Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 439654 | FICHA 1

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

30 de agosto de 2017.

IMÓVEL

Apartamento 304 do Bloco 4 do prédio em construção situado na Estrada do Camorim nº385, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,004884 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48945, que mede em sua totalidade 64,42m de frente mais 25,40m em curva subordinada a um raio interno de 30,00m, mais 6,10m mais 49,65m em curva subordinada a um raio externo de 92,00m, mais 12,98m em curva subordinada a um raio interno de 8,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Canal do Rio Caçambê, por onde mede 4,33m mais 19,94m em curva subordinada a um raio interno de 19,00m, mais 54,89m, mais 54,99m em curva subordinada a um raio externo de 67,00m; 134,25m a direita em três segmentos de: 9,75m mais 30,88m mais 93,62m, confrontando a direita com o lote 2 do PAL 48945 de propriedade de Itapetininga Empreendimentos Imobiliários Ltda e com o lote 1 do PAL 48000 de propriedade de Helena Fahlbusch Pires e outros ou sucessores. Este lote é parcialmente atingido por uma Faixa Marginal de Proteção do Rio Caçambe de largura variável. **INSCRIÇÃO FISCAL (MP):** 3197624-4, 3197627-7, 3197628-5, 3197629-3 e 3197631-9 e **CL** 02072-7. **PROPRIETÁRIA:** ITAPETININGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 19.330.272/0001-88, com sede em Belo Horizonte/MG, que adquiriu por compra a Paulo Cezar Fahlbusch Pires e outros, através da escritura de 28/10/16 do 1º Ofício, livro 5751, fl.133, registrada em 22/11/16 com os nºs 4, 3, 3, 3 e 3 nas matrículas 312506 a 312510, respectivamente. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2017.----------

O Oficial

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

AV - 1 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 04/01/17 com o número 6 na matrícula 312506 e com o nº 5 nas matrículas 312507 a 312510, através do requerimento de 12/12/16, instruído

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KM59V-J3MD9-6SR9B-MEDMW

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 439654 | FICHA 1 VERSO

por certidão nº085253 24/11/16 da Secretaria Municipal de Urbanismo, que a proprietária assumiu perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, **OBRIGAÇÃO** de urbanizar (pavimentação e drenagem) a Estrada do Camorim, na largura de 11,00m, na extensão de 195,00m, correspondente à dimensão da testada dos terrenos, conforme PAA 9841, de acordo com o despacho de 04/11/16 da U/CGPE/CLE/GPH, às fls. 23. As obras de Urbanização deverão atender o que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento de Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis a sua aprovação no âmbito de suas competências. A inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão de 'habite-se' para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2017.----------

O Oficial

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

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 04/01/17 com o nº3 na matrícula 436133 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 11/11/16, 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 85% das unidades autônomas do empreendimento; e que o empreendimento terá 173 vagas de garagem descobertas situadas na área externa do pavimento térreo, sendo 6 vagas de nºs 19, 20, 32, 33, 37 e 38 destinadas ao uso exclusivo de pessoas com deficiência (PNE). As vagas não se vinculam às unidades autônomas, sendo todas de uso comum do condomínio. **CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão da Justiça Federal de Minas Gerais, CNDT, Ações Trabalhistas de Minas Gerais, certidões Cível e Execução

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KM59V-J3MD9-6SR9B-MEDMW

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 439654 | FICHA 2

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

Continuação da ficha 1

Cível de Belo Horizonte/MG, Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Secretaria Municipal de Belo Horizonte/MG, constam distribuições e débitos contra a sócia DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, CNPJ 16.614.075/0001-00, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição referente a inscrição fiscal nº3197627-7 constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 1988, distribuição esta que não implica em qualquer risco para a incorporação imobiliária do empreendimento, conforme declaração da incorporadora. **CONDIÇÃO: CONSTA DO REQUERIMENTO E DA DECLARAÇÃO DE 17/11/16 DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, QUE TODAS AS UNIDADES DO EMPREENDIMENTO ESTÃO ENQUADRADAS NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, CONSTANDO AINDA, DA LICENÇA DE OBRAS, AS SEGUINTES OBSERVAÇÕES: 1) PMCMV 3 - FICHA DE ENQUADRAMENTO SMH 744, DESTINADO A FAMÍLIAS COM RENDA DE R$3.600,00 A R$6.500,00 - 6 A 10 SALÁRIOS MÍNIMOS; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R$225.000,00.** Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2017.----------

