



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0634  
2171089/0208

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
412005

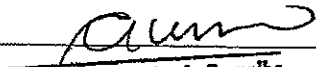
FICHA
1

### 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO 17 de outubro de 2014.

**IMÓVEL**

Casa 3 do Bloco 9 em construção situada na Estrada do Magarça nº 1870, na Freguesia de Guaratiba, com direito a 1 vaga de garagem descoberta situada no pavimento térreo na frente da unidade e correspondente fração ideal de 0,002388 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47998, que mede em sua totalidade 156,50m de frente, onde é atingido por uma Faixa Non Aedificandi com 5,00m de largura, mais 9,48m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Orlando Carneiro, por onde mede 172,37m, mais 8,78m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Avenida GB-10, por onde mede 257,84m em dois segmentos de: 109,55m em curva subordinada a um raio interno de 1.450,00m, mais 148,29m; 295,52m a direita em cinco segmentos de: 45,03m, mais 44,45m confrontando estes dois segmentos com o Lote destinado a Equipamento Urbano do PAL 47998 de propriedade do Município do Rio de Janeiro, mais 106,95m, mais 50,74m, mais 48,35m, confrontando com o prédio nº 2026 da Estrada do Magarça. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0504611-5(MP) **CL** 02958-7. **PROPRIETÁRIA:** SPE ESTRADA DO MAGARÇA 1870 INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 09.478.038/0001-49, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Sônia Maria Arcos Campos e Maria Luíza Moreira Arcos, da seguinte forma: **parte** através da escritura de 04/11/10 do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, livro 386, fl. 116, registrada em 23/12/11 com o nº 9 na matrícula 351503 e **parte** através da escritura de 11/11/10 do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, livro 386, fl. 158, registrada em 12/03/12 com o nº 10 na matrícula 372301; com o nº 9 nas matrículas 372300 e 372302, com o nº 4 na matrícula 372303 e com o nº 9 na matrícula 372299. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2014.

O Oficial

  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L79J7-GLX43-TJW2T-SKGCY>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
SAC  
Serviço Atendimento  
Setor de Atendimento



Valide aqui  
este documento

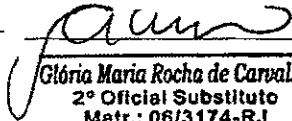
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
412005	1 VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L79J7-GLX43-TJW2T-SKGCY>

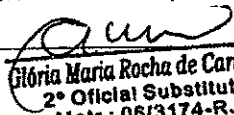
AV - 1 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbada em 24/01/13 com os números 14, 14, 12, 12, 6 e 12 nas matrículas 351503, 372301, 372300, 372302, 372303 e 372299, que a proprietária assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de: Urbanizar a Estrada do Magarça, na pista adjacente aos lotes, na extensão de 210,00m, correspondente a dimensão da testada dos lotes, conforme PAA 10908, de acordo com o despacho de 24/04/12 do Secretário Municipal de Urbanismo, as fls.83. 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, 17 de outubro de 2014.-----

O Oficial

  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 24/01/13 com o nº 3 na matrícula 385371 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 19/03/12, 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 60% das unidades e que o empreendimento terá 417 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento térreo. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões dos 1º ao 4º, 7º e 9º Distribuidores, Justiça do Trabalho e Justiça Federal, constam distribuições contra sócia CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2014.-----

O Oficial

  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

Segue na ficha 2

onr

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

SAEC  
Sistema de Arquivamento e Autenticação Eletrônica de Documentos



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
412005

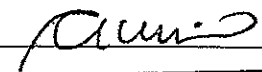
FICHA  
2

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L79J7-GLX43-TJW2T-SKGCY>

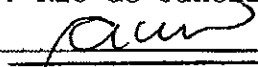
AV - 3 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 20/06/13 com o n° 4, na matrícula 385371, **RETIFICAÇÃO** a averbação 2 de **OBRIGAÇÕES** para constar que ficam mantidas todas as demais cláusulas do termo de urbanização assinado em 09/05/12, exceto a Cláusula Segunda, que pelo presente termo a SPE ESTRADA DO MAGARÇA 1870 INCORPORAÇÕES LTDA se obriga a urbanizar a Estrada do Magarça, conforme planta visada em 01/04/13 pela O/SUBOP/CGP/GPV que contempla a implantação do passeio público, pavimentação da pista de desaceleração para acesso ao empreendimento e área gramada, na extensão de 210,00m correspondente à dimensão da testada do lote, conforme PAA 10908, de acordo com o despacho de 04/05/13 da U/CGPIS, às fls. 125V. 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 de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2014.-----

