



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0589  
2158554/0152

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
430768	1

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

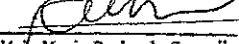
10 de maio de 2016.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/273B2-WV7MH-BSKFP-EWDK8>

IMÓVEL



Apartamento 102 da Casa 6 em construção situado na Estrada Cabuçu de Baixo nº 435, na Freguesia de Guaratiba, com direito a 1 vaga de garagem descoberta situada indistintamente no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,004015 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade 69,85m de frente; 100,00m de fundo; 391,80m a direita em três segmentos de: 66,35m, mais 30,15m, mais 295,30m; 361,65m a esquerda, confrontando a direita no 1º e 2º segmentos com o lote de equipamento urbano do PAL 48567 e no 3º segmento com terreno de propriedade de Pantaleão da Costa Lopes e outros ou sucessores, a esquerda e ao fundo com o lote 1 do PAL 21033 de propriedade da GGP Construções e Participações Ltda ou sucessores. ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA: com 15,87m<sup>2</sup> medindo 9,225m de frente; aprofundando 4,25m na lateral direita; fundos em 3 segmentos: estreitando 2,60m, aprofundando 3,55m, estreitando 6,625m e fechando com 0,70m na lateral esquerda. ÁREA DE CONSTRUÇÃO: com 40,59m<sup>2</sup> medindo 6,625m de frente; 9,225m de fundos; 5,40m na lateral esquerda e na lateral direita em 3 segmentos: aprofundando 3,55m, alargando 2,60m e aprofundando 1,85m. INSCRIÇÃO FISCAL: 0018758-3 (MP), CL 01521-4. PROPRIETÁRIO: SPE RESIDENCIAL VILLA REAL LTDA, CNPJ 11.917.406/0001-50, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra a Rio Largo Cabuçu Empreendimentos Imobiliários Ltda, através da escritura de 13/08/12 do 24º Ofício, livro 6835, fl. 04, registrada em 28/09/12 com o nº 9 na matrícula 358343. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2016.-----

O Oficial   
Glória Maria Rocha de Carvalho  
1º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 1 OBRIGAÇÕES: Consta averbada em 22/12/14 com o nº 10 na matrícula 358343, através do requerimento de 07/11/14, instruído por certidão nº 084.854 de 09/12/14, da  
Segue no verso

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Cartas e Tabelas



Valide aqui este documento

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

2158554/0152

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

430768

FICHA

1

VERSO

Secretaria Municipal de Urbanismo, que a proprietária SPE RESIDENCIAL VILLA REAL LTDA, anteriormente qualificada, assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a Estrada Cabuçu de Baixo, em toda a sua largura, na extensão de 272,00m, correspondente à dimensão da testada do lote até a Rua Giordano Vicenzo e 85,00m, correspondente a distância entre a Rua Giordano Vicenzo e Rua Sebastião de Oliveira conforme PAA 11844, de acordo com o despacho de 04/09/14 da U/CGPIS, às fl.37. As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra) aprovado pelo Decreto E-3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas 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 em questão. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2016.

O Oficial

*Glória Maria Rocha de Carvalho*  
11º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 2

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 16/03/15 com o nº 3 na matrícula 418086 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 07/07/14, 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; que o empreendimento terá 250 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões do 1º ao 4º e 9º Ofícios de distribuição e Justiça Federal constam distribuições em face da sócia SERTENGE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, distribuições estas que não se segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/273B2-WV7MH-BSKFP-EWDK8>

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

saec  
Serviço de Assessoria  
Técnica e Administrativa



Valide aqui este documento

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

2158554/0152

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
430768

FICHA  
2

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

referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. **RESTRICÇÕES: A INCORPORADORA DECLARA QUE 70,4% DO 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 6 A 10 SALÁRIOS MÍNIMOS; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$190.000,00.** Rio de Janeiro, 10 de maio de 2016.

O Oficial   
Glória Maria Rocha de Carvalho  
1º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Consta averbado em 07/04/15 com o n° 4 na matrícula 418086, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2016.

