Valide aqui este documento

#### REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR certidao-0610 2176603/0202

#### REGISTRO GERAL

- MATRICULA --356875

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 Rio Grande n° 2034, na freguesia Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta indistintamente situada no pavimento de 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 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, 49, 57, 65 e 77 da Rua Igreja Nova; 166,60m a. 41, esquerda em nove segmentos de: 64,00m confrontando parte com o nº 1916 da Estrada do Rio Grande, parte com o prédio 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 Rua Dilson Heleno da Silva, mais confrontando com os imóveis nºs 92 da Rua Dilson Heleno da Silva e nºs 201 e 201 fundos da Rua Januário Barbosa, mais 12,28m, confrontando esses dois segmentos com os prédios nºs 201 e 201 fundos 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, nesta cidade. que adquiriu por compra Consultoria Empreendimentos e Participações Consultep

Segue no versò

00356875

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

otamento essinado diguelmente www.registradores.on.org.br



#### REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO AV. NILO PECANHA, 12-6°ANDAR

2176603/0202

Valide aqui este documento

#### REGISTRO GERAL

1 VERSO-

- MATRÍCULA — 356875

> S/A, através da escritura de 01/09/08 do 24º Óficio, livro 5547, fl. 196, registrada em 24/11/08 parte com o nº 6 na matrícula 167509 e parte com o nº 7 na matrícula 152137-A. INDICADOR REAL: Nº 322825 à fl. 23v do livro 4-FH. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2011.----O Oficial auw

Consta averbado em 19/05/10 com os números 9 e OBRIGAÇÕE SA matrículas 167509 · e 152137-A, através do requerimento de 29/03/10, instruído por certidão nº 083349 de 02/03/10 da Secretaria Municipal de Urbanismo, proprietária assumiu OBRIGAÇÕES perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a: 1) Avenida dos Mananciais em toda a sua largura, na extensão de 190,00m correspondente a dimensão da testada do terreno, inclusive até Januário Barbosa: 2) Estrada do Rio Grande em toda a sua largura, na extensão de 190,00m correspondente a dimensão testada do terreno, inclusive até a Rua Barbosa; 3) Rua Januário Barbosa em toda a sua largura, na extensão de 230,00m correspondente a distância entre a Avenida dos Mananciais e a Estrada do Rio Grande, conforme PAA 4063 e 8 DER. As Obras de Urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências. A inadimplência ďa obrigação assumida importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, conclusão das obras de urbanização е aceitação logradouros em questão, além das penalidades previstas em Lei. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2011.----O Oficial

MEMORIAL DE incorporação: Consta registrado em 19/05/10 com Segue na ficha 2



Valide aqui este documento

## AV. NILO PEÇANHA, 12-6°ANDAR 2176603/0202

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO

#### REGISTRO GERAL

	9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO continuação da ficha 1
7	o nº 3 na matrícula 347127 o MEMORIÁL DE INCORPORAÇÃO pelo
2	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
S	arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse
2	prazo desistir da incorporação caso não comercialize 30%

AFETAÇÃO: Consta averbada em 19/05/10, com o nº matricula 347127, a constituição do patrimônio de AFETAÇÃO, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2011. -----

Janeiro, 04 de fevereiro de 2011.-----

das unidades; e que o empreendimento terá 336 vaqas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso. Rio de

O Oficial

O Oficial

USO: Consta registrado em 18/11/10 com o nº 5 na matrícula o **USO** do imóvel feito por SAÍRA -SAPUCAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA com intuito de assegurar, em caráter permanente, a utilização coletiva das áreas de coletivo descritas na cláusula 7, por parte condôminos e usuários dos empreendimentos imobiliários Maraville Rio Grande e Maraville Mananciais, erigidos pela instituidora, bem como resquardar, ainda de forma permanente, a integração dos lotes em que tais áras se localizam, de modo a se complementarem sem obstáculos ou solução de continuidade, é instituído em regime gratuita, direito real de uso sobre as áreas concessão anteriormente citadas na cláusula 7, de tal sorte que, em cada um dos supracitados lotes, as referidas áreas recebem gravame para servir ao uso, além dos seu próprios gravames, condôminos dos edifícios 1 residenciais multifamiliares a serem construídos, através da escritura de 17/06/10 do 15° Oficio, livro 2454, fl. 198. Rio de . Segue no verso

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



#### Valide aqui este documento

## REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO AV. NILO PECANHA, 12-6º ANDAR

#### 2176603/0202

#### REGISTRO GERAL

MATRICULA =	FICHA	
356875	2	
	VERSO	

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

---

(R).1 ato RDY36810 5

HIPOTECA: VPelo 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 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 definido Cronograma no Físico-financeiro Desembolso do empreendimento. Rio de Janeiro, fevereiro de 2011.

O Oficial

O Oficial

AV - 6 CANCELAMENTO: Pelo Aptrumento particular de .04/03/11, prenotado em 11/08/11// fom o nº 138/692, à fl.50// do livro 1-HH, fica avergado// CANCELAMENTO do registro de de HIPOTECA EM 19 GRAD (polímento) (em virtude de guitação dada pela credora CANTA/FCONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 23 de agosto de 201////

.