O Oficial

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

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 04/01/17 com o nº4 na matrícula 436133, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento, nos termos do disposto no Art. 31-A da Lei 4591 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2017.----------

O Oficial

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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KM59V-J3MD9-6SR9B-MEDMW

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 439654 | FICHA 2 VERSO

AV - 4 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 5 na matrícula 436133, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por ITAPETININGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (anteriormente qualificada) em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R$19.846.800,50, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2017.----------
O Oficial _____
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 08/08/17, prenotado em 21/09/17 com o nº 1767071 à fl.83v do livro 1-JH, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2017.----------
O Oficial _____ **ECFQ47177 PIX**
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 6 **COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ITAPETININGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de SAMARA GOMES DE ARAÚJO, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, identidade DETRAN/RJ 221148802, CPF 129.009.767-40, residente em São Gonçalo/RJ, pelo preço de R$240.000,00, sendo R$6.964,26 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço.** O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2130222 em 30/08/17 com base legal a Lei 5.065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$240.000,00. Rio de Janeiro, 03

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KM59V-J3MD9-6SR9B-MEDMW

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
439654	3

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

Continuação da ficha 2

de outubro de 2017.----------
O Oficial _____ **ECFQ47185 WEK**

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

R - 7 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** **(P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por SAMARA GOMES DE ARAUJO 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$178.857,64, 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$240.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$178.857,64. Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2017.----------
O Oficial _____ **ECFQ47190 YWO**

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

AV - 8 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 7 na matrícula 436133, instruído pela certidão nº 80/0028/2019 de 23/08/19 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 23/08/19. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2019.-----
O Oficial _____

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

AV - 9 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 18107 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento, através do instrumento particular de 15/08/19. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2019.---------

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KM59V-J3MD9-6SR9B-MEDMW

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:089425.2.0439654-30

MATRÍCULA	FICHA
439654	3 VERSO

O Oficial _____ EDDE85778 UIQ
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 14/11/24, prenotado em 21/11/24 com o nº 2230464 à fl.256 do livro 1-MR, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 10/12/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante SAMARA GOMES DE ARAUJO, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 11/03/25, 12/03/25 e 13/03/25, 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 10/03/25 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 07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$12.337,75. Rio de Janeiro, 09 de abril de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 EEXG64847 QZW

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 20/02/26, prenotado em 23/02/26 com o nº 2319878 à fl.170v do livro 1-NE, atualizado pelo requerimento datado de 11/03/26, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KM59V-J3MD9-6SR9B-MEDMW

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 439654 | FICHA 4

CNM: 089425.2.0439654-30

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

Continuação da ficha 3

de Títulos e Documentos, expedida em 22/05/26, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante SAMARA GOMES DE ARAÚJO, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 24/06/26, 25/06/26 e 26/06/26, 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 23/06/26 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 7. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$22.839,22. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFDV97289 QWV**

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 11, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$21.064,17. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2026.---------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFDV97292 QED**

AV - 13 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 08/09/26, prenotado em 09/09/26 com o nº 2363119 a fl. 224 do livro 1-NJ, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificado, ficando a mesma com a

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KM59V-J3MD9-6SR9B-MEDMW

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
EFEJ57998 QZV
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0439654-30

MATRÍCULA	FICHA
439654	4 VERSO

obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante SAMARA GOMES DE ARAUJO, 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 de transmissão foi isento de acordo com a lei nº 2.277/94, art. 8º, p. único, I (com redação dada pela lei nº 3.335/2001) pela guia nº 2995245. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$258.835,50. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFEJ56838 FOA**

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$178.857,64. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFEJ56840 EYF**

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, 17 de setembro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KM59V-J3MD9-6SR9B-MEDMW

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