O Oficial   
Glória Maria Rocha de Carvalho  
1º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 4 **HIPOTECA:** Consta registrado em 05/08/15 com o n° 5 e hoje averbado com o n° 9 na matrícula 418086, **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SPE RESIDENCIAL VILLA REAL LTDA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia da dívida contraída por SPE OLYMPIA PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 16.861.311/0001-85, com sede nesta cidade, pelo instrumento particular de 17/06/15, pelo valor de R\$21.558.498,99, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2016.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/273B2-WV7MH-BSKFP-EWDK8>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Sistema de Atendimento  
Eletrônico Centralizado



Valide aqui este documento

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

2158554/0152

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
430768	2 VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2738B2-WV7MH-BSKFP-EWDK8>

O Oficial *[assinatura]*  
**Glória Maria Rocha de Carvalho**  
 17º Oficial Substituto  
 CTPS: 61786/015-RJ

---

AV - 5     **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o nº 9 na matrícula 418086, pelo instrumento particular de 12/04/16, o **ADITAMENTO** ao registro 5, constante da averbação 4, para constar que as partes retificam a **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** - para tornar certa a substituição de algumas unidades dadas em garantia hipotecária; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2016.-----

O Oficial *[assinatura]*  
**Glória Maria Rocha de Carvalho**  
 11º Oficial Substituto  
 CTPS: 61786/015-RJ

---

AV - 6     **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 28/06/17, prenotado em 04/07/17 com o nº 1754277 à fl.222v do livro 1-JF, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2017.-----

O Oficial *[assinatura]*     **ECDE70439 PQW**  
**Dr. Kílson Alves Mendes**  
 Oficial  
 Mat. 06/0087-RJ

---

R - 7     **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 22/06/17, prenotado em 12/07/17 com o nº 1755595 à fl.270 do livro 1-JF, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE RESIDENCIAL VILLA REAL LTDA, anteriormente qualificada, em favor de CAMILA DE SOUZA MONTEIRO, brasileira, solteira, fisioterapeuta, identidade DETRAN/RJ 05645139416, CPF 134.770.887-19, residente nesta cidade, pelo preço de R\$220.000,00, sendo  
 Segue na ficha 3

onr

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

SABEC  
Serviço Assessoria  
Sociedade de Engenharia



Valide aqui este documento

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

2158554/0152

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
430768	3

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

Continuação da ficha 2

R\$9.117,34 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2118357 em 06/07/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$220.000,00. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2017.-----

O Oficial *[Assinatura]* ECDE77832 XPE

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

R - 8 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CAMILA DE SOUZA MONTEIRO 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\$187.000,00, 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\$220.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$187.000,00. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2017.-----

O Oficial *[Assinatura]* ECDE77833 VTI

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

AV - 9 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 10 na matrícula 418086, instruído pela certidão nº 25/0197/2018 de 23/05/18 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 23/05/18. Rio de Janeiro, 19 de julho de 2018.-----

O Oficial *[Assinatura]*

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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/273B2-WV7MH-BSKFP-EWDK8>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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

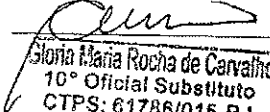
2158554/0152

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0430768-13

MATRÍCULA 430768	FICHA 3 VERSO
---------------------	---------------------

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/273B2-WV7MH-BSKFP-EWDK8>

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 05/06/18, prenotado em 05/06/18 com o nº 1808040 à fl. 58 do livro 1-JN, fica averbado o **CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 19 de julho de 2018.-----  
O Oficial  **ECPK35800 WXJ**  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
1º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 08/05/2023, prenotado em 12/05/2023 com o nº 2123563 à fl. 11v do livro 1-ME, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 07/06/2023, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante CAMILA DE SOUZA MONTEIRO, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 21/06/2023, 22/06/2023 e 23/06/2023, 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 19/06/2023 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 8. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$207.963,41. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2023.-----  
**1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743** **EENT33347 HWG**

Segue na ficha 4

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comparatista



Valide aqui  
este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
EEPJ63533 QBR  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2158554/0152

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0430768-13

MATRÍCULA	FICHA
430768	4

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
Continuação da ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/273B2-WV7MH-BSKFP-EWDK8>

AV - 12	<p><b>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:</b> Pelo requerimento enviado eletronicamente datado de 26/10/23, prenotado em 06/11/23 com o nº 2158554 à fl.69v do livro 1-MI, fica averbada a <b>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE</b> do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONOMICA 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 a fiduciante CAMILA DE SOUZA MONTEIRO, anteriormente qualificada, 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 2618763 em 28/09/23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$226.490,05. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2023.-----</p> <p style="text-align: right;"><u>1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743</u>   <b>EEPJ61939 AYH</b></p>
AV - 13	<p><b>CANCELAMENTO:</b> Em virtude da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, fica averbado o <b>CANCELAMENTO</b> do registro 08 de <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b> do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$187.000,00. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2023.-----</p> <p style="text-align: right;"><u>1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743</u>   <b>EEPJ61944 YUH</b></p>
<p><b>CERTIDÃO</b> - 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, 14 de novembro de 2023.</p>	

