



Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0521  
2144031/0105

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
364002

FICHA  
1

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

16 de setembro de 2011.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3CK2-A9966-445YB-WXMFV>

**IMÓVEL** Apartamento 108 do Bloco 8 do prédio em construção situado na Estrada Rodrigues Caldas nº 2055, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,002136 para o apartamento do respectivo terreno que mede em sua totalidade 99,12m de frente para a Estrada Rodrigues Caldas; 133,40m de fundos; 313,10m a esquerda e 249,06m a direita, confrontando a direita com o prédio nº 2135 da Estrada Rodrigues Caldas, a esquerda com o prédio nº 1935 da Estrada Rodrigues Caldas e e nos fundos com a Rua 1 casas 587 a 601(loteamento Mapuá). **INSCRIÇÃO FISCAL:** 895942 CL 3712. **PROPRIETÁRIO:** ESTRADA RODRIGUES CALDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 08.543.607/0001-20, que adquiriu por compra a Paulino Blanco de Dios, pela escritura de 16/07/07 do 4º Ofício de Niterói-RJ, livro 921, fl. 50, registrada em 20/12/07 com o nº 9 na matrícula 23595. **INDICADOR REAL:** Nº 332300 à fl. 171 do livro 4-FM. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2011. -----  
O Oficial *Paulo*

---

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 09/12/10 com o nº 13 na matrícula 23595 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 11/11/10, 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 50% das unidades, ou caso não consiga, por qualquer motivo, financiamento destinado a construção do empreendimento; que o empreendimento terá 405 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2011. -----  
O Oficial *Paulo*

---

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 07/07/11 com o nº 15 na matrícula 23595, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**  
Segue no verso



Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
SABEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Computarizado







Valide aqui a certidão.

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

2144031/0105

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
364002

FICHA  
2  
VERSO

a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros. Além das penalidades previstas em Lei. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2012.

O Oficial *[assinatura]*

AV - 8 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 20 na matrícula 23595 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em sua alínea "G", face as modificações havidas na especificação dos materiais a serem utilizados nos aptºs dos Blocos 5, 6, 7, 8 e 9 do empreendimento. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2012.

O Oficial *[assinatura]*

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 02/10/13, prenotado em 16/10/13 com o nº 1541902 à fl.74v do livro 1-ID, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2013.

(R) 1. ato  
R1541902 D03

O Oficial *[assinatura]*

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 28/10/13, prenotado em 27/11/13 com o nº 1549215 à fl.37v do livro 1-IE, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ESTRADA RODRIGUES CALDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, anteriormente qualificada, em favor de ELIAS DOS SANTOS COSTA, servidor público federal, identidade MM/RJ 361085, CPF 721.574.027-72 e sua mulher ARACY FERREIRA WANDERLEY COSTA, do lar, identidade MM/RJ 7395477, CPF 079.370.727-76, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$167.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia

(R) 1. ato  
R1549215 D01

segue na ficha 3

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3CK2-A9966-445YB-WXMFV>

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

SABEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Unificado



Valide aqui a certidão.

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

2144031/0105

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
364002

FICHA  
3

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

Continuação da ficha 2

nº1828112 em 25/10/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$167.000,00. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 2013.-----

O Oficial *[assinatura]*

R - 11

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ELIAS DOS SANTOS COSTA e sua mulher ARACY FERREIRA WANDERLEY COSTA 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\$147.600,00, 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, é atribuído o valor de R\$164.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$147.600,00. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 2013.-----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 12

**CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 21 na matrícula 23595, instruído pela certidão nº 07/0579/2013 de 28/11/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 27/11/13. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2014.-----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 13

**RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 22 na matrícula 23595 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H' e 'J' do art. 32 da Lei 4591/64, face a alteração no projeto aprovado, com a substituição dos quadros 'I' a 'VIII' da NBR 12721 e minuta de convenção, através do requerimento de 03/09/13. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2014.-----

Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3CK2-A9966-445YB-WXMFV>

CR.1 ato  
RIF36335 MEL

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

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Classificado Computarizado



Valide aqui a certidão.

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

2144031/0105

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0364002-06

MATRÍCULA	FICHA
364002	3
	VERSO

O Oficial

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 23/02/2023, prenotado em 27/02/2023 com o nº2109780 à fl.115v do livro 1-MC, atualizado pelo requerimento datado de 20/03/2023, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 14/04/2023, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários ELIAS DOS SANTOS COSTA e sua mulher ARACY FERREIRA WANDERLEY COSTA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 09, 10 e 11/05/2023, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação da fiduciária realizada em 27/04/2023 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 nº11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.384,46. Rio de Janeiro, 07 de junho de 2023.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEMM51321 CRI

AV - 15 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 18/08/2023, prenotado em 22/08/2023 com o nº2144031 à fl.147v do livro 1-MG, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a

Segue na ficha 4

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3CK2-A9966-445YB-WXMFV>

onr

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

sdac

Sistema de Atendimento  
Clientes e Contribuintes



Valide aqui a certidão.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEOH26367 TQF

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

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

2144031/0105

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

364002

FICHA

4

CNM:089425.2.0364002-06  
**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Continuação da ficha 3

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 ELIAS DOS SANTOS COSTA e sua mulher ARACY FERREIRA WANDERLEY COSTA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº14, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2602833 em 14/08/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$268.695,18. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2023.

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

EEOH24954 HXF

AV - 16. ~~CANCELAMENTO.~~ Em virtude da averbação 15 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$147.600,00. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2023.----

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

EEOH24955 OHL

**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, 31 de agosto de 2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3CK2-A9966-445YB-WXMFV>

Document assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Computarizado



Valide aqui a certidão.

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

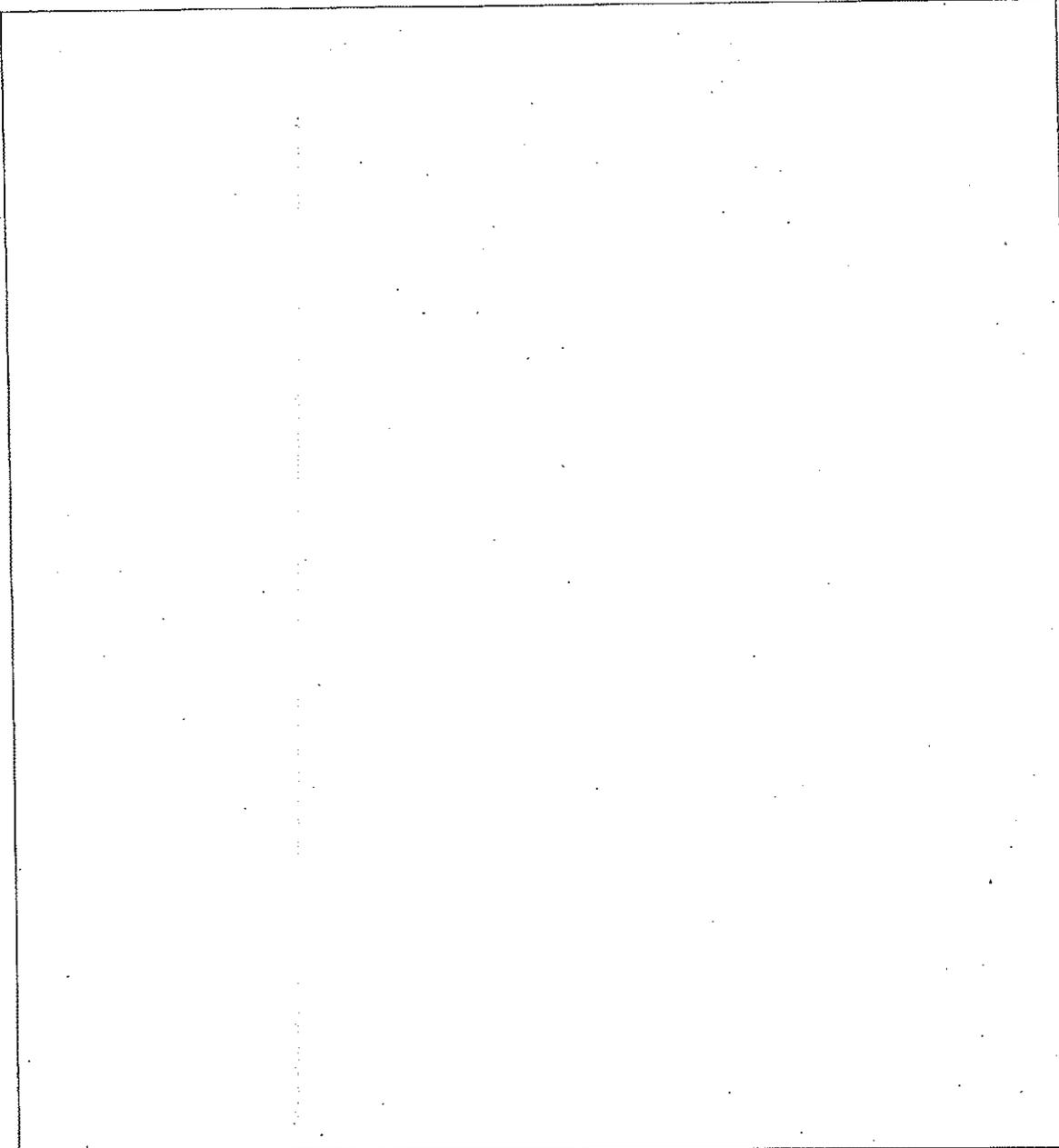
2144031/0105

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3CK2-A9966-445YB-WXMFV>

.onr

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

SABEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico do Registrador

# 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

*Adilson Alves Mendes*  
REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

CERTIFICO que o presente título prenotado sob o nº 2144031 em 22/08/2023, no livro 1-MG, folha 147V, foi registrado/averbado em 31/08/2023 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
QUITAÇÃO (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

364002 - AV.15, AV.16

## 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>

EEOH24954 HXF - EEOH24955 OHL



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 40025/2023

Recebi de EMAIL a quantia de R\$2.145,89, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 31/08/2023, acima discriminados.

  
5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ

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

