Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
448671	1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
14 de fevereiro de 2019.

IMÓVEL Apartamento 202 do Bloco 3 do Prédio em construção situado na Rua Goianinha nº 230, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito ao uso indistinto de 1 vaga de garagem descoberta situada no pavimento térreo e correspondente fração ideal de 0,002472 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 49063, que mede em sua totalidade 50,00m de frente, onde é atingido por uma Faixa Non Aedificandi com 3,80m de largura, em dois segmentos de: 35,88m, mais 14,12m em curva subordinada a um raio interno de 46,00m; 308,72m de fundo em dois segmentos de: 222,78m, mais 85,94m, confrontando com o lote 4 do PAL 49063 de propriedade de Alto Santo Empreendimentos Imobiliários Ltda; 503,53m a direita em seis segmentos de 14,76m, mais 93,87m, mais 48,64m, mais 67,77m, mais 162,40m, onde é atingido por uma Faixa Non Aedificandi com 1,60m de largura, mais 116,09m, confrontando com o lote 1 do PAL 49063 e de propriedade de Alto Santo Empreendimentos Imobiliários Ltda e com terras de Antônio Vasconcelos ou sucessores; 310,58m a esquerda 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 3 do PAL 49063 de propriedade de Alto Santo Empreendimentos Imobiliários Ltda. Este lote é atingido por várias Faixas Non Aedificandi de largura variável de 1,30m a 3,80m da Fundação Rio-Águas 3-2-5402. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0859237-0(MP) **CL** 11505-5. **PROPRIETÁRIO:** ALTO SANTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte-MG, e filial nesta cidade, CNPJ 24.649.541/0001-03, que adquiriu por compra Sierragolf Empreendimentos Imobiliários Ltda, através da escritura de 14/11/2017 do 1º Ofício, livro 5807, fl. 146, registrado em 04/12/17 com o nº 29 na matrícula 145410. Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 2019.----------

O Oficial

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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWF64-395K5-PC9VX-95V5Q

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
448671	1 VERSO

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 15/01/18 com o nº 2 na matrícula 443222 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 29/09/17, 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 85% das unidades e que o empreendimento terá 400 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento térreo, **ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão.** CUMPRE CERTIFICAR que das certidões de Tributos Federais, Justiça Federal, Justiça Trabalhista e Cíveis de Minas Gerais, constam distribuições 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. **CONDIÇÃO: A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA = PMCMV, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTES CRITÉRIOS: 1) A RENDA FAMILIAR MÁXIMA NÃO PODERÁ EXCEDER 6 a 10 SALÁRIOS MÍNIMOS; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R$225.000,00 OU O VALOR DO TETO ESTABELECIDO PARA O RIO DE JANEIRO.** Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 2019.----------

O Oficial

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

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 15/01/18 com o nº 3 na matrícula 443222, 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, 14 de fevereiro de 2019.----------

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWF64-395K5-PC9VX-95V5Q

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
448671	2

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

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 7 na matrícula 443222, a **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel dada por ALTO SANTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R$9.501.569,19, neste valor incluído outras unidades, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 2019.----------

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 17728 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado "RESERVA FLORATA", através do instrumento particular de 01/11/18. Rio de Janeiro, 15 de março de 2019.----------

O Oficial _____ **ECWM53448 ZEA**
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 08/11/19, prenotado em 13/01/20 com o nº 1903967 à fl. 212 do livro 1-LA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2020.----------

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWF64-395K5-PC9VX-95V5Q

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
448671	2 VERSO

O Oficial _____ **EDHM11709 WOQ**

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 ALTO SANTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada, em favor de UBERLAN MARQUES LIMA, cozinheiro, identidade Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ 130742216, CPF 089.279.097-04, e ANDREZA PORTO DE SANTANA, secretária, identidade CNH/DETRAN/RJ 257314641, CPF 136.402.897-22, brasileiros, solteiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R$240.000,00, sendo R$28.738,47 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço.** O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2300482 em 09/01/20. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$240.000,00. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2020.----

O Oficial _____ **EDHM11715 NRY**

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 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por UBERLAN MARQUES LIMA e ANDREZA PORTO DE SANTANA, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R$186.761,53, 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$240.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$186.761,53. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2020.----------

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWF64-395K5-PC9VX-95V5Q

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
448671	3

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

CNM: 089435.2.0448671-42

Continuação da ficha 2

O Oficial _____ **EDHM11716 QIW**

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

AV - 8 **CONSTRUÇÃO P.M.C.M.V.:** Foi hoje averbado com o nº 8 na matrícula 443222, instruído pela certidão nº 80/0022/2020 de 09/12/2020 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 09/12/2020. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2021.---

O Oficial _____

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

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 11/01/21, prenotado em 11/01/21 com o nº 1954752 à fl.242v do livro 1-LG, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2021.----------

O Oficial _____ **EDQF47062 RTJ**

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

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 16/03/26, prenotado em 17/03/26 com o nº 2324880 à fl.50 do livro 1-NF, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 29/04/26, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes UBERLAN MARQUES LIMA e ANDREZA PORTO DE SANTANA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 17/06/26, 18/06/26 e 19/06/26, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018,

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWF64-395K5-PC9VX-95V5Q

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 448671 | FICHA 3 VERSO

CNM:089425.2.0448671-42

feita por solicitação do fiduciário realizada em 16/06/26 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, 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$12.215,44. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFDM67860 AGO**

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/08/2026, prenotado em 31/08/2026 com o nº 2361197 a fl. 155 do livro 1-NJ, 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 os fiduciantes UBERLAN MARQUES LIMA e ANDREZA PORTO DE SANTANA, 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 10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O imposto 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 nº2995198 em 05/08/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$257.347,81. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFEJ45593 VHY**

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 11 de CONSOLIDAÇÃO

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWF64-395K5-PC9VX-95V5Q

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
EFEJ46927 GJH
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

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

2361197/0110

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0448671-42

MATRÍCULA 448671 | FICHA 4

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

Continuação da ficha 3

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$186.761,53. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFEJ45596 ZLE**

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, 08 de setembro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWF64-395K5-PC9VX-95V5Q

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

2361197/0110

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWF64-395K5-PC9VX-95V5Q

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