



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0668
2266757/0257

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
363715

FICHA
1

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

16 de setembro de 2011.

IMÓVEL

Apartamento 407 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Estrada Rodrigues Caldas nº 2055, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta indistintamente situada no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,002116 para o apartamento do respectivo terreno que mede em sua totalidade 99,12m de frente para a Estrada Rodrigues Caldas; 133,40m de fundos; 313,10m a esquerda e 249,06m a direita, confrontando a direita com o prédio nº 2135 da Estrada Rodrigues Caldas, a esquerda com o prédio nº 1935 da Estrada Rodrigues Caldas e e nos fundos com a Rua 1 casas 587 a 601(loteamento Mapuá).
INSCRIÇÃO FISCAL: 895942 CL 3712. **PROPRIETÁRIO:** ESTRADA RODRIGUES CALDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 08.543.607/0001-20, que adquiriu por compra a Paulino Blanco de Dios, pela escritura de 16/07/07 do 4º Ofício de Niterói-RJ, livro 921, fl. 50, registrada em 20/12/07 com o nº 9 na matrícula 23595.
INDICADOR REAL: Nº 332013 à fl. 142v do livro 4-FM. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2011. -----
O Oficial *[assinatura]*



AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 09/12/10 com o nº 13 na matrícula 23595 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 11/11/10, do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, instituído pela Lei 11977 de 07/07/09, 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 50% das unidades, ou caso não consiga, por qualquer motivo, financiamento destinado a construção do empreendimento; que o empreendimento terá 405 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2011. -----
O Oficial *[assinatura]*

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJNRA-GABLT-76LST-E9YBZ>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

363715

FICHA

1

VERSO

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 07/07/11 com o nº 15 na matrícula 23595, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2011. -----

O Oficial *aur*

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 17 na matrícula 23595, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por ESTRADA RODRIGUES CALDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$46.169.230,77, (neste valor incluindo outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2011. -----

O Oficial *aur*

AV - 4 **ADITAMENTO:** Consta averbado em 24/08/2011 com o nº 16 na matrícula 23595, o **ADITAMENTO** ao registro 13, para constar as seguintes **RESTRIÇÕES:** A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PCMCV, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS: 1) A RENDA FAMILIAR MÁXIMA NÃO PODERÁ EXCEDER 10 SALÁRIOS MÍNIMOS; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$130.000,00, conforme requerimento de 20/06/11. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2011. -----

O Oficial *aur*

AV - 5 **DESMEMBRAMENTO:** Foi hoje averbado com o nº 19 na matrícula 23595, instruído pela certidão nº 060828 de 24/11/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo e planta, o **DESMEMBRAMENTO** do terreno, aprovado pelo **PAL 47782** de 28/06/11 passando o imóvel a ser designado por LOTE 1,

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJNRA-GABLT-76LST-E9YBZ>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
363715

FICHA
2

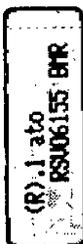
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 1

medindo em sua totalidade 36,15m de frente; 133,40m de fundo onde faz testada para a Rua 12; 305,73m à direita em quatro segmentos de: 24,12m, mais 29,66m, mais 39,08m, mais 212,87m; 313,10m à esquerda. Este lote é cortado por uma Faixa Non Aedificandi com 4,50m de largura; confrontando à direita parte com o lote de Equipamento Urbano do PAL 47782 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e parte com terreno de propriedade de Zenaide dos Santos ou sucessores; à esquerda com terreno de propriedade de Jorge Romeno ou sucessores e no fundo com terreno de propriedade de Leopoldina Francisca de Andrade ou sucessores. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2012. -----

O Oficial *am*

AV - 6 **CONDIÇÃO:** Consta do desmembramento da averbação 19 na matrícula nº 23595, que em caso de loteamento deste lote, a **CONDIÇÃO** será de doar ao Município do Rio de Janeiro área correspondente a 8% de sua respectiva área total de 30.752,15m², em atendimento aos artigos 52 e 54 do RPT do Decreto 3800/76. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2012. -
O Oficial *am*

