



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0692
2165601/0287

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
447363

FICHA
1

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

05 de outubro de 2018.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LV8M-F5AMD-R2ER5-9RFQT>



IMÓVEL Apartamento 508 do Bloco 8 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 Belo Horizonte/MG, 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, 05 de outubro de 2018.--
O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0956.01

Segue no verso

onr

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

Sapec
Serviço de Assessoria
de Imprensa Corporativa



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

2165601/0287

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
447363	1
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LVB8M-F5AMD-R2ER5-9RFQT>

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 ressaltado 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. RJ de Janeiro, 05 de outubro de 2018.**

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0099.P1

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, 05 de outubro de 2018.

Segue na ficha 2

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 Sabl
 5110-100-1000
 12/10/2018 10:05:00



Valide aqui este documento

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

2165601/0287

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
447363	2

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

Continuação da ficha 1

O Oficial

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

AV - 3 **HIPOTECA (P.M.C.M.V.):** Foi hoje registrado com o n° 6 na matrícula 443222, a **HIPOTECA EM 1º 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\$9.155.190,91, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2018.

O Oficial

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

AV - 4 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 31/08/18, prenotado em 12/11/18 com o n° 1835188 a fl.135v do livro 1-JQ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2018.

O Oficial

ECUL16585 TCJ

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

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, anteriormente qualificada, em favor de ERICO DAS MERCES LOPES, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, identidade CNH/DETRAN/RJ 04904274201, CPF 118.721.807-36, residente nesta cidade, pelo preço de R\$237.900,00. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LV8M-F5AMID-R2ER5-9RFQT>

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

SAEC
Serviço de Atendimento
Clientes Transcrevíveis



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

2165601/0287

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
447363	2 VERSO

constante da guia nº 2221257 com base na lei 5065/2009.
Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
R\$237.900,00. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2018.-----
O Oficial _____ ECUL16587 ORK

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 ERICO DAS MERCES LOPES em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$178.748,52, 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 do credor, é atribuído o valor de R\$240.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$178.748,52. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2018.-----

O Oficial _____ ECUL16589 DEL

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 _____ ECWM53382 NAU

Gloria Maria Rocha de Carvalho
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-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
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LV8M-F5AMD-R2ER5-9RFQT>

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

saeb
Sistema Integrado de Assinatura Eletrônica



Valide aqui este documento

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

2165601/0287

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
447363

FICHA
3

CNM: 089425.2.0447363-86
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

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

EDQF47006 QWD

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 47/2015) datado de 26/04/23, prenotado em 27/04/23 com o n° 2120896 à fl.215v do livro 1-MD, atualizado pelo requerimento datado de 15/05/23, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 25/06/23, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ERICO DAS MERCES LOPES, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 03, 04 e 05/07/23, 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 29/06/23, 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 encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o n° 06. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LV8M-F5AMD-R2ER5-9RFQT>

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



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPX87682 WPI

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

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

2165601/0287

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0447363-86

MATRÍCULA	FICHA
447363	3
	VERSO

R\$66.892,29. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO RÔMEIRO MENDES - Mat. 06743 | EENT42872 BCA

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 07/12/2023, prenotado em 11/12/23 com o n° 2165601 à fl.23 do livro 1-MJ, 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 ERICO DAS MERCES LOPES, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o n° 10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2635207 em 23/11/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$247.766,33. Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO RÔMEIRO MENDES - Mat. 06743 | EEPX85682 VOQ

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 11 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$178.748,52. Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO RÔMEIRO MENDES - Mat. 06743 | EEPX85683 NRT

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, 18 de dezembro de 2023.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LV8M-F5AMD-R2ER5-9RFQT>

onr

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

SABER
Selo de Assinatura
Documento Digitalmente
Assinado

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

CERTIFICADO que o presente título prenotado sob o nº 2165601 em 11/12/2023, no livro 1-MJ, folha 23, foi registrado/averbado em 18/12/2023 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	689,02
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	633,19
GUIA DO DOI	1	22,44
COMUNIC. DISTRIB.	1	22,44
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	9,92
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	27,83
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	30,21
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	22,44
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	93,59
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		302,19
LEI 4664/05 - 5%		75,54
LEI 111/06 - 5%		75,54
LEI 6281/12 - 4%		60,43
LEI 691/84 - ISS		81,11

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

447363 - 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>

EEPX85682 VOQ - EEPX85683 NRT



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 58156/2023

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.145,89, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 18/12/2023, acima discriminados.

8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

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

