



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0674
2232090/0330

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

452773

FICHA

1

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

04 de dezembro de 2019.

IMÓVEL



Apartamento 404 do Bloco 7 do prédio em construção situado na Rua Goianinha nº 174, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito ao uso indistinto de 1 vaga de garagem descoberta situada pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,003577 do respectivo terreno designado por lote 3 do PAL 49063, que mede em sua totalidade 50,00m de frente, onde é atingido por uma faixa Non Aedificandi com 4,20m de largura, em dois segmentos de 7,81m em curva subordinada a um raio interno de 46,00m mais 42,19m; 190,77m de fundo em quatro segmentos de 53,22m, mais 49,02m, mais 30,00m, mais 58,53m, confrontando com o lote 4; 310,58m a direita em seis segmentos de 20,05m, mais 71,06m, mais 17,40m, mais 45,66m, mais 32,40m, mais 124,01m, confrontando com o lote 2; 456,62m a esquerda em 11 segmentos de 42,18m, mais 57,48m, mais 39,18m, mais 16,95m, mais 7,67m, mais 46,74m, mais 0,95m, mais 35,95m, mais 62,91m, mais 125,10m, mais 21,51m, confrontando com o lote 4, todos confrontantes do PAL 49063 de propriedade de Alto Santo Empreendimentos Imobiliários Ltda. Este lote é atingido por várias Faixas Non Aedificandi de largura variável de 1,40m a 4,20m da Fundação Rio-Águas 3-2-5402. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3377745-9(MP) **CL** 11505-5. **PROPRIETÁRIO:** ALTO SANTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte-MG, CNPJ 24.649.541/0001-03, que adquiriu por compra a Sierragolf Empreendimentos Imobiliários Ltda, através da escritura de 14/11/17 do 1º Ofício, livro 5807, fl. 146, registrado em 04/12/17 com o nº 29 na matrícula 145410. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2019.-
O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61788/015-RJ

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 13/06/19 com o nº 4 na matrícula 443223 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 03/05/19, dele constando que o prazo
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6XEY-78LMN-W97UG-Z8HYP>



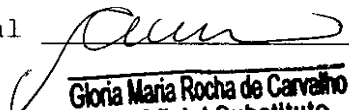
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
452773

FICHA
1
VERSO

de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 85% das unidades; que o empreendimento terá 280 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, **ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão.** CUMPRE CERTIFICAR que das certidões dos 1º, 2º e 7º Distribuidores e da Justiça Federal, constam distribuições contra a incorporadora ALTO SANTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; que das certidões dos 1º, 2º e 3º Distribuidores de Protestos, certidão cível do Tribunal de Justiça, certidão de execução cível, Justiça Federal, Justiça do Trabalho da 3ª Região, todas de Minas Gerais, e Tributos Federais, constam distribuições contra sócia DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, CNPJ 16.614.075/0001-00; e que da certidão cível do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, constam distribuições contra sócia DIRECIONAL PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 13.458.099/0001-11, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. **CONDIÇÃO: A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PRCMV 3 - FAIXA 3, 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\$240.000,00.** Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2019.-----

O Oficial


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

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 13/06/19, com o nº 5 na matrícula 443223, conforme requerimento de 03/05/19, a Segue na ficha 2



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
452773

FICHA
2

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

Continuação da ficha 1

constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento, nos termos do disposto no artigo 31-A da Lei 4591/64 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2019.

O Oficial

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

AV - 3 **HIPOTECA P.M.C.M.V.:** Foi hoje registrado com o nº 7 na matrícula 443223, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por ALTO SANTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (anteriormente qualificado) em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$11.986.138,38, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2019.

O Oficial

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

AV - 4 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 15/06/2021, prenotado em 19/07/2021 com o nº 1991802 à fl.74v do livro 1-LM, 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, 03 de agosto de 2021.

O Oficial

Eliseu da Silva
3º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EDWG62008 JSN

R - 5 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 4, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ALTO SANTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de JOSE CARLOS
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6XEY-78LMN-W97UG-Z8HYP>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

452773

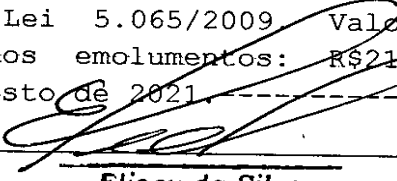
FICHA

2

VERSO

OLIVEIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável; técnico de mecânica; identidade CNH/DETRAN/RJ 05854658706, CPF 118.884.247-10, residente nesta cidade, pelo preço de R\$212.000,00. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2407347 com base legal a Lei 5.065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$212.000,00. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2021.-----

O Oficial


EDWG62010 GOW

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54326/0056-RJ

R - 6

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JOSE CARLOS OLIVEIRA DA SILVA, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$174.462,87, 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\$212.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$174.462,87. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2021.-----

O Oficial


EDWG62012 LJE

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

AV - 7

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 19799 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 27/07/21. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2021.-----

O Oficial


EDXV63832 NRO

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
Segue na FICHA 3J
CTPS: 54596/0056-RJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6XEY-78LMN-W97UG-Z8HYP>





REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0452773-55

MATRÍCULA
452773

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

AV - 8 **CONSTRUÇÃO P.M.C.M.V.:** Foi hoje averbado com o nº 10 na matrícula 443223, instruído pela certidão nº 07/0227/2021 de 11/11/21 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 10/11/21. Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2021.-----

O Oficial

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

AV - 9 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/07/24, prenotado em 23/07/24 com o nº 2206037 à fl.277v do livro 1-MO, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 24/08/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante JOSE CARLOS OLIVEIRA DA SILVA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 10/09/24, 11/09/24 e 12/09/24, 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 04/09/24 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º-B do artigo antes citado, 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 06. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$14.347,58. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2024.-----

Segue no verso



REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0452773-55

MATRÍCULA

452773

FICHA

3

VERSO

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

EEUN32618 FSI

AV - 10 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 26/11/2024, prenotado em 27/11/2024 com o nº2232090 a fl.14v do livro 1-MS, 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 o fiduciante JOSE CARLOS OLIVEIRA DA SILVA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº09, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2763853 em 25/11/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$220.838,63. Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2024.-----

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

EEVI10398 WRL

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 10 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 06 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$174.462,87. Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2024.-----

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

EEVI10399 RIB

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, 09 de dezembro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6XEY-78LMN-W97UG-Z8HYP>