



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0634  
2287184/0160

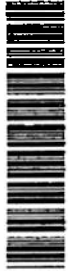
**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
466197

FICHA  
1

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
20 de dezembro de 2021.

**IMÓVEL**



Apartamento 516 do Bloco 2 do Prédio em construção situado na Rua Projetada 10 PAA 12213 nº 71, na Freguesia de Guaratiba, e correspondente fração ideal de 0,00233123 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade: 87,51m de frente para a Rua Daniel Santos (N.R.), mais 9,76m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Marta Cândida, por onde mede 146,65m, mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada 10, por onde mede 59,04m, mais 4,33m em curva subordinada a um raio interno de 5,00m, mais 22,97m em curva subordinada a um raio externo de 12,00m; 158,38m de fundo em dois segmentos de: 153,75m, mais 4,63m, confrontando a direita com o terreno pertencente a Biplan Brito Imóveis Planejamento e Construções Ltda, ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3.330.544-2 e 3.330.545-9(MP) **CL** 49740-4. **PROPRIETÁRIA:** CARIOCA PARK II RESIDENCIAL CAC EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ 39.556.622/0001-36, com sede em São Paulo-SP, que adquiriu o imóvel por compra a GGP Construções e Participações Ltda, através da escritura de 07/12/2020 do 12º Ofício, livro 3625, fl.25, registrada em 04/03/21 com o nº 4 na matrícula 449952. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2021.

O Oficial

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

AV - 1

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 22/04/21 com o nº 5 na matrícula 449952 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 23/10/2020, 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 75% das unidades; que os Aptºs 102, 104, 106, 108, 110, 112 e 114 do Bloco 1, e os Apt~ºs 102, 104, 106, Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXY82-KGHXL-38YF2-D4SLB>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

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

2287184/0160

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

466197

FICHA

1

VERSO

108, 110 e 112 do Bloco 2, são adaptados a PNE, e que o empreendimento terá 250 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, sendo 13 vagas de n.ºs. 32 a 39, 220, e 225 a 228 destinadas a PNE, ficando ressaltado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão. CUMPRE CERTIFICAR que da Certidão Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - BH, TRT da 3ª Região e TRF da 1ª Região, constam distribuições contra sócia CAC ENGENHARIA S/A, CNPJ 04.295.599/0001-99; que da Certidão Estadual Cível do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 1ª e 2ª Região, Justiça do Trabalho TST, e dos 2º e 3º Distribuidores da comarca do Rio de Janeiro, constam distribuições contra a sócia JERÔNIMO DA VEIGA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 05.904.907/0001-07, 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 3 - PCMV, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, ATUAL PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, CONFORME ART. 25 DA LEI 14.118/2021 DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS: 1) EMPREENDIMENTO DESTINADO A FAIXA 1,5 COM RENDA FAMILIAR MÁXIMA DE ATÉ R\$2.600,00 REAIS; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$144.000,00** Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2021.

O Oficial

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

AV - 2

**AFETAÇÃO:** Consta averbada em 22/04/21, com o n.º 6, na matrícula 449952, conforme requerimento de 08/01/21 a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o  
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXY82-KGHXL-38VF2-D4SLB>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

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

2287184/0160

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
466197

FICHA  
2

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

Continuação da ficha 1

empreendimento, nos termos do disposto no artigo 31-A da Lei 4591/64 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2021.

O Oficial

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

AV - 3

**RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 13/09/21 com o nº 7 na matrícula 449952, a **RETIFICAÇÃO** ao registro 5 de MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em sua alínea "D", para constar que o empreendimento está enquadrado no Programa Casa Verde e Amarela, destinado as faixas 1, 5, 2 e 3 (até R\$7.000,00), com valor máximo de venda das unidades de R\$240.000,00. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2021.

O Oficial

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

AV - 4

**HIPOTECA (P.C.V.A):** Foi hoje registrado com o nº 9 na matrícula 449952, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por CARIOCA PARK II RESIDENCIAL CAC EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, anteriormente qualificada, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$9.727.764,00, (neste valor incluído outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2021.

O Oficial

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

AV - 5

**INSCRIÇÃO FISCAL:** Foi hoje averbado com o nº 12 na matrícula 449952, instruído pela certidão de situação fiscal e enfitêutica, o número 3.018.121-8 (MP), CL 00.698-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 11 de maio

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXY82-KGHXL-38YF2-D4SLB>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

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

2287184/0160

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

466197


FICHA

2

VERSO

de 2022.

