



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0547
2195239/0062

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

451298

FICHA

1

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

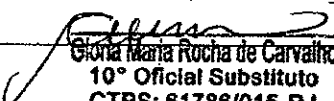
02 de julho de 2019.

IMÓVEL



Apartamento 102 do Bloco 15 do prédio em construção situado na Avenida São Josemaria Escrive nº302, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,002499 do respectivo terreno designado por lote 13 do PAL 37215, que mede em sua totalidade 99,80m de frente, mais 15,71m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada H do PAA 10.090, por onde mede 170,00m, mais 1,17m, mais 14,78m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada 1 do PAA 12.168, por onde mede 49,29m em curva subordinada a um raio externo de 353,00m, mais 34,95m, mais 18,34m em curva subordinada a um raio interno de 107,00m; e 209,70m à esquerda onde confronta com uma área de recreação do PAL 37215. **INSCRIÇÃO FISCAL (MP):** 1580624-3 **CL** 17008-4. **PROPRIETÁRIA:** SÃO GOTARDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 27.601.782/0001-70, com sede em Belo Horizonte/MG, que adquiriu o terreno por compra a Caixa Econômica Federal, pela escritura de 13/07/2017 do 1º Ofício, livro 5786, fl.133, registrada em 01/08/2017 com o nº8 na matrícula 85024. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2019.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-RJ

AV - 1

TERMO DE OBRIGAÇÕES: Consta averbado em 13/11/1996 com o nº7 na matrícula 85024, pelo requerimento de 05/11/1996, instruído por certidão da SMUMA nº64154 de 08/10/1996, que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, celebrou com o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, um **TERMO DE OBRIGAÇÕES** datado de 08/10/1996, com as seguintes cláusulas: mudança de titularidade, bem como licença para urbanização de parte do loteamento na proporção dos lotes adquiridos. A Caixa Econômica Federal compromete a executar, tendo em vista o constante do processo nº02/001.357/95, através do
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZV554-2FX5M-58PT5-Y75SN>

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Clientes e Contribuintes



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

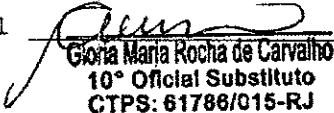
451298

FICHA

1
VERSO

despacho de 31/07/1995, a urbanização da Avenida B, Rua F, no trecho correspondente a testada do lote 11 e as Ruas H, G, I do PA 10050/PAL 37215. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2019.

O Oficial


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

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 14/06/2018 com o nº13 na matrícula 85024 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 07/02/2018, 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 do empreendimento; e que o empreendimento terá 367 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, sendo 14 vagas destinadas a portadores de necessidades especiais - PNE (nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 26). As vagas não se vinculam a qualquer das unidades e serão de uso do condomínio. Ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões cíveis do TJ/MG, de ações trabalhistas do TRT/MG e de distribuições estaduais de Belo Horizonte/MG, 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. **CONDIÇÕES: 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) EMPREENDIMENTO DESTINADO A FAMÍLIAS DE FAIXA 3, COM RENDA ATÉ R\$7.000,00; E 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$240.000,00.**

Segue na ficha 2



Valide aqui
este documento

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

2195239/0062

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
451298

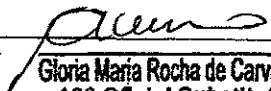
FICHA
2

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

Continuação da ficha 1

Rio de Janeiro, 02 de julho de 2019.-----

O Oficial


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

AV - 3

AFETAÇÃO: Consta averbada em 25/06/2018 com o nº14 na matrícula 85024, 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, 02 de julho de 2019.-----

O Oficial


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

AV - 4

HIPOTECA (P.M.C.M.V.): Foi hoje registrado com o nº 15 na matrícula 85024, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SÃO GOTARDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$18.144.328,00, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2019.-----

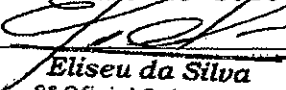
O Oficial


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

AV - 5

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 27/12/19, prenotado em 16/01/20 com o nº 1904477 à fl.230v do livro 1-LA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2020.-----

