



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0624
2315411/0163

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

466040

FICHA

1

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

20 de dezembro de 2021.

IMÓVEL



Apartamento 103 do Bloco 1 do Prédio em construção situado na Rua Projetada 10 PAA 12213 n° 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 0,00245237 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 n° 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 n° 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 Apt°s 102, 104, 106, 108, Segue no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LP5F6-UNDWT-DP79R-PUZBH>



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
466040

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 n°s 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 - 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: 54596/0056-RJ

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 22/04/21, com o n° 6, na matrícula 449952, conforme requerimento de 08/01/21 a Segue na ficha 2



2315411/0163

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

466040

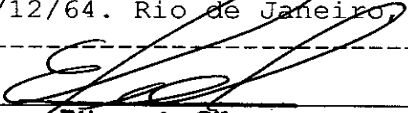
FICHA

2

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
Continuação da ficha 1

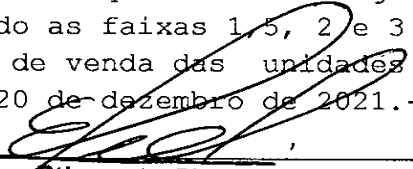
constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento, nos termos do disposto no artigo 31-A da Lei 4591/64 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2021.-----

O Oficial


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

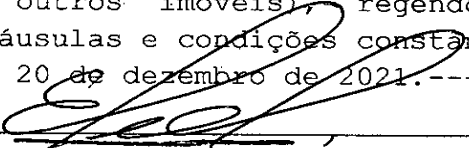
AV - 3 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 13/09/21 com o nº 7 na matrícula 449952, a **RETIFICAÇÃO** ao registro 5 de MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em sua alínea "D", para constar que o empreendimento está enquadrado no Programa Casa Verde e Amarela, destinado as faixas 1, 2 e 3 (até R\$7.000,00), com valor 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/LP5F6-UNDWT-DP79R-PUZBH>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
466040

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 19/10/2022, prenotado em 18/11/22 com o nº 2090857 à fl.35 do livro 1-MA, 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, 16 de janeiro de 2023.-----

O Oficial

EEJB24686 PWO

Eliseu da Silva
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 IMOBILIARIO SPE LTDA, anteriormente qualificada, em favor de MATEUS DE ARAUJO GOMES, auxiliar de produção, identidade CNH/DETRAN/RJ 06765351886, CPF 182.187.517-69, e sua mulher ELLEN DIAS DE ANDRADE GOMES, administradora, identidade DETRAN/RJ 29.803.526-2, CPF 169.507.907-83, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$193.200,00, sendo R\$4.884,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** na forma de desconto. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2526932 com base legal a Lei 5.065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$193.200,00. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2023.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LP5F6-UNDWT-DP79R-PUZBH>



2315411/0163

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

466040

FICHA

3

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

CNM: 089435-2-0466040-24

Continuação da ficha 2

O Oficial

EEJB24691 FWO

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-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 MATEUS DE ARAUJO GOMES e sua mulher ELLEN DIAS DE ANDRADE GOMES 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\$154.560,00, 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\$193.200,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$154.560,00. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2023.-----

O Oficial

EEJB24695 DQA

Eliseu da Silva
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. 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/LP5F6-UNDWT-DP79R-PUZBH>





2315411/0163

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0466040-24

MATRÍCULA	FICHA
466040	3
	VERSO

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

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 05/06/2025, prenotado em 06/06/2025 com o nº2267595 à fl.91 do livro 1-MX, atualizado pelo requerimento datado de 16/06/2025, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 27/06/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes MATEUS DE ARAUJO GOMES e sua mulher ELLEN DIAS DE ANDRADE GOMES, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 01/08/2025, 04/08/2025 e 05/08/2025, 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 31/07/2025 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 nº8. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$15.163,13. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2025.-----

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

EEZD35696 T2P

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/01/26, prenotado em 27/01/26 com o nº 2315411 a fl. 9v do livro 1-NE, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LP5F6-UNDWT-DP79R-PUZBH>



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

466040

FICHA

4

CNM: 089425.2.0466040-24
**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Continuação da ficha 3

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 os fiduciários MATEUS DE ARAUJO GOMES e sua mulher ELLEN DIAS DE ANDRADE GOMES, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2876144 em 24/10/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$201.552,23. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2026.---

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

EFBP45751 ENT

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\$154.560,00. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2026.-----

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

EFBP45752 TEQ

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, 04 de fevereiro de 2026.



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

2315411/0163

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LP5F6-UNDWT-DP79R-PUZBH>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