O Oficial

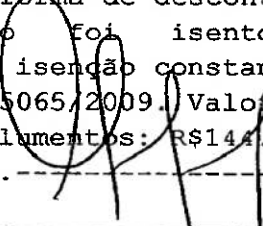
  
**Eliseu da Silva**  
8º Oficial Substituto  
CTPS 54596/0A5A-RJ

R - 6

**COMPRA E VENDA: (P.C.V.A.)** Pelo instrumento particular de 08/07/21, prenotado em 03/03/22 com o nº 2037937 à fl.232v do livro 1-LR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **CARIOCA PARK II RESIDENCIAL CAC EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, anteriormente qualificada em favor de **MARIA CAROLINA ELLERES NASCIMENTO**, brasileira, solteira que declara não conviver em união estável, agente administrativa, identidade DETRAN 292487188, CPF 166.683.697-40, residente nesta cidade, pelo preço de R\$144.000,00, sendo R\$1.615,53 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** e R\$11.136,00 na forma de desconto. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 2444482 com base na Lei nº 5065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$144.000,00. Rio de Janeiro, 31 de maio de 2022.

O Oficial

EEDO11874 GUA

  
**Adenilson Francisco Henrique**  
8º Oficial Substituto  
CTPS 49000/033-RJ

R - 7

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.C.V.A.)** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por **MARIA CAROLINA ELLERES NASCIMENTO** 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\$107.751,46, 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  
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VY82-KGHXL-38YF2-D4SLB>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

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

2287184/0160

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0466197-38

MATRÍCULA  
466197

FICHA  
3

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

propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$144.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$107.751,46. Rio de Janeiro, 31 de maio de 2022.

O Oficial

EEDO11875 IWH

Adenilson Francisco Henriques  
2º Oficial Substituto  
CTPS 49000/033-RJ

AV - 8 **CONSTRUÇÃO (P.C.V.A):** Foi hoje averbado com o nº 14 na matrícula 449952, instruída pela certidão nº 25/0338/2024 de 01/07/24 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico e Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 28/06/24. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2024.

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

AV - 9 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo Decreto nº 48544 de 24/02/21, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** da rua Waldir José de Melo, antes conhecida por Rua Dez do PAL 47448. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2024.

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

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 25/04/2025, prenotado em 28/04/2025 com o nº2259478 à fl.99 do livro 1-MV, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 06/05/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante MARIA CAROLINA ELLERES NASCIMENTO, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXY82-KGHXL-38YF2-D4SLB>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Tudo os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

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

2287184/0160

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0466197-38

MATRÍCULA  
466197

FICHA

3

VERSO

05/06/2025, 06/06/2025 e 09/06/2025, 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 03/06/2025 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 nº7. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$7.031,21. Rio de Janeiro, 11 de julho de 2025.-----

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

EEYJ44504 REJ

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 10/09/25, prenotado em 11/09/25 com o nº 2287184 a fl. 195 do livro 1-NA, 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 MARIA CAROLINA ELLERES NASCIMENTO, 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 10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2855606 em 14/08/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$151.760,73. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2025.-----

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

EEZO8862 XAN

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXY82-KGHXL-38YF2-D4SLB>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEZO11981 VCS

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

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

2287184/0160

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
466197

FICHA  
4

CNM: 089425-2-0466197-38  
**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Continuação da ficha 3

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 11 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 07 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$107.751,46. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2025.-----

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

**EEZO08863 VYR**

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 setembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXY82-KGXL-38YF2-D4SLB>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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

