estes dois segmentos com o Lote destinado a Equipamento Urbano do PAL 47998 de propriedade do Município do Rio de Janeiro, mais 106,95m, mais 50,74m, mais 48,35m, confrontando com o prédio nº 2026 da Estrada do Magarça. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0504611-5(MP) **CL** 02958-7. **PROPRIETÁRIA:** SPE ESTRADA DO MAGARÇA 1870 INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 09.478.038/0001-49, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Sônia Maria Arcos Campos e Maria Luíza Moreira Arcos, da seguinte forma: **parte** através da escritura de 04/11/10 do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, livro 386, fl. 116, registrada em 23/12/11 com o nº 9 na matrícula 351503 e **parte** através da escritura de 11/11/10 do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, livro 386, fl. 158, registrada em 12/03/12 com o nº 10 na matrícula 372301; com o nº 9 nas matrículas 372300 e 372302, com o nº 4 na matrícula 372303 e com o nº 9 na matrícula 372299. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2014.

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ
segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGCWZ-8VKAD-QCC3M-FKPCY>

onr

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

Sapec
Serviço de Arquivamento
Cartão de Controle



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

2171091/0205

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

412202

FICHA

1

VERSO

AV - 1 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbada em 24/01/13 com os números 14, 14, 12, 12, 6 e 12 nas matrículas 351503, 372301, 372300, 372302, 372303 e 372299, que a proprietária assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de: Urbanizar a Estrada do Magarça, na pista adjacente aos lotes, na extensão de 210,00m, correspondente a dimensão da testada dos lotes, conforme PAA 10908, de acordo com o despacho de 24/04/12 do Secretário Municipal de Urbanismo, as fls.83. A inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2014.-----
O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 24/01/13 com o nº 3 na matrícula 385371 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 19/03/12, 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 60% das unidades e que o empreendimento terá 417 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento térreo. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões dos 1º ao 4º, 7º e 9º Distribuidores, Justiça do Trabalho e Justiça Federal, constam distribuições contra sócia CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2014.-----
O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGCWZ-8VKAD-QCC3M-FKPCY>

100

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

saec
Serviço de Atendimento
ao Cidadão



Valide aqui
este documento

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

2171091/0205

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

412202

FICHA

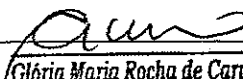
2

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

Continuação da ficha 1

AV - 3 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 20/06/13 com o nº 4, na matrícula 385371, **RETIFICAÇÃO** a averbação 2 de **OBRIGAÇÕES** para constar que ficam mantidas todas as demais cláusulas do termo de urbanização assinado em 09/05/12, exceto a Cláusula Segunda, que pelo presente termo a SPE ESTRADA DO MAGARÇA 1870 INCORPORAÇÕES LTDA se obriga a urbanizar a Estrada do Magarça, conforme planta visada em 01/04/13 pela O/SUBOP/CGP/GPV que contempla a implantação do passeio público, pavimentação da pista de desaceleração para acesso ao empreendimento e área gramada, na extensão de 210,00m correspondente à dimensão da testada do lote, conforme PAA 10908, de acordo com o despacho de 04/05/13 da U/CGPIS, às fls. 125V. A inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão de 'habite-se' para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2014.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 4 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 6 na matrícula 385371, instruída pela certidão nº 25/0391/2014 de 22/09/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 22/09/14. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2014.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 12/12/14, prenotado em 17/12/14 com o nº 1615267 à fl. 14v, do livro 1-IN, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 08

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGCWZ-8VKAD-QCC3M-FKPCY>

onr

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

Sapec

Sistema de Assinatura
Eletrônica Certificada



Valide aqui
este documento

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

2171091/0205

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

412202

FICHA

2

VERSO

de janeiro de 2015.

O Oficial

EAQZ33531 GXH

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 6

ADITAMENTO: De acordo com documentação arquivada, fica averbado o **ADITAMENTO** à averbação 2, para constar que o empreendimento está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), sendo declarado pela incorporadora que o limite máximo de valor de venda das unidades habitacionais não será superior a R\$98.000,00, se comprometendo ainda a não alienar qualquer unidades por valor superior a esse declarado; e que as unidades desse empreendimento destinam-se exclusivamente ao atendimento do público comprador com renda familiar máxima de 06 salários mínimos, se comprometendo ainda a não alienar qualquer desta unidades à comprador com renda familiar superior, por não se enquadrar no PMCMV. Rio de Janeiro, 11 de março de 2015.