AV - 7 **OBRIGAÇÕES:** Pelo requerimento de 14/12/11, prenotado em 28/12/11 com o nº 1412368 à fl. 217 do livro 1-HL, instruído por certidão nº 083695 de 29/07/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado que a proprietária assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a Estrada Rodrigues Caldas, em toda a sua largura, na extensão de 105,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno até a Rua São Gerasmo, conforme PAA DER 84, de acordo com o despacho de 18/04/11 da U/CGPE/CLH. As obras de Urbanização deverão atender o que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis a sua aprovação no âmbito de suas
Segue no verso



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJNRA-GABLT-76LST-E9YBZ>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
363715

FICHA
2

VERSO

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. Além das penalidades previstas em Lei. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2012. -----

O Oficial am

AV - 8 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 20 na matrícula 23595 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em sua alínea "G", face as modificações havidas na especificação dos materiais a serem utilizados nos aptºs dos Blocos 5, 6, 7, 8 e 9 do empreendimento. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2012. -----

O Oficial am

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 30/10/12, prenotado em 17/01/13 com o nº 1487966 à fl. 235v do livro 1-HU, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 17 na matrícula 23595 da **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, constante da averbação 3, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2013. -----

O Oficial [assinatura]

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ESTRADA RODRIGUES CALDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (anteriormente qualificada) em favor de SILVIO GOMES DE OLIVEIRA, militar, identidade Ministério da Aeronáutica 285530, CPF 331.798.917-34 e sua mulher NEISANDRA CRUZ FONTENELLE DE OLIVEIRA, do lar, identidade SSP/DF 1463887, CPF 554.048.471-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de

Segue na ficha 3

(R) 1. ato
RUG80314 QAN

(R) 1. ato
RUG80315 PUG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJNRA-GABLT-76LST-E9YBZ>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

363715

FICHA

3

CNM: 089425.2.0363715-91

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

Continuação da ficha 2

bens na vigência da Lei 6515/77, residentes em Valparaíso de Goiás/GO, pelo preço de R\$145.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1710392 em 18/10/12. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2013.-----
O Oficial _____

R - 11 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por SILVIO GOMES DE OLIVEIRA e sua mulher NEISANDRA CRUZ FONTENELLE DE OLIVEIRA 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\$124.293,80, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incurrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$145.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2013.-----
O Oficial _____

(R) 1 ato
RUB30316 IUK

AV - 12 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 21 na matrícula 23595, instruído pela certidão nº 07/0579/2013 de 28/11/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 27/11/13. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2014.-----
O Oficial _____

AV - 13 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 22 na matrícula 23595 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H' e 'J' do art. 32 da Lei 4591/64, face a alteração no projeto aprovado, com a substituição dos quadros 'I' a 'VIII' da NBR 12721 e minuta de convenção, através do requerimento de 03/09/13. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2014.-----
O Oficial _____

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJNRA-GABLT-76LST-E9YBZ>



REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0363715-91

MATRÍCULA	FICHA
363715	3
	VERSO

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/11/24, prenotado em 21/11/24 com o nº 2230534 à fl.258v do livro 1-MR, atualizado pelo requerimento datado de 05/12/24, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários SILVIO GOMES DE OLIVEIRA e sua mulher NEISANDRA CRUZ FONTENELLE DE OLIVEIRA, anteriormente qualificados, realizada em 17/12/24, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$13.174,16. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2025.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEWC43845 PUQ**

AV - 15 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 02/06/2025, prenotado em 03/06/2025 com o nº2266757 a fl.60v do livro 1-MX, 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 fiduciários SILVIO GOMES DE OLIVEIRA e sua mulher NEISANDRA CRUZ FONTENELLE DE OLIVEIRA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº14, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2824885 em 21/05/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$227.448,00. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2025.-----

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJNRA-GABLT-76LST-E9YBZ>



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYJ33733 ZNR

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

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

2266757/0257

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0363715-91

MATRÍCULA

FICHA

363715

4

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

Continuação da ficha 3

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

EEYJ31781 KQS

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 15 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$124.293,80. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2025.-----

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

EEYJ31786 LWP

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, 27 de junho de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJNRA-GABLT-76LST-E9YBZ>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

2266757/0257

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJNRA-GABLT-76LST-E9YBZ>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

