

2090795/0150



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

439544

FICHA

1

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

30 de agosto de 2017.

IMÓVEL

Apartamento 406 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Estrada do Camorim nº385, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,004884 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48945, que mede em sua totalidade 64,42m de frente mais 25,40m em curva subordinada a um raio interno de 30,00m, mais 6,10m mais 49,65m em curva subordinada a um raio externo de 92,00m, mais 12,98m em curva subordinada a um raio interno de 8,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Canal do Rio Caçambê, por onde mede 4,33m mais 19,94m em curva subordinada a um raio interno de 19,00m, mais 54,89m, mais 54,99m em curva subordinada a um raio externo de 67,00m; 134,25m a direita em três segmentos de: 9,75m mais 30,88m mais 93,62m, confrontando a direita com o lote 2 do PAL 48945 de propriedade de Itapetininga Empreendimentos Imobiliários Ltda e com o lote 1 do PAL 48000 de propriedade de Helena Fahlbusch Pires e outros ou sucessores. Este lote é parcialmente atingido por uma Faixa Marginal de Proteção do Rio Caçambe de largura variável. **INSCRIÇÃO FISCAL (MP):** 3197624-4, 3197627-7, 3197628-5, 3197629-3 e 3197631-9 e **CL** 02072-7. **PROPRIETÁRIA:** ITAPETININGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 19.330.272/0001-88, com sede em Belo Horizonte/MG, que adquiriu por compra a Paulo Cezar Fahlbusch Pires e outros, através da escritura de 28/10/16 do 1º Ofício, livro 5751, fl.133, registrada em 22/11/16 com os nºs 4, 3, 3, 3 e 3 nas matrículas 312506 a 312510, respectivamente. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2017.

O Oficial

Gloria Maria Rocha do Carmo
Gloria Maria Rocha do Carmo
10º Oficial Substituto
CTPS: 61789/015-RJ

AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbado em 04/01/17 com o número 6 na matrícula 312506 e com o nº 5 nas matrículas 312507 a 312510, através do requerimento de 12/12/16, instruído
Segue no verso



AAA09946845 01/22

AAA 09946845

2090795/0150

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

439544

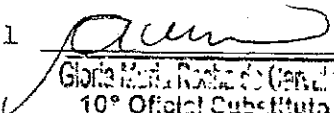
FICHA

1

VERSO

por certidão nº085253 24/11/16 da Secretaria Municipal de Urbanismo, que a proprietária assumiu perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, **OBRIGAÇÃO** de urbanizar (pavimentação e drenagem) a Estrada do Camorim, na largura de 11,00m, na extensão de 195,00m, correspondente à dimensão da testada dos terrenos, conforme PAA 9841, de acordo com o despacho de 04/11/16 da U/CGPE/CLE/GPH, às fls. 23. As obras de Urbanização deverão atender o que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento de Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis a 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. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2017.

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 01786/015-11

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 04/01/17 com o nº3 na matrícula 436133 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 11/11/16, 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 no mínimo 85% das unidades autônomas do empreendimento; e que o empreendimento terá 173 vagas de garagem descobertas situadas na área externa do pavimento térreo, sendo 6 vagas de nºs 19, 20, 32, 33, 37 e 38 destinadas ao uso exclusivo de pessoas com deficiência (PNE). As vagas não se vinculam às unidades autônomas, sendo todas de uso comum do condomínio. **CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão da Justiça Federal de Minas Gerais, CNDT, Ações Trabalhistas de Minas Gerais, certidões Cível e Execução Segue na ficha 2



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

439544

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

Cível de Belo Horizonte/MG, Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Secretaria Municipal de Belo Horizonte/MG, constam distribuições e débitos 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; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição referente a inscrição fiscal nº3197627-7 constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 1988, distribuição esta que não implica em qualquer risco para a incorporação imobiliária do empreendimento, conforme declaração da incorporadora. **CONDIÇÃO: CONSTA DO REQUERIMENTO E DA DECLARAÇÃO DE 17/11/16 DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, QUE TODAS AS UNIDADES DO EMPREENDIMENTO ESTÃO ENQUADRADAS NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, CONSTANDO AINDA, DA LICENÇA DE OBRAS, AS SEGUINTE OBSERVAÇÕES: 1) PCCMV 3 - FICHA DE ENQUADRAMENTO SMH 744, DESTINADO A FAMÍLIAS COM RENDA DE R\$3.600,00 A R\$6.500,00 - 6 A 10 SALÁRIOS MÍNIMOS; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$225.000,00.** Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2017.

O Oficial

[Signature]
Gloria Maria Rocha do Cavalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 3

AFETAÇÃO: Consta averbada em 04/01/17 com o nº4 na matrícula 436133, 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, 30 de agosto de 2017.

