



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0644
2196294/0224

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

451405

FICHA

1

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

02 de julho de 2019.

IMÓVEL



Apartamento 301 do Bloco 20 do prédio em construção situado na Avenida São Josemaria Escrivá nº302, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,002251 do respectivo terreno designado por lote 13 do PAL 37215, que mede em sua totalidade 99,80m de frente, mais 15,71m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada H do PAA 10.090, por onde mede 170,00m, mais 1,17m, mais 14,78m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada I do PAA 12.168, por onde mede 49,29m em curva subordinada a um raio externo de 353,00m, mais 34,95m, mais 18,34m em curva subordinada a um raio interno de 107,00m; e 209,70m à esquerda onde confronta com uma área de recreação do PAL 37215. **INSCRIÇÃO FISCAL (MP):** 1580624-3 **CL** 17008-4. **PROPRIETÁRIA:** SÃO GOTARDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 27.601.782/0001-70, com sede em Belo Horizonte/MG, que adquiriu o terreno por compra a Caixa Econômica Federal, pela escritura de 13/07/2017 do 1º Ofício, livro 5786, fl.133, registrada em 01/08/2017 com o nº8 na matrícula 85024. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2019.-----

O Oficial


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

AV - 1

TERMO DE OBRIGAÇÕES: Consta averbado em 13/11/1996 com o nº7 na matrícula 85024, pelo requerimento de 05/11/1996, instruído por certidão da SMUMA nº64154 de 08/10/1996, que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, celebrou com o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, um **TERMO DE OBRIGAÇÕES** datado de 08/10/1996, com as seguintes cláusulas: mudança de titularidade, bem como licença para urbanização de parte do loteamento na proporção dos lotes adquiridos. A Caixa Econômica Federal compromete a executar, tendo em vista o constante do processo nº02/001.357/95, através do
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5FA5-YQFLM-KEG62-ELQHU>

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

Sapec
Serviço de Assessoria
Burocrática Corporativa



Valide aqui
este documento

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

2196294/0224

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
451405	1 VERSO

despacho de 31/07/1995, a urbanização da Avenida B, Rua F, no trecho correspondente a testada do lote 11 e as Ruas H, G, I do PA 10050/PAL 37215. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2019.

O Oficial

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

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 14/06/2018 com o nº13 na matrícula 85024 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 07/02/2018, 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 no mínimo 85% das unidades do empreendimento; e que o empreendimento terá 367 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, sendo 14 vagas destinadas a portadores de necessidades especiais - PNE (nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 26). As vagas não se vinculam a qualquer das unidades e serão de uso do condomínio. **Ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão. CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões cíveis do TJ/MG, de ações trabalhistas do TRT/MG e de distribuições estaduais de Belo Horizonte/MG, constam distribuições contra a sócia DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, CNPJ 16.614.075/0001-00, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. **CONDIÇÕES: 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) EMPREENDIMENTO DESTINADO A FAMÍLIAS DE FAIXA 3, COM RENDA ATÉ R\$7.000,00; E 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$240.000,00.**

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5FA5-YQFLM-KEG62-ELQHU>

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

saec
Sistema de Assinatura
Eletrônica



Valide aqui
este documento

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

2196294/0224

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

451405

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

Rio de Janeiro, 02 de julho de 2019.-----

O Oficial


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-RJ

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 25/06/2018 com o nº14 na matrícula 85024, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento, nos termos do disposto no Art. 31-A da Lei 4591 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2019.-----

O Oficial


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-RJ

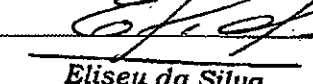
AV - 4 **HIPOTECA(P.M.C.M.V.):** Foi hoje registrado com o nº 15 na matrícula 85024, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SÃO GOTARDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$18.144.328,00, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2019.-----

O Oficial


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-RJ

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 28/05/19, prenotado em 12/07/19 com o nº 1872865 à fl.292 do livro 1-JU, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 19 de julho de 2019.-----

