



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0548
2306174/0107

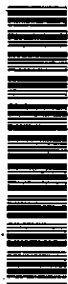
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
466332

FICHA
1

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

IMÓVEL



Apartamento 203 do Bloco 5 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/BNXG9-X8BH3-ZWES7-6VVGQ7>



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	FICHA
466332	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 à 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 - PMCMV, 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: 54596/0006-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/BNXG9-X8BH3-ZWES7-6VGGQ7>



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
466332

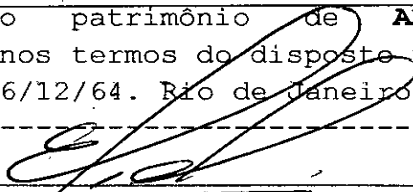
FICHA
2

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

Continuação da ficha 1

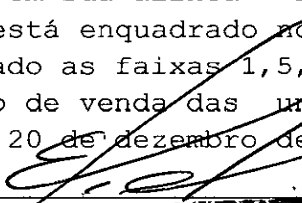
constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento, nos termos do disposto no artigo 31-A da Lei 4591/64 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2021.-----

O Oficial


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

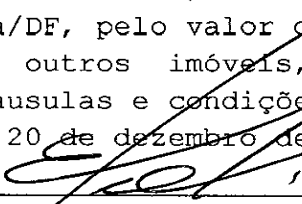
AV - 3 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 13/09/21 com o nº 7 na matrícula 449952, a **RETIFICAÇÃO** ao registro 5 de MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em sua alínea "D", para constar que o empreendimento está enquadrado no Programa Casa Verde e Amarela, destinado as faixas 1, 5, 2 e 3 (até R\$7.000,00), com 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 10 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\$7.326.735,00, 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 aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
466332

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
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 6

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 29/04/2022, prenotado em 07/06/2022 com o nº 2057598 à fl.39v do livro 1-LU, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 14 de julho de 2022.

O Oficial

EEEE75224 QTG

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

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 **1) DANIEL ROSA BARCELLOS**, auxiliar de escritório, identidade DETRAN/RJ 309620631, CPF 179.712.727-66; e **2) VICTORIA CAROLINE VENANCIO DA CONCEIÇÃO**, vendedor, identidade DETRAN/RJ 321297236, CPF 196.795.207-81; brasileiros, solteiros, não conviventes em união estável, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$170.000,00, sendo R\$5.773,00 na forma de desconto concedido pelo **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 2482893 com base na Lei 5.065/09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$170.000,00. Rio de Janeiro, 14 de julho de 2022.

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNXG9-X8BH3-ZWES7-6VGGQ7>



2306174/0107

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0466332-21

MATRÍCULA

466332

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial

EEEP75226 CRH

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0055-RJ

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 DANIEL ROSA BARCELLOS e VICTORIA CAROLINE VENANCIO DA CONCEIÇÃO, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$134.371,59, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores 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\$170.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$134.371,59. Rio de Janeiro, 14 de julho de 2022.

O Oficial

EEEP75228 QEJ

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0055-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. 06743

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.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNXG9-X8BH3-ZWES7-6VVGQ7>



REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0466332-21

MATRÍCULA

466332

FICHA

3

VERSO

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

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 20/06/2025, prenotado em 23/06/2025 com o nº2270531 à fl.196v do livro 1-MX, atualizado pelo requerimento datado de 03/07/2025, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 12/08/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes DANIEL ROSA BARCELLOS e VICTORIA CAROLINE VENANCIO DA CONCEIÇÃO, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 12/09/2025, 15/09/2025 e 16/09/2025, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 11/09/2025 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\$16.164,26. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2025.-----

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

EFAA76210 UYV

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 05/12/2025, prenotado em 08/12/2025 com o nº2306174 a fl.277v do livro 1-NC, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor
Segue na ficha 4



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
466332

FICHA
4

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

Continuação da ficha 3

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 DANIEL ROSA BARCELLOS e VICTORIA CAROLINE VENANCIO DA CONCEIÇÃO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2885089 em 10/11/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$178.894,90. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2025.-----

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

EFBA08582 ERT

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\$134.371,59. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2025.-----

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

EFBA08584 UWY

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, 26 de dezembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNXG9-X8BH3-ZWES7-6VGGQ7>



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

2306174/0107

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNXG9-X8BH3-ZWES7-6VGGQ7>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