O Oficial


Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ
Segue no verso

EDHM13233 RDN

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZV554-2FX5M-58PT5-Y75SN>

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

Sdel
Serviço de Assessoria
Jurídica do Conselho
Deliberativo do Conselho



Valide aqui
este documento

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

2195239/0062

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

451298

FICHA

2
VERSO

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 SÃO GOTARDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada, em favor de CLEITON SOUZA DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, secretário, identidade CNH/DETRAN/RJ 06314000304, CPF 134.804.367-90, residente Itaquaquecetuba/SP, pelo preço de R\$225.000,00, sendo R\$4.005,67 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** e R\$1.292,00 na forma de desconto. O pagamento do imposto de transmissão foi isento pelo Certificado Declaratório constante da guia nº 2300518, com base na Lei 5065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$225.000,00. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2020.

O Oficial

EDHM13234 YJX

Eliseu da Silva
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 CLEITON SOUZA DO NASCIMENTO 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\$174.210,68, 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\$223.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$174.210,68. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2020.

O Oficial

EDHM13238 TGV

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

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZV554-2FX5M-58PT5-Y75SN>

ONR

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

S2EC



Valide aqui
este documento

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

2195239/0062

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

451298

FICHA

3

CNM: 089495 2 0451298-18
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

AV - 8

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 20718 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 14/12/21. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2022.-----
O Oficial

EDZZ69133 XLU

Adenilson Francisco Henriques
8º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 9

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 18 na matrícula 85024, instruído pela certidão nº 24/0190/2022 de 25/03/22 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 24/03/22. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2022.-----
O Oficial

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

AV - 10

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 25/08/22, prenotado em 29/08/22 com o nº 2073368 à fl. 6v, do livro 1-LX, fica averbado o **CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2022.-----
O Oficial

EEGH54300 NKV

Adenilson Francisco Henriques
8º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 11

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 08/11/23, prenotado em 10/11/23 com o nº 2159895 à fl.117v do livro 1-MI, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 29/11/23, fica
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZV554-2FX5M-58PT5-Y75SN>

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



Valide aqui
este documento

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

2195239/0062

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0451298-18

MATRÍCULA

451298

FICHA

3

VERSO

averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante CLEITON SOUZA DO NASCIMENTO, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 29/01/24, 30/01/24 e 31/01/24, 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 25/01/24 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\$21.795,89. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2024.-----

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

EERG63878 LKZ

AV - 12

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 27/05/2024, prenotado em 28/05/2024 com o nº 2195239 a fl. 189 do livro 1-MN, 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 o fiduciante CLEITON SOUZA DO NASCIMENTO, 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 11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2689568 em 23/05/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$231.024,23. Rio de Janeiro, 10 de junho de

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZV554-2FX5M-58PT5-Y75SN>

100

Documento assinado digitalmente
por GUSTAVO ROMEIRO MENDES
Mat. 06743

2024
06/06/2024
10:00:00



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESQ15545 UBX
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2195239/0062

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

451298

FICHA

4

CNM: 089425.2.0451298-18
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

2024.

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

EESQ13195 YXC

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 7 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$174.210,68. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2024.

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

EESQ13198 SBL

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, 10 de junho de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZV554-2FX5M-58PT5-Y75SN>

onr

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

Saef
Sistema de Arquivos
Fórum de Assinatura



Valide aqui
este documento

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

2195239/0062

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZV554-2FX5M-58PT5-Y75SN>

saec

SAEC - Sistema de Arquivos e Cadastro de Imóveis do Estado de São Paulo

Consulte o status do documento em
www.registradorweb.onr.org.br

ONR

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 2195239 em 28/05/2024, no livro 1-MN, folha 189, foi registrado/averbado em 10/06/2024 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
QUITACÃO (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

451298 - AV.12, AV.13

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>

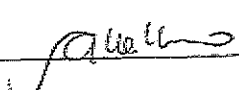
EESQ13195 YXC - EESQ13198 SBL



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 23965/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.278,68, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 10/06/2024, 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

