



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0678
2317079/0261

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

456077

FICHA

1

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

26 de junho de 2020.

IMÓVEL



Apartamento 102 do Bloco 1 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 0,003540 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, 26 de junho de 2020.---
O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-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/KVWGV-RD66J-6T5ZW-5TP5Y>



Valide aqui
este documento

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

2317079/0261

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

456077

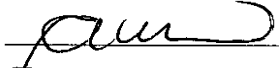
FICHA

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 - PMCMV 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, 26 de junho de 2020.-----

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVWGV-RD66J-6T5ZW-5TP5Y>



Valide aqui
este documento

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

2317079/0261

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

456077

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, 26 de junho de 2020.-----

O Oficial

Glória 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 9 na matrícula 443223, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por ALTO SANTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$8.628.297,15, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2020.-----

O Oficial

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

AV - 4

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 08/05/20, prenotado em 14/08/20 com o nº 1928050 à fl.182 do livro 1-LD, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2020.-----

O Oficial

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

EDLU81634 DBV

R - 5

COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.) 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 PATRICIA RAMOS HASHIMOTO, brasileira, solteira,
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVWGV-RD66J-6T5ZW-5TP5Y>

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

456077

FICHA

2

VERSO

vendedora, identidade SECC/RJ 212317853, CPF 111.967.087-03, residente nesta cidade, pelo preço de R\$211.000,00, sendo R\$20.182,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O pagamento do imposto de transmissão foi isento pelo Certificado Declaratório constante da guia nº 2320149, com base na Lei 5065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$211.000,00. Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2020.-----
O Oficial

EDLU81636 IVB

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

R - 6

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.M.C.M.V.) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por PATRICIA RAMOS HASHIMOTO 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\$162.735,98, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora 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\$211.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$162.735,68. Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2020.-----

O Oficial

EDLU81638 SCN

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

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVWGV-RD66J-6T5ZW-5TP5Y>

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

2317079/0261

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

456077

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial

EDXV63867 VEL

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

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

AV = 9 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 16/10/25, prenotado em 17/10/25 com o nº 2295147 à fl.181v do livro 1-NB, instruído por Certidão Positiva do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante PATRICIA RAMOS HASHIMOTO, anteriormente qualificada, realizada em 24/10/25, 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 6. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$9.272,08. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2025.-----

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

EFAJ04972 FSP

AV - 10 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 03/02/26,
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVWGV-RD66J-6T5ZW-5TP5Y>

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
EFBP56630 NQW

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

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

2317079/0261

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0456077-37

MATRÍCULA

456077

FICHA

3

VERSO

prenotado em 04/02/26 com o nº 2317079 a fl. 69v do livro 1-NE, 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 a fiduciante PATRICIA RAMOS HASHIMOTO, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 09, 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 nº 2910816. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$235.372,40. Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2026.-----

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

EFBP54771 QCK

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\$162.735,98. Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2026.-----

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

EFBP54776 WBH

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, 12 de fevereiro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVWGV-RD66J-6T5ZW-5TP5Y>

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