O Oficial


Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 84596/0056-RJ

EDBY46346 NZT

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5FA5-YQFLM-KEG62-ELQHU>

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

Sapec
Sistema de Autenticação
Digitalizada por Sapec



Valide aqui
este documento

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

2196294/0224

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
451405	2
	VERSO

R - 6

COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SÃO GOTARDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificado, em favor de BRUNO DOS SANTOS SOUSA, administrador, identidade CNH/DETRAN/RJ 03774811950, CPF 118.288.447-48, e sua mulher JAQUELINE FREIRE MARTINS, auxiliar de escritório, identidade SECC/RJ 219056207, CPF 138.203.957-33, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$213.000,00, sendo R\$5.175,61 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº2263496 (Base Legal: Lei 5.065/2009). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$213.000,00. Rio de Janeiro, 19 de julho de 2019.-----

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81788/015-RJ

EDBY46347 QBP

R - 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.M.C.M.V.) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por BRUNO DOS SANTOS SOUSA e sua mulher JAQUELINE FREIRE MARTINS 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\$168.800,00, 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 da credora, é atribuído o valor de R\$213.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$168.800,00. Rio de Janeiro, 19 de julho de 2019.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5FA5-YQFLM-KEG62-ELQHU>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço Assessoria
Tribunal de Justiça



Valide aqui
este documento

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

2196294/0224

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
451405	3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial

EDBY46348 ELY

Clara Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81788/015-RJ

AV - 8 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 20118 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 14/12/21. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2022.-----

O Oficial

EDZZ69246 JQD

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

AV - 9 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 18 na matrícula 85024, instruído pela certidão nº 24/0190/2022 de 25/03/22 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 24/03/22. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2022.-----

O Oficial

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

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 25/08/22, prenotado em 29/08/22 com o nº 2073358 à fl. 6v, do livro 1-LX, fica averbado o **CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2022.-----

O Oficial

EEGH54413 RJS

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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5FA5-YQFLM-KEG62-ELQHU>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Exatidão Compartilhada



Valide aqui
este documento

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

2196294/0224

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

451405

FICHA

3 VERSO

CNM:089425.2.0451405-85

AV - 11

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 02/01/2024, prenotado em 03/01/2024 com o nº 2169928 à fl.178v do livro 1-MJ, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 19/02/2024, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários BRUNO DOS SANTOS SOUSA e JAQUELINE FREIRE MARTINS, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 28/02/2024, 29/02/2024 e 01/03/2024, 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 26/02/2024 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 nº 7. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$20.614,05. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2024.-----

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

EERP47362 BQW

AV - 12

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 31/05/2024, prenotado em 04/06/2024 com o nº 2196294 a fl. 227 do livro 1-MN, 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 BRUNO DOS SANTOS SOUSA e sua mulher JAQUELINE FREIRE MARTINS, anteriormente

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5FA5-YQFLM-KEG62-ELQHU>

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

COBR
Assinatura eletrônica
Data: 02/04/2024



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETI90441 HLQ
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2196294/0224

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

451405

FICHA

4

CNM: 089425.2.0451405-85
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2689608 em 23/05/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$220.839,43. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2024.-----

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

EETI88475 WZI

AV - 13

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$168.800,00. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2024.-----

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

EETI88476 RBT

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, 24 de julho de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5FA5-YQFLM-KEG62-ELQHU>

onr

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

Sapec
Serviço de Assessoria
Classe de Assessoria



Valide aqui
este documento

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

2196294/0224

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Empty rectangular box for document content

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5FA5-YQFLM-KEG62-ELQHU>

ONR

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

sabc
Sistema de Assinatura
Digital do Brasil

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 2196294 em 04/06/2024, no livro 1-MN, folha 227, foi registrado/averbado em 24/07/2024 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

=====

451405 - AV.12, AV.13

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>

EETI88475 WZI - EETI88476 RBT



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 31935/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.194,88, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 24/07/2024, 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

