



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0616
2346112/0146

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
363856

FICHA
1

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

16 de setembro de 2011.

IMÓVEL

00363856



Apartamento 506 do Bloco 5 do prédio em construção situado na Estrada Rodrigues Caldas nº 2055, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta indistintamente situada no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,002116 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 332154 à fl. 156v do livro 4-FM. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2011. -----
O Oficial *[assinatura]*

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 *[assinatura]*

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TMSAK-RAW8G-J74N6-EJCEF>

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





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

363856

FICHA

1

VERSO

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 07/07/11 com o nº 15 na matrícula 23595, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2011. -----
O Oficial *aur*

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 *aur*

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 *aur*

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
Segue na ficha 2



Valide aqui
este documento

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

2346112/0146

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

363856

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 1

imóvel a ser designado por LOTE 1, medindo em sua totalidade 36,15m de frente; 133,40m de fundo onde faz testada para a 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 jam

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 jam

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
Segue no verso

(R) 1. ato
RSU062% ZCA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TMSAK-RAW8G-J74N6-EJCEF>

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

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

2346112/0146

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

363856

FICHA

2

VERSO

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. Além das penalidades previstas em Lei. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2012.-----

O Oficial am

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 am

AV - 9

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 15/08/13, prenotado em 29/08/13 com o nº 1532328 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, 09 de setembro de 2013.-----

O Oficial am

R - 10

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ESTRADA RODRIGUES CALDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., anteriormente qualificada, em favor de MICHEL BELTRAO JARQUE, gerente, identidade DIC/RJ 054340450, CPF 718.575.837-87 e sua mulher INÊS RUFINO MARTINS JARQUE, professora, identidade DETRAN/RJ CNH 02421306852, CPF 964.022.537-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da lei
Segue na ficha 3

(R).1 ato
RIZ91576 SAT

(R).1 ato
RIZ91577 SXF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TMSAK-RAW8G-J74N6-EJCEF>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

363856

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

6515/7, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$186.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1788004 em 19/07/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$186.000,00. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2013.-----

O Oficial *alun*

R - 11

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MICHEL BELTRAO JARQUE e sua mulher INES RUFINO MARTINS JARQUE, 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\$161.180,28, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$186.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$161.180,28. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2013.-----

O Oficial *alun*

AV - 12

PACTO ANTENUPCIAL: Pelo requerimento de 27/08/13, prenotado em 29/08/13 com o nº 1532327 à fl.30 do livro 1-IC, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre MICHEL BELTRÃO JARQUE e INÊS RUFINO MARTINS, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da comunhão de bens, através da escritura de 28/11/97 do 19º Ofício, livro M-53, fl. 49, registrado com o nº 10435 no Registro Auxiliar em 07/07/08. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2013.-----

O Oficial *alun*

AV - 13

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 21 na matrícula 23595, instruído pela certidão nº 07/0579/2013 de
Segue no verso

(R).1 ato
R0291578 000

(R).1 ato
R0291579 6YJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TMSAK-RAW8G-J74N6-EJCEF>



Valide aqui
este documento

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

2346112/0146

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0363856-56

MATRÍCULA

363856

FICHA

3

VERSO

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 2014.-----

O Oficial

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

AV - 15

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/03/26, prenotado em 25/03/26 com o nº 2326804 à fl.119v do livro 1-NF, 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** dos fiduciários MICHEL BELTRAO JARQUE e sua mulher INÊS RUFINO MARTINS JARQUE, anteriormente qualificados, realizada em 07/04/26, 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. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$19.443,60. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFCQ78070 YCN

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TMSAK-RAW8G-J74N6-EJCEF>

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDM58543 PXT

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2346112/0146

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

363856

FICHA

4

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

CNM: 089425.2.0363856-56

Continuação da ficha 3

AV - 16

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 25/06/2026, prenotado em 26/06/2026 com o nº 2346112 a fl. 213 do livro 1-NH, 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 MICHEL BELTRAO JARQUE e sua mulher INES RUFINO MARTINS JARQUE, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 15, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2959226 em 05/06/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$238.820,40. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFDM56937 AWO

AV - 17

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 16 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$161.180,28. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFDM56933 SXU

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, 08 de julho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TMSAK-RAW8G-J74N6-EJCEF>



Valide aqui
este documento

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

2346112/0146

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TMSAK-RAW8G-J74N6-EJCEF>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