O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 7

COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.) Pelo instrumento particular de 19/12/14, prenotado em 27/02/15 com o nº 1625397 à fl.79v do livro 1-IO, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE ESTRADA DO MAGARÇA 1870 INCORPORAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, em favor de BRUNA CAROLINA DA SILVA GRENHO, brasileira, solteira, vendedora, identidade DETRAN/RJ 241542935, CPF 138.534.217-09, residente nesta cidade, pelo preço de R\$140.000,00, sendo R\$19.545,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** na forma de desconto. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº1940685. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGCWZ-8VKAD-QCC3M-FKPCY>

100

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

SAEC
Sistema de Arquivamento
e Autenticação
Eletrônica



Valide aqui
este documento

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

2171091/0205

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

412202

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

R\$140.000,00. Rio de Janeiro, 11 de março de 2015.-----

O Oficial

EAUE91115 QFA

[Assinatura]
Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 8 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (P.M.C.M.V.) Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por BRUNA CAROLINA DA SILVA GRENHO em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$84.694,30, 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\$140.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos, R\$84.694,30. Rio de Janeiro, 11 de março de 2015.-----

O Oficial

EAUE91116 WKU

[Assinatura]
Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 9 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 11/10/17, prenotado em 16/10/17 com o nº 1770402 à fl.203v do livro 1-JH, 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 BRUNA CAROLINA DA SILVA GRENHO, anteriormente qualificada, realizada 18/11/17, 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 08. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2017.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGCWZ-8VKAD-QCC3M-FKPCY>

onr

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

saec

Sistema de Arquivamento
Eletrônico de Documentos



Valide aqui
este documento

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

2171091/0205

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

412202

FICHA

3

VERSO

O Oficial

[Assinatura]
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECIL09259 KNX

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 08/06/2020, prenotado em 08/06/2020 com o nº1918490 à fl.137 do livro 1-LC, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art.12 do Provimento CGJ nº02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante BRUNA CAROLINA DA SILVA GRENHO, anteriormente qualificada, realizada em 16/06/2020, 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 nº08. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2020.

O Oficial

[Assinatura]
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EDLD25729 GIK

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 16/02/2022, prenotado em 17/02/2022 com o nº2035644 à fl.150v do livro 1-LR, 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 BRUNA CAROLINA DA SILVA GRENHO, anteriormente qualificada, realizada em 14/03/2022, 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,
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGCWZ-8VKAD-QCC3M-FKPCY>

onr

Documento Assinado Eletronicamente
www.registradores.onr.org.br

5368



Valide aqui
este documento

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

2171091/0205

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0412202-33

MATRÍCULA

412202

FICHA

4

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

registrado com o nº08. Rio de Janeiro, 29 de março de 2022.

O Oficial

EEBR85452 VIQ

Euseu da Silva
Euseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0054-RJ

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/09/23, prenotado em 26/09/23 com o nº 2151187 à fl.104v do livro 1-MH, 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 BRUNA CAROLINA DA SILVA GRENHO, anteriormente qualificada, realizada em 09/10/23, 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 08. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$101.761,09. Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2023.-----

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

EEPJ63256 NCO

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 12, fica averbado o **CANCELAMENTO** das averbações 9, 10 e 11 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$84.694,30. Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2023.-----

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

EEPJ63257 QWF

AV - 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 08/01/2024, prenotado em 10/01/2024 com o nº2171091 à fl.220v do livro 1-MJ, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGCWZ-8VKAD-QCC3M-FKPCY>

ONR

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

SDEC
Sistema de Registro de
Empreitada Construtiva



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQM25522 FQA
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2171091/0205

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0412202-33

MATRÍCULA

412202

FICHA

4

VERSO

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 a fiduciante BRUNA CAROLINA DA SILVA GRENHO, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi isento de acordo com Base Legal: Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001 pela guia nº2648209 em 03/01/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$151.362,20. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2024.-----

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

EEQM24975 VLS

AV - 15

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 14 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$84.694,30. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2024.-----

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

EEQM24978 ECO

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, 18 de janeiro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGCWZ-8VKAD-QCC3M-FKPCY>

onr

Documento assinado e digitalizado
www.registradores.onr.org.br

S36C
www.registradores.onr.org.br

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2171091 em 10/01/2024, no livro 1-MJ, folha 220V, foi registrado/averbado em 18/01/2024 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 20.3-1-5)	1	461,11
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	26,43
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 - 20%		264,35
LEI 4664/05 - 5%		66,08
LEI 111/06 - 5%		66,08
LEI 6281/12 - 4%		52,87
LEI 691/84 - ISS		70,95

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

412202 - AV.14, AV.15

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>

EEQM24975 VLS - EEQM24978 ECO



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 2665/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$1.878,90, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 18/01/2024, acima discriminados.

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

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

