



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0610
2176603/0202

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
356875

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
04 de fevereiro de 2011.

IMÓVEL

Apartamento 703 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Estrada do Rio Grande nº 2034, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta situada indistintamente no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,00266400 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47463, que mede em sua totalidade medindo - 91,75m de frente em curva subordinada a um raio externo de 452,49m onde é atingido por uma Faixa Non Aedificandi com-5,00m de largura; 149,82m de fundo, em cinco segmentos de: 37,50m, mais 24,85m, mais 30,30m, mais 14,55m, mais 42,62m, confrontando com o lote 2 do PAL 47463 de propriedade de Saíra Sapucaia Empreendimentos Imobiliários Ltda; 134,80m a direita em dois segmentos de: 8,04m mais 126,76m, confrontando parte com o prédio nº 2116 da Estrada do Rio Grande e parte com os prédios números 27, 31, 41, 49, 57, 65 e 77 da Rua Igreja Nova; 166,60m a esquerda em nove segmentos de: 64,00m confrontando parte com o nº 1916 da Estrada do Rio Grande, parte com o prédio nº 17 da Rua Julieta Alencar de Mello e parte com o mesmo logradouro, mais 19,00m por onde faz testada para a Rua Julieta Alencar de Mello, mais 15,00m por onde faz testada para a Rua Disneylândia, mais 10,50m, confrontando com o prédio nº 29 da Rua Disneylândia, mais 22,00m confrontando com o imóvel nº 29 da Rua Disneylândia e parte com a Rua Dilson Heleno da Silva, mais 4,90m por onde faz testada para a Rua Dilson Heleno da Silva, mais 16,67m, confrontando com os imóveis nºs 92 da Rua Dilson Heleno da Silva e nºs 201 e 201 fundos da Rua Januário Barbosa, mais 2,25m, mais 12,28m, confrontando esses dois últimos segmentos com os prédios nºs 201 e 201 fundos da Rua Januário Barbosa. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0437177-9, 0852055-3 e 0600167-1 (MP), **CL** 03695-4. **PROPRIETÁRIO:** SAÍRA - SAPUCAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 09.155.008/0001-00, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Consultoria Empreendimentos e Participações - Consultep

00356875



Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6XT7-NHGGG-JBNWW-H3ML2>

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



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
356875

FICHA
2

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

o nº 3 na matrícula 347127 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 06/10/09, 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 30% das unidades; e que o empreendimento terá 336 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2011.-----
O Oficial *Paulo*

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 19/05/10, com o nº 4, na matrícula 347127, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2011.-----
O Oficial *Paulo*

AV - 4 **USO:** Consta registrado em 18/11/10 com o nº 5 na matrícula 347127 o **USO** do imóvel feito por SAÍRA - SAPUCAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA com intuito de assegurar, em caráter permanente, a utilização coletiva das áreas de uso coletivo descritas na cláusula 7, por parte dos condôminos e usuários dos empreendimentos imobiliários Maraville Rio Grande e Maraville Mananciais, a serem erigidos pela instituidora, bem como resguardar, ainda de forma permanente, a integração dos lotes em que tais áreas se localizam, de modo a se complementarem sem obstáculos ou solução de continuidade, é instituído em regime de concessão gratuita, direito real de uso sobre as áreas anteriormente citadas na cláusula 7, de tal sorte que, em cada um dos supracitados lotes, as referidas áreas recebem o gravame para servir ao uso, além dos seu próprios gravames, condôminos dos edifícios residenciais multifamiliares a serem construídos, através da escritura de 17/06/10 do 15º Ofício, livro 2454, fl. 198. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2011.-----
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6XT7-NHGGG-JBNWW-H3ML2>

onr

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

saec
Serviço de Assessoria
Externa do Cartório



2176603/0202

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
356875

FICHA
2
VERSO

Janeiro, 04 de fevereiro de 2011.-----
O Oficial aur

R - 5 **HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de 23/12/09, prenotado em 29/10/10 com o nº 1327929 à fl. 181 do livro 1-HA, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SAÍRA-SAPUCAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$20.032.848,25 (neste valor incluído outros imóveis) a ser paga em 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2011.-----