2287184/0160

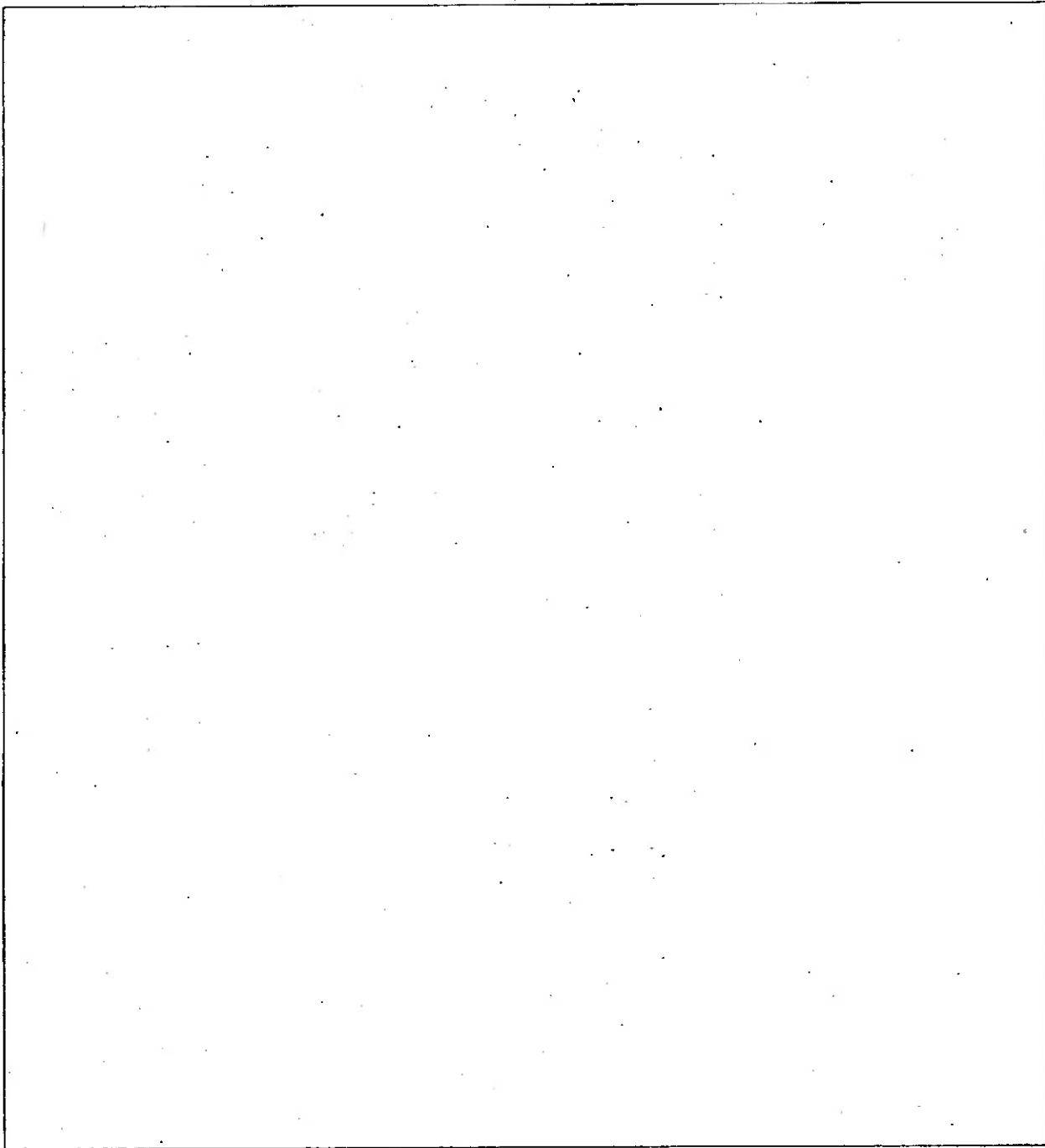
Valide aqui  
este documento

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

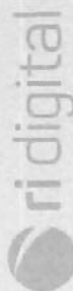


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXY82-KGHXL-38YF2-D4SLB>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



# 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

## Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

CERTIFICADO que o presente título prenotado sob o nº 2287184 em 11/09/2025, no livro 1-NA, folha 195, foi registrado/averbado em 18/09/2025 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	734,83
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-6)	1	623,09
GUIA DO DOI	1	26,03
COMUNIC. DISTRIB.	1	26,03
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	11,48
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	31,53
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	26,03
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	108,60
*** A C R É S C I M O S   L E G A I S ***		
LEI 3217/99		315,38
LEI 4664/05		78,84
LEI 111/06		78,84
LEI 6281/12		94,61
LEI 691/84 - ISS		84,65

### MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

466197 - AV.11, AV.12

### 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>

EEZO08862 XAN - EEZO08863 VYR



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 43473/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.272,23, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 18/09/2025, acima discriminados.

8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 64596/056-RJ