O Oficial

  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 4 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 6 na matrícula 385371, instruída pela certidão n° 25/0391/2014 de 22/09/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 22/09/14. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2014.-----

O Oficial

  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 12/12/14, prenotado em 17/12/14 com o n° 1615267 à fl. 14v, do livro 1-IN, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 08

Segue no verso

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

SABEC  
Serviço de Assessoria  
Técnica e Consultoria



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
412005	2
	VERSO

de janeiro de 2015.-----

O Oficial *Glória Maria Rocha de Carvalho* EAQZ33193 LZV

*Glória Maria Rocha de Carvalho*  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 6 **ADITAMENTO:** De acordo com documentação arquivada, fica averbado o **ADITAMENTO** à averbação 2, para constar que o empreendimento está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), sendo declarado pela incorporadora que o limite máximo de valor de venda das unidades habitacionais não será superior a R\$98.000,00, se comprometendo ainda a não alienar qualquer unidades por valor superior a esse declarado; e que as unidades desse empreendimento destinam-se exclusivamente ao atendimento do público comprador com renda familiar máxima de 06 salários mínimos, se comprometendo ainda a não alienar qualquer desta unidades à comprador com renda familiar superior, por não se enquadrar no PMCMV. Rio de Janeiro, 12 de março de 2015.-----

O Oficial

*Glória Maria Rocha de Carvalho*  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

R - 7 **COMPRA E VENDA:** (P.M.C.M.V.) Pelo instrumento particular de 13/11/15, prenotado em 19/02/16 com o nº 1682143 à fl.23 do livro 1-IV, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE ESTRADA DO MAGARÇA 1870 INCORPORAÇÕES LTDA, (anteriormente qualificada), em favor de EDILAINÉ DOS SANTOS FERREIRA, brasileira, solteira, gerente, identidade CNH/DETRAN/RJ 04299671827, CPF 115.528.747-96, residente nesta cidade, pelo preço de R\$140.000,00, sendo R\$25.000,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**, na forma de desconto. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2004641, Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/L79J7-GLX43-TJW2T-SKGCY>

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

SAEC  
www.saec.org.br



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
412005

FICHA  
3

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

Continuação da ficha 2

com base na Lei nº 5.065/09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$140.000,00. Rio de Janeiro, 01 de março de 2016.-----

O Oficial  EBJD42582 SJQ

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

R - 8 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por EDILAINE DOS SANTOS FERREIRA, 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\$82.150,00 regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$140.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$82.150,00. Rio de Janeiro, 01 de março de 2016.-----

O Oficial  EBJD42583 FSJ

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

AV - 9 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 13/09/22, prenotado em 20/09/22 com o nº 2077714 à fl.163 do livro 1-LX, 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** da fiduciante EDILAINE DOS SANTOS FERREIRA, anteriormente qualificada, realizada em 22/10/22, 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 08. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2022.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L79J7-GLX43-TJW2T-SKGCY>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Sistema de Assinatura Eletrônica



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

2171089/0208

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0412005-42

MATRÍCULA 412005	FICHA 3 VERSO
---------------------	---------------------

O Oficial

EEIC86305 SQB

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

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 04/08/23, prenotado em 09/08/23 com o nº 2141177 à fl.45 do livro 1-MG, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 29/08/23, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante EDILAINE DOS SANTOS FERREIRA, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 25, 26 e 27/09/23, 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 20/09/23 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 08. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$3.863,74. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2023.-----

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

EEPJ46719 RBS

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 09 de **INTIMAÇÃO** do fiduciante. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$82.150,00. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2023.-----

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

EEPJ46722 XNW

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L79J7-GLX43-TJW2T-SKGCY>

10.011

Documento de 100% original  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

SAEC  
100% ORIGINAL



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEQM25525 AZJ

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

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

2171089/0208

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
412005

FICHA  
4

CNM:089425.2.0412005-42  
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 08/01/2024, prenotado em 10/01/2024 com o nº2171089 a fl.220 do livro 1-MJ, 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 a fiduciante EDILAINÉ DOS SANTOS FERREIRA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada 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 isento de acordo com base legal: Lei nº 2277/94, art. 8 § único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001), pela guia nº2648214. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$149.080,77. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2024.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | EEQM25030 OFU

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 08 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$82.150,00. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2024.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | EEQM25032 DCI

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, 18 de janeiro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L79J7-GLX43-TJWZT-SKGCY>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
SABC  
Sistema de Assinatura  
Eletrônica Certificada