(R) 1 ato
RRY36810 JGT

O Oficial aur

AV - 6 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 04/03/11, prenotado em 11/08/11, com o nº 1382692, à fl. 50v do livro 1-HH, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 23 de agosto de 2011.-----

O Oficial _____

R - 7 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **COMPRA E VENDA** da fração do terreno, feita por SAÍRA - SAPUCAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em favor de DANIELLE LEÃO SANTOS LEAL, técnica em química, identidade DIC/RJ 126665322, CPF 056.403.167-48 e seu marido MARCELO PINHEIRO LEAL, técnico em eletrônica, identidade CREA/RJ 2007530848, CPF 089.474.637-52, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens após à Lei 6515/77, residentes

(R) 1 ato
RRV61406 PUB

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6XT7-NHGGG-JBNWW-H3ML2>

Documento assinado eletronicamente pelo usuário SAÍRA-SAPUCAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em 23/08/2011 às 14:06:06.



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
356875

FICHA
3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 2

nesta cidade, pelo valor de R\$18.022,21, equivalendo a aquisição da unidade o valor de R\$130.000,00, a ser integralizado com recursos próprios no valor de R\$3.446,10, sendo R\$22.553,90 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** e com financiamento no valor de R\$104.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1593500 em 02/08/11. Rio de Janeiro, 23 de agosto de 2011. -----
O Oficial

R - 8 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por DANIELLE LEÃO SANTOS LEAL e seu marido MARCELO PINHEIRO LEAL, 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\$104.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, e atribuído o valor de R\$130.000,00, para o leilão público. Rio de Janeiro, 23 de agosto de 2011. -----
O Oficial

AV - 9 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 7 na matrícula 347127, instruído pela certidão nº 07/0268/2012 de 30/05/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº J00752012-17060700 de 14/05/12, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 30/05/12. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2012. -----
O Oficial *Jan*

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 14/06/12, prenotado em 22/06/12 com o nº 1445566 à fl. 211, do livro 1-HP, fica
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6XT7-NHGGG-JBNWWW-H3ML2>

(R) J ato
RR061407 TGH

6.017

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

SAC
Serviço de Atendimento
Tribunal de Registros



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
356875

FICHA
4

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

CNM: 089425 2: 0356875-47

Continuação da ficha 3

não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 08. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$6.648,86. Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 2024.-----

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

EEQM14619 BNM

AV - 13

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 07/02/2024, prenotado em 16/02/2024 com o nº 2176603 a fl.119 do livro 1-ML, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDEREAAL, 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 DANIELLE LEAO SANTOS LEAL e seu marido MARCELO PINHEIRO LEAL, 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 12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2656284 em 06/02/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$254.085,24. Rio de Janeiro, 05 de março de 2024.-----

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

EERG68984 QVK

AV - 14

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDEREAAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$104.000,00. Rio de Janeiro, 05 de março de 2024.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6XT7-NHGGG-JBNWW-H3ML2>

Documento assinado digitalmente
www.registadores.onr.org.br
saec
Serviço de Assessoria
Tributária e Conciliatória



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERG70891 HCY
Consulta a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2176603/0202

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0356875-47

MATRÍCULA
356875

FICHA
4 VERSO

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

EERG68986 CVL

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, 05 de março de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6XT7-NHGGG-JBNWW-H3ML2>

Documentos assinados digitalmente
www.prestadores.onr.org.br
sdsc

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR**Título: Consolidação da Propriedade**

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2176603 em 16/02/2024, no livro 1-ML, folha 119, foi registrado/averbado em 05/03/2024 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 20.3-1-6)	1	562,23
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	29,62
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		296,27
LEI 4664/05		74,06
LEI 111/06		74,06
LEI 6281/12		59,25
LEI 691/84 - ISS		79,52

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

356875 - AV.13, AV.14

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>

EERG68984 QVK - EERG68986 CVL

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 8965/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.104,50, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 05/03/2024, 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

