



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0690
2265829/0297

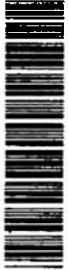
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
466071

FICHA
1

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

IMÓVEL



Apartamento 302 do Bloco 1 do Prédio em construção situado na Rua Projetada 10 PAA 12213 nº 71, na Freguesia de Guaratiba, com direito a 1 vaga de garagem descoberta de uso indistinto situada no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,00239574 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, registrado 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, Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/593ET-YH7V4-NNTEJ-GYSL5>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





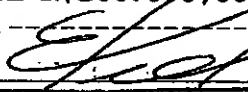
Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 466071	FICHA 1 VERSO
---------------------	---------------------

110, 112 e 114 do Bloco 1, e os Apt-ºs 102, 104, 106, 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 nºs 32 a 39, 220, e 225 a 228 destinadas a PNE, ficando **ressalvado 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 - EMCMV, 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 nº 6, na matrícula 449952, conforme requerimento de 08/01/21 a Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/593ET-YH7V4-NNTEJ-GYSLS5>



Valide aqui
este documento

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

2265829/0297

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
466071

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, 20 de dezembro de 2021.

O Oficial

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
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
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**
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/593ET-YH7V4-NNTEJ-GYSL5>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

2265829/0297

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
466071

FICHA
2
VERSO

00.698-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 11 de maio de 2022.

O Oficial

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

AV - 6

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 08/07/2021 prenotado em 22/06/22 com o nº 2060318 à fl.137 do livro 1-LU, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 11 de julho de 2022.

O Oficial

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

EEEP71582 NUL

R - 7

COMPRA E VENDA: (P.C.V.A.) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARIOCA PARK II RESIDENCIAL CAC EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, anteriormente qualificada, em favor de CATIA REGINA DA LUZ PINHO, brasileira, enfermeira e nutricionista, divorciada, não convivente em união estável, identidade SECC/RJ 095530564, CPF 021.662.517-30, residente nesta cidade, pelo preço de R\$154.000,00, sendo R\$1.991,66 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** e R\$17.028,00 na forma de desconto. O imposto de transmissão foi isento conforme guia nº 2447334 com base legal a Lei 5.065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$154.000,00. Rio de Janeiro, 11 de julho de 2022.

O Oficial

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

EEEP71591 WTX

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/593ET-YH7V4-NNTEJ-GYSLS5>



Valide aqui este documento

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

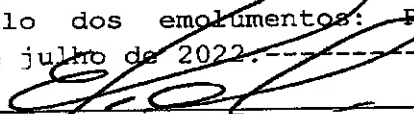
2265829/0297

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
466071	3

CNM:089425.2.0466071-28
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

R - 8	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.C.V.A.) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel feita por CATIA REGINA DA LUZ PINHO em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$112.077,82, 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\$154.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$112.077,82 Rio de Janeiro, 11 de julho de 2022.
	O Oficial  EEEP71592 ROJ Eliseu da Silva 8º Oficial Substituto CTPS: 54596/0056-RJ
AV - 9	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. 05743
AV - 10	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. 03743
AV - 11	INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 21/01/2025, Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/593ET-YH7V4-NNTEJ-GYSL5>



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

2265829/0297

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0466071-28

MATRÍCULA
466071

FICHA
3. VERSO

prenotado em 22/01/2025 com o nº2242185 à fl.77 do livro 1-MT, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 30/01/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante CATIA REGINA DA LUZ PINHO, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 18/03/2025, 19/03/2025 e 20/03/2025, 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 14/03/2025 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 nº08. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$5.869,41. Rio de Janeiro, 24 de abril de 2025.-----

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

EEXG73711 ZHP

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 28/05/2025, prenotado em 29/05/2025 com o nº2265829 a fl.27v do livro 1-MX, 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 CATIA REGINA DA LUZ PINHO, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº11, bem como das despesas
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/593ET-YH7V4-NNTEJ-GYSLS5>



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYC15825 FRL
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2265829/0297

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0466071-28

MATRÍCULA
466071

FICHA
4

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

Continuação da ficha 3

decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2821528 em 16/05/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$161.424,74. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2025.-----

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

EEYC13253 ZQL

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 08 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$112.077,82. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2025.-----

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

EEYC13254 CTG

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, 06 de junho de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/593ET-YH7V4-NNTEJ-GYSL5>



Valide aqui
este documento

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

2265829/0297

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/593ET-YH7V4-NNTEJ-GYSL5>

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2265829 em 29/05/2025, no livro 1-MX, folha 27V, foi registrado/averbado em 06/06/2025 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
QUITAÇÃO (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
PRENOTAÇÃO (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

466071 - AV.12, AV.13

SELO(S)

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

EEYC13253 ZQL - EEYC13254 CTG



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 25393/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.272,23, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 06/06/2025, acima discriminados.

10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