



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0647
2196056/0253

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
444481

FICHA
1

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

18 de maio de 2018.

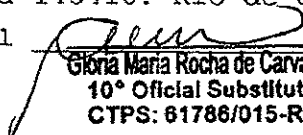
IMÓVEL



Apartamento 405 do Bloco 2 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 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, 18 de maio de 2018.-----

O Oficial


Glória 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/89JSC-N6CVT-2KF9D-JED4N>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SdEC
Serviço de Atendimento
Clientes Corporativos



Valide aqui
este documento

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

2196056/0253

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

444481

FICHA

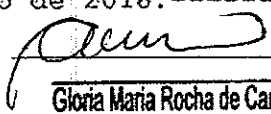
1

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 SEGUINTE CRITÉRIOS: 1) A RENDA FAMILIAR MÁXIMA NÃO PODERÁ EXCEDER 4 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, 18 de maio de 2018.-----

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, 18 de maio de 2018.-----

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89JSC-N6CVT-2KF9D-JED4N>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec

Sistema de Assinatura
Eletrônica



Valide aqui
este documento

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

2196056/0253

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

444481

FICHA

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
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 3

HIPOTECA: Foi hoje registrado com o nº 4 na matrícula 443222, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por ALTO SANTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificado, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$26.267.667,14, (neste valor incluindo outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 18 de maio de 2018.

O Oficial

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

AV - 4

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 29/05/18, prenotado em 12/11/18 com o nº 1835189 à fl.135v do livro 1-JQ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2018.

O Oficial

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

ECUL18051 IDP

R - 5

COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 4, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ALTO SANTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em favor de RENAN MORAIS LISBOA DA SILVA, brasileiro, solteiro, cabelereiro, identidade SECC/RJ 287451603, CPF 158.577.237-28, residente nesta cidade, pelo preço de R\$234.900,00. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2221209 (Base Legal: Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89JSC-N6CVT-2KF9D-JED4N>

2017

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

3363
2017



Valide aqui
este documento

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

2196056/0253

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

444481

FICHA

2

VERSO

Lei 5.065/2009). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$234.900,00. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2018.

O Oficial

ECUL18052 PJY

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

R - 6

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.M.C.M.V.) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por RENAN MORAIS LISBOA DA SILVA 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\$182.800,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor 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\$ 182.800,00. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2018.

O Oficial

ECUL18053 SDA

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

AV - 7

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

ECWM53099 QTY

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

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89JSC-N6CVT-2KF9D-JED4N>



Valide aqui
este documento

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

2196056/0253

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

444481

FICHA

3

CNM: 089425.2.0444481-02

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

Continuação da ficha 2

AV - 8 **CONSTRUÇÃO P.M.C.M.V.:** Foi hoje averbado com o n° 8 na matrícula 443222, instruído pela certidão n° 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 n° 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

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

EDQF46826 QTX

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 09/11/23, prenotado em 14/11/23 com o n° 2160513 à fl.140 do livro 1- MI, atualizado pelo requerimento datado de 24/11/23, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 19/12/23, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante RENAN MORAIS LISBOA DA SILVA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 29/12/23, 02/01/24 e 03/01/24, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ n° 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 27/12/23 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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89JSC-N6CVT-2KF9D-JED4N>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Centralizado



Valide aqui
este documento

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

2196056/0253

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0444481-02

MATRÍCULA

444481

FICHA

3

VERSO

encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 06. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$64.763,26. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2024.-----

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

EEQX73688 LIC

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 29/05/24, prenotado em 03/06/24 com o nº 2196056 a fl. 218v do livro 1-MN, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONOMICA 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 o fiduciante RENAN MORAIS LISBOA DA SILVA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado 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 cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2692979 em 28/05/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$248.821,65. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2024.-----

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

EESQ14767 ALQ

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 11 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 06 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$182.800,00. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2024.-----

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89JSC-N6CVT-2KF9D-JED4N>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

S36C
Serviço Técnico
de Registro



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESQ17223 HCQ

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2196056/0253

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

444481

FICHA

4

CNM: 089425.2.0444481-02

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

Continuação da ficha 3

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

EESQ14770 ASQ

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, 11 de junho de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89JSC-N6CVT-2KF9D-JED4N>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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

2196056/0253

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89JSC-N6CVT-2KF9D-JED4N>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Clientes - Caixa Postal

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2196056 em 03/06/2024, no livro 1-MN, folha 218V, foi registrado/averbado em 11/06/2024 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	721,52
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	663,06
GUIA DO DOI	1	23,49
COMUNIC. DISTRIB.	1	23,49
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	10,36
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	31,64
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	23,49
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	98,00
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		316,43
LEI 4664/05		79,10
LEI 111/06		79,10
LEI 6281/12		94,93
LEI 691/84 - ISS		84,93

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

444481 - AV.11, AV.12

SELO(S)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EESQ14767 ALQ - EESQ14770 ASQ



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 24398/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.278,68, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 11/06/2024, acima discriminados.



10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430