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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

2158554/0152

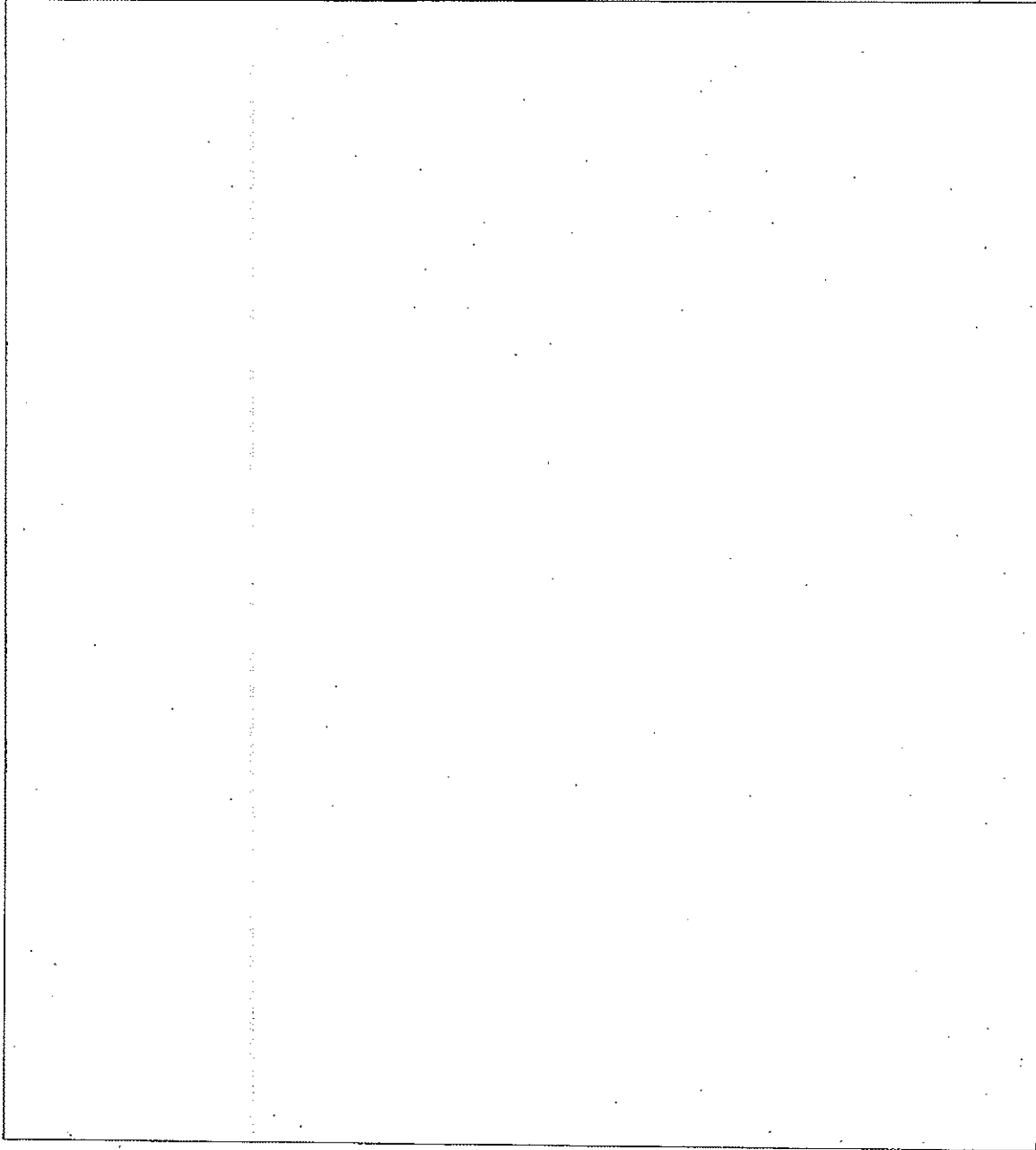
**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/273B2-WV7MH-BSKFP-EWDK8>





# 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

## Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

CERTIFICO que o presente título prenotado sob o nº 2158554 em 06/11/2023, no livro 1-MI, folha 69V, foi registrado/averbado em 14/11/2023 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

430768 - 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>

EEPJ61939 AYH - EEPJ61944 YUH



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 52516/2023

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.145,89, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 14/11/2023, 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