\_\_

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

(R).1 ato RRUG1406 PUB

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, 056.403.167-48 e seu marido MARCELO PINHEIRO LEAL, técnico eletrônica, identidade CREA/RJ 2007530848. CPF 089.474.637-52, brasileiros, casados pelo regime comunhão parcial de bens após à Lei 6515/77, residentes Segue na ficha 3



Valide aqui este documento

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

#### REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO AV. NILO PEÇANHA, 12-6°ANDAR

#### 2176603/0202

REGI	STRO GERAL
MATRICULA 3568	9 OFICIO DE REGISTRO DE LVIOVEIS
<u> </u>	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 filização do Fundo de Garantia por
	Tempo de Serviço efform financiamente mon valor de
P. C.	R\$104.000,00. O impfatta de transmissão roi pato pela guia
	n° 1593500 em/92/1991. Rivo fee Jane 129, 123 de agysto de
	2011
	O Oficial
	/ 9 1 / / 8
R - 8	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular Rie
	serviz 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
<b>                                   </b>	ECONÔMICA FEDERAL, CNP3/09.360.305/0001-04, com sede em
20	Brasília-DF, para garafflia da dívida no valor de
3.1 ato RRU61407	R\$104.000,00, regendo so o contrato pelas demais cláusulas
e <sup>e</sup>	e condições constantes do titulo. Incortedo o deferor em
	mora e consolidando a propriedade em faror da fradora, e
	atribuído o volod/fie/\$%\$30.000,00/ pera o leiflad público.
	Rio de Janejado   13   de   201   1 f
-	0 Oficial/// #/////////////////////////////////
AV - 9	constructo: fini boje 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 Séguro 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

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





#### REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO AV. NILO PECANHA, 12-6º ANDAR

#### 2176603/0202

Valide aqui este documento

R - 11

#### REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0356875-47

MATRÍCULA — FICHA — 356875 3 VERSO

averbado o **CANCELAMENTO** das averbações 9 e 10 nas matrículas 167509 e 152137-A de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2012.

O Oficial \_

PENHORA: Pelo Mandado nº 31864/2022 de 07/07/2022 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ, prenotado em 27/10/2023 com n° 2157699 à fl.38v do livro 1-MI, fica registrada PENHORA EM 1º GRAU do imóvel, para garantia da dívida no de R\$5.681,70, valor decidida nos autos da ação execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. (Processo n° 0313910-52.2019.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com recolhimento dos emolumentos de ambos atoš, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício averbação de cancelamento, conforme disposto no S do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela 6370/12. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2023.----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 EEPJ57101 ZXT

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento eletronicamente enviado (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 11/10/23, prenotado em 17/10/23 com o n° 2155315 à fl.253 đo livro 1-MH, atualizado pelo requerimento datado de 06/11/23, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. do Provimento CGJ n° 02/2017 INTIMAÇÃO dos a fiduciantes DANIELLE LEAO SANTOS LEAL marido seu MARCELO PINHEIRO LEAL, anteriormente qualificados. realizada em 25/11/23, nos termos do Art. 26 ďa 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos vencidos encargos Seque na ficha 4

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

#### REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO AV. NILO PEÇANHA, 12-6°ANDAR

#### 2176603/0202

Valide aqui este documento

#### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	- FICHA
	1 1
	1 1
•	1 1
356875	
220012	<del> </del>

## 9° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS 75-47 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

não pagos referente ao contrato de financiamento 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

EECM14619 BNM

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 07/02/2024, prenotado em 16/02/2024 com o n°2176603 a fl.119 do livro 1-ML, averbada a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE do imóvel em favor fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDEREAL, 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 emvista que 05 fiduciantes DANIELLE LEAO SANTOS LEAL e seu MARCELO PINHEIRO LEAL, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a divida no prazo de (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela n°2656284 em 06/02/2024. Valor atribuído para base cálculo dos emolumentos: R\$254.085,24. Rio de Janeiro, de março de 2024, ----

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

EERG68984 QVK

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

Segue no verso

Secured assinade digitalmente

www.registradores.om.org.or

AV - 13



Valide aqui

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

#### REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO AV. NILO PEÇANHA, 12-6°ANDAR

#### 2176603/0202

— MATRÍCULA ——	RO GERAL	··	CNM: 089425.2	2.035681
356875				
2000/3	4 VERS	>-		
	1° Oficial Sub.: G	USTAVO ROMEIRO MEND	DÊS-Mat. 06743   EER	G68986 (
		,		<del></del>
	•			•
			e cópia é reprodução	
art. 19	§ 1° da lei 6.015	de 1973.	aída nos termos do	
Rio de J	Janeiro, 05 de mar	ço de 2024.		
		•		
				•
			·	
				•
	•	•	•	•
			,	

## 9° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Aves Mendes
REGISTRADOR

Título: Consolidacao 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
QUITAÇÃO (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	LEGAIS ***	
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

Poder Judiciario - IJERJ 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 N $^\circ$  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.

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

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