O Oficial

[Signature]
Gloria Maria Rocha do Cavalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

Segue no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 09946846

2090795/0150

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

439544

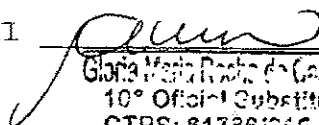
FICHA

2

VERSO

AV - 4 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 5 na matrícula 436133, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por ITAPETININGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (anteriormente qualificada) em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$19.846.800,50, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2017.-----

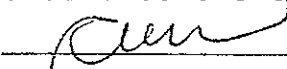
O Oficial


Glória Maria Rocha do Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81786/016-RJ

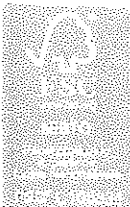
AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 24/07/17, prenotado em 31/08/17 com o nº 1763954 à fl.271 do livro 1-JG, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2017.-----

O Oficial

ECFQ34242 NMH


Glória Maria Rocha do Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

R - 6 **COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ITAPETININGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, (anteriormente qualificada), em favor de AYRTON CEZAR FREIRE DUARTE CHAGAS, brasileiro, auxiliar de escritório, identidade CNH/DETRAN/RJ 06302203827, CPF 131.952.907-07, residente em Duque de Caxias, pelo preço de R\$225.000,00, sendo R\$20.078,14 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2128685 em 25/08/17, com base na Lei nº 5.065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$225.000,00. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2017.-----
Segue na ficha 3



2090795/0150



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

439544

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

de Janeiro, 20 de setembro de 2017.-----

O Oficial

ECFQ34270 QFK

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

- 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.M.C.M.V.) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por AYRTON CEZAR FREIRE DUARTE CHAGAS, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$198.034,00, 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 da credora, é atribuído o valor de R\$240.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$198.034,00. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2017.-----

O Oficial

ECFQ34273 UJB

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

AV - 8

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 7 na matrícula 436133, instruído pela certidão nº 80/0028/2019 de 23/08/19 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 23/08/19. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2019.-----

O Oficial

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

AV - 9

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 18107 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento, através do instrumento particular de 15/08/19. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2019.-----

Segue no verso



AAA09946847 01/22

AAA 09946847

2090795/0150

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

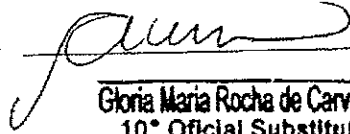
439544

FICHA

3

VERSO

O Oficial

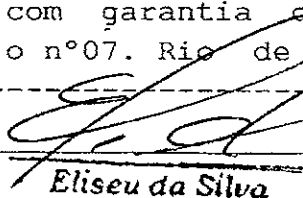


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-RJ

EDDE85621 OAK

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 16/02/2022, prenotado em 17/02/2022 com o nº 2035648 à fl.150v do livro 1-LR, atualizado pelo requerimento datado de 08/03/2022, instruído por Certidão Negativa do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, expedida em 25/04/2022, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante AYRTON CEZAR FREIRE DUARTE CHAGAS, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 18, 19 e 20/05/2022, 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 12/05/2022 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 07. Rio de Janeiro 27 de maio de 2022.

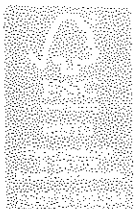
O Oficial



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

EEDO09664 ATW

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 09/11/2022, prenotado em 18/11/2022 com o nº 2090795 à fl.33 do livro 1-MA, 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
Segue na ficha 4





2090795/0150

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

439544

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante AYRTON CEZAR FREIRE DUARTE CHAGAS, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2515800 em 26/10/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$242.256,89. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 2022.

O Oficial

EEID00232 DFG

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

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, 06 de dezembro de 2022.

- Oficial: DR. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ



AAA09946848 01/22

AAA09946848 01/22

AAA 09946848

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

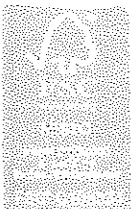
2090795/0150

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



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 2090795 em 18/11/2022, no livro 1-MA, folha 33, foi registrado/averbado em 06/12/2022 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	650,64
GUIA DO DOI (Tabela 16-5-*)	1	14,88
COMUNIC. DISTRIB. (Tabela 16-5-*)	1	14,88
PRENOTAÇÃO (Tabela 20.4-3-*)	1	26,28
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	15,36
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	14,88
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	91,14
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		162,54
LEI 4664/05 - 5%		40,63
LEI 111/06 - 5%		40,63
LEI 6281/12 - 4%		32,50
LEI 691/84 - ISS		43,58

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

439544 - AV.11

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>


EEID00232 DFG



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 57047/2022

Recebi de EMAIL a quantia de R\$1.147,94, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 06/12/2022, acima discriminados.


 5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/096-RJ