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

2171089/0208

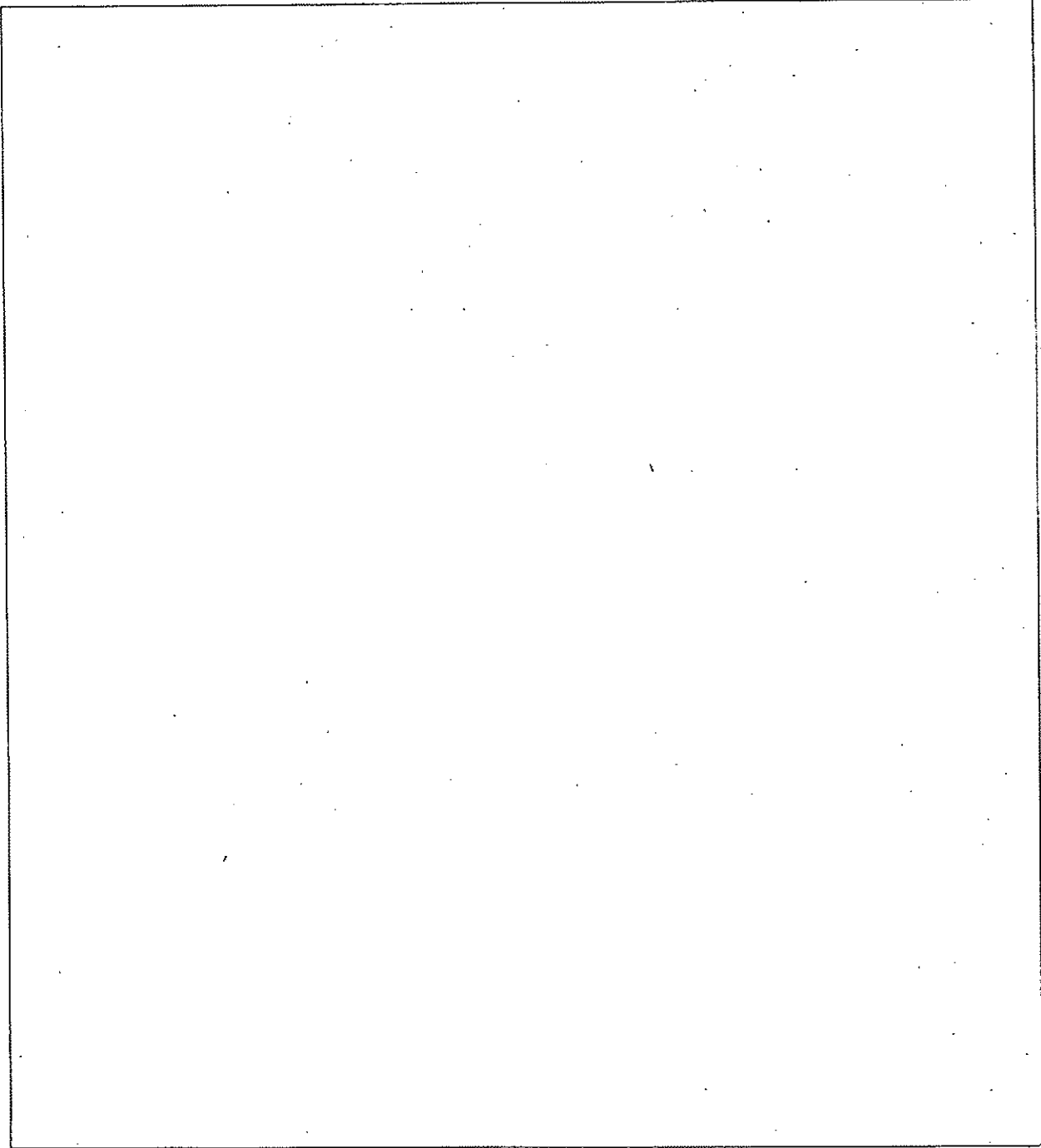
Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L79J7-GLX43-TJW2T-SKGCY>

ONR

Documento digitalizado  
www.registradores.onr.org.br

SABEC  
Associação Brasileira  
de Registradores

# 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

*Adilson Alves Mendes*  
REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2171089 em 10/01/2024, no livro 1-MJ, folha 220v, foi registrado/averbado em 18/01/2024 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-7)	1	663,06
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-5)	1	461,11
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	26,43
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 - 20%		264,35
LEI 4664/05 - 5%		66,08
LEI 111/06 - 5%		66,08
LEI 6281/12 - 4%		52,87
LEI 691/84 - ISS		70,95

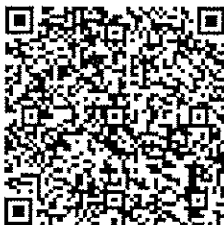
## MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

412005 - 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>

EEQM25030 OFU - EEQM25032 DCI



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 2668/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$1.878,90, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 18/01/2024, acima discriminados.

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

