Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 456120 | FICHA 1

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

26 de junho de 2020.

IMÓVEL Apartamento 105 do Bloco 2 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 0,003637 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 vários 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
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-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/8CS63-C4QCU-8P45U-T8T4B

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
456120	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 1°, 2° e 7° Distribuidores e da Justiça Federal, constam distribuições contra a incorporadora ALTO SANTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; que das certidões dos 1°, 2° e 3° 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 SEGUINTES 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
10° 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/8CS63-C4QCU-8P45U-T8T4B

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
456120	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 _____

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10° 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 1° 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 _____

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 4 **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.----------

O Oficial _____ **EDXV63912 QEG**

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

AV - 5 **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.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CS63-C4QCU-8P45U-T8T4B

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 456120 | FICHA 2 VERSO

Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2021.----------
O Oficial _____
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 6 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 20/05/2022, prenotado em 10/06/2022 com o nº 2058558 à fl.74 do livro 1-LU, 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, 23 de junho de 2022.----------
O Oficial _____ **EEDO31096 RQU**
Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

R - 7 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ALTO SANTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de RENATA RODRIGUES FERREIRA, brasileira, vendedora, identidade DETRAN/RJ 112293485, CPF 084.510.327-02, residente nesta cidade, pelo preço de R$233.000,00. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 2483223, com base na Lei nº 2.277/94 artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/01). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$233.000,00. Rio de Janeiro, 23 de junho de 2022.----------
O Oficial _____ **EEDO31104 EXN**
Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

R - 8 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por RENATA RODRIGUES FERREIRA,

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CS63-C4QCU-8P45U-T8T4B

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0456120-05

MATRÍCULA	FICHA
456120	3

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

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$186.400,00, 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 do credor, é atribuído o valor de R$233.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$186.400,00. Rio de Janeiro, 23 de junho de 2022.----------

O Oficial _____ **EEDO31109 RVY**

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

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 7, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO.** Rio de Janeiro, 23 de junho de 2022.==========

O Oficial _____ **EEDO31113 YLP**

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

AV - 10 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, instruído pela certidão de situação fiscal e enfitêutica, fica averbado o número 3.018.351-1, **CL** 11505-5 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 23 de junho de 2022.----------

O Oficial _____ **EEDO31114 IVY**

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

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 25/02/26, prenotado em 26/02/26 com o nº 2320759 à fl.202 do livro 1-NE, atualizado pelo requerimento datado de 12/03/26,

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CS63-C4QCU-8P45U-T8T4B

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0456120-05

MATRÍCULA	FICHA
456120	3 VERSO

instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 14/04/26, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante RENATA RODRIGUES FERREIRA, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 21/05/26, 22/05/26 e 25/06/26, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação da fiduciária realizada em 20/05/26 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 nº 8. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$14.965,20. Rio de Janeiro, 23 de junho de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFDG46565 IPY**

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 03/08/2026, prenotado em 04/08/2026 com o nº 2355394 a fl. 246v do livro 1-NI, 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 RENATA RODRIGUES FERREIRA, 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 11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CS63-C4QCU-8P45U-T8T4B

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

ri digital | 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
EFED10386 IEY
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 456120 | FICHA 4

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

CNM: 089425.2.0456120-05

Continuação da ficha 3

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 nº2983990 em 09/07/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$248.737,56. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2026.------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFDW16088 WNZ**

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 8 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$186.400,00. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFDW16089 REN**

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1° da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CS63-C4QCU-8P45U-T8T4B

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CS63-C4QCU-8P45U-T8T4B

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar