



Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
401099

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 09 de janeiro de 2014.

IMÓVEL

Sala 225 com dependências no 2º pavimento do prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 7000, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,004164 do respectivo terreno que mede em sua totalidade 50,00m de frente mais 9,50m em curva subordinada a um raio de 10,00m, concordando com o alinhamento ímpar da Rua São Marcelo; 78,00m nos fundos; 135,50m a direita e 140,00m a esquerda em três segmentos de 31,00m, mais 40,00m, mais 69,00m, confrontando na frente com a Estrada dos Bandeirantes, nos fundos com a linha dos fundos dos lotes 12 a 18 da Rua A do PAL 19935, lado direito com o lote 1 do mesmo PA. e no lado esquerdo com o lado ímpar da Rua São Marcelo, com a lateral direita do lote 3, do citado PA. perpendicularmente ao alinhamento da Rua São Marcelo e com as linhas de fundos dos lotes 3 a 7 e parte da linha de fundos do lote 8, avançando para dentro do terreno paralelamente ao alinhamento da Rua São Marcelo, na extensão de 69,00m até alcançar a linha de fundos, fechando o perímetro.

INSCRIÇÃO FISCAL: 0821916-4 (MP). CL: 02433-1.

PROPRIETÁRIO: BR GLOBAL ENGENHARIA LTDA, CNPJ 08.455.824/0001-68, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a G.A.R.A. Empreendimentos e Participações Ltda, pela escritura de 12/11/2009 do 24º Ofício, livro 6047, fl. 186 registrada em 16/04/2010 com o nº 11 na matrícula 18261. INDICADOR REAL: Nº 327488 à fl. 80 do livro 4-FJ. Rio de Janeiro, 09 de janeiro de 2014.

O Oficial

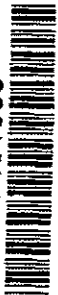
AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 09/08/2010 com o nº 14 na matrícula 18261 o MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO pelo requerimento de 06/05/2010, dele constando que não há prazo de carência, que as Lojas A a F e lojas 101 a 133 tem dependências no Jirau e que o empreendimento terá 187 vagas de garagem sendo 13 vagas cobertas situadas no subsolo e 174 vagas descobertas situadas no pavimento de

Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3MX3-JXTHS-BTMU9-6ZVJH>

00401099



Documentos assinados digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 SAC
 Serviço de Atendimento



2123186/0289

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

401099

FICHA

1

VERSO

acesso. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão do 9º Ofício de Distribuição consta débito apurizado relativo ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 1999. Rio de Janeiro, 09 de janeiro de 2014.-----

O Oficial _____

AV - 2

RETIFICAÇÃO: Consta averbada em 26/02/2013 com o nº 18 na matrícula 18261 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'J' e 'P', face as modificações havidas no projeto passando o empreendimento a ser composto pelas Lojas A a F, 101; 102; 103; 131; 132 e 133 todas com dependências no subsolo e Jirau; Lojas 104 a 130 com dependências no jirau; Salas 101 a 111, 112 com dependências no subsolo, 113 e 114 no pavimento de acesso, Salas 201 a 291 no 2º pavimento e Salas 301 a 343 na cobertura. **VAGAS DE GARAGEM:** Consta do projeto 206 vagas de garagem sendo 37 vagas cobertas situadas no subsolo e 169 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso. Permanecendo o imóvel desta matrícula sem modificações. Rio de Janeiro, 09 de janeiro de 2014.-----

O Oficial _____

R - 3

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 02/10/2012, prenotado em 27/12/2013 com o nº 1555784 à fl. 273v do livro 1-IE, rerratificado por outro de 29/11/2013, prenotado em 27/12/2013 com o nº 1555785 à fl. 273v do livro 1-IE, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por BR GLOBAL ENGENHARIA LTDA, anteriormente qualificada, em favor de SERGIO DE ABREU COUTINHO, advogado, identidade DETRAN/RJ 00223351593, CPF 555.313.857-49 e sua mulher SILVANIA MACHADO RODRIGUES COUTINHO, vendedora, identidade DETRAN/RJ 076341312, CPF 075.629.717-65, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$174.635,49. Valor atribuído para base de Segue na ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3MX3-JXTHS-BTMU9-6ZVJH>

(R) 1. ato
RUI33819 005

ONR

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

SSOC
Serviço de Atendimento
Eletrônico e Comercializado



Valide aqui a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

401099

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

cálculo dos emolumentos: R\$268.021,73. Rio de Janeiro, 09 de janeiro de 2014.

O Oficial

R - 4

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 29/11/2013, prenotado em 27/12/2013 com o nº 1555785 à fl. 273v do livro 1-IE, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por BR GLOBAL ENGENHARIA LTDA, em favor de SERGIO DE ABREU COUTINHO e sua mulher SILVANIA MACHADO RODRIGUES COUTINHO, anteriormente qualificados, pelo preço de R\$174.635,49, que em virtude de atualização monetária elevou-se à R\$179.635,49. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1829167 em 06/12/2013. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$268.021,73. Rio de Janeiro, 09 de janeiro de 2014.

O Oficial

R - 5

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por SERGIO DE ABREU COUTINHO e sua mulher SILVANIA MACHADO RODRIGUES COUTINHO, 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\$136.800,00, 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\$171.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$136.800,00. Rio de Janeiro, 09 de janeiro de 2014.

O Oficial

AV - 6

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 20 na matrícula 18261, instruído pela certidão nº 07/0011/2014 de 13/01/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do

Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3MX3-JXTHS-BTMU9-6ZVJH>

(R) 1 ato
RUI3820 HYB

(R) 1 ato
RUI3821 TEF

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
www.registradores.onr.org.br

33000
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



2123186/0289

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

401099

FICHA

2

VERSO

Seguro Social nº 001572013-17070502 de 25/09/13, a
CONSTRUÇÃO do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido
em 10/01/14. Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2014.-----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 7 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro
Auxiliar com o nº 14774 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do
empreendimento, através do instrumento particular de
24/07/13. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2014.-----
O Oficial *[Assinatura]* (R).1 ato
RUI42631-R90

AV - 8 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente
(Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 15/03/2022,
prenotado em 18/03/2022 com o nº2041626 à fl.65v do livro
1-LS, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de
Registro de Títulos e Documentos, expedida em 12/05/2022,
fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº
02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários SERGIO DE ABREU
COUTINHO e sua mulher SILVANIA MACHADO RODRIGUES
COUTINHO, anteriormente qualificados, realizada através
de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em
08/06/2022, 09/06/2022 e 10/06/2022, 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 06/06/2022 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 nº5. Rio de Janeiro, 20 de junho de
2022.-----

Segue na ficha 3

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3MX3-JXTHS-BTMU9-6ZVJH>

onr

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

SOCC

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



2123186/0289

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
401099

FICHA
3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

O Oficial

EEDO26453 SKH

Adenilson Francisco Henriques
8º Oficial Substituto
CTPS 49060/033-RJ

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3MX3-JXTHS-BTMU9-6ZVJH>

AV - 9. **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 23/02/2023, prenotado em 27/02/2023 com o nº 2109675 à fl. 112 do livro 1-MC, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 14/03/2023, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários SERGIO DE ABREU COUTINHO e sua mulher SILVANIA MACHADO RODRIGUES COUTINHO, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 21/03/2023, 22/03/2023 e 23/03/2023, 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 20/03/2023 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 5. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$108.046,02. Rio de Janeiro, 20 de abril de 2023.-----

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

EELT37427 KNL

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 9 de INTIMAÇÃO, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 8 de **INTIMAÇÃO**. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$136.800,00. Rio de Janeiro, 20 de abril de 2023.-----

Segue no verso

Documentos Registrados

Documentos Registrados
www.registradores.onr.org.br

S200
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comunitário



Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
401-099	3. VERSO

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

EELT37429 CBL

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 04/05/2023, prenotado em 10/05/2023 com o nº2123186 à fl.298 do livro 1-MD, 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 os fiduciários SERGIO DE ABREU COUTINHO e sua mulher SILVANIA MACHADO RODRIGUES COUTINHO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº09, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2529008 em 26/12/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$181.930,05. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2023.-----

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

EEMM32437 VBK

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 11 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 05 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$136.800,00. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2023.-----

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

EEMM32438 NKF

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, 17 de maio de 2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3MX3-JXTHS-BTMU9-6ZVJH>

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 SASC
 Serviço de Assessoria Jurídica

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 2123186 em 10/05/2023, no livro 1-MD, folha 298, foi registrado/averbado em 17/05/2023 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-7)	1	633,19
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	29,10
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%		291,02
LEI 4664/05 - 5%		72,75
LEI 111/06 - 5%		72,75
LEI 6281/12 - 4%		58,20
LEI 691/84 - ISS		78,11

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

401099 - AV.11, AV.12

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>

EEMM32437 VBK - EEMM32438 NKF



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 21283/2023

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.066,97, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 17/05/2023, 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

