



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0651
2231164/0171

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
439574

FICHA
1

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

30 de agosto de 2017.

IMÓVEL



Apartamento 304 do Bloco 2 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 de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42UGG-8Z5EA-ME8V5-65YVG>



Valide aqui
este documento

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

2231164/0171

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

439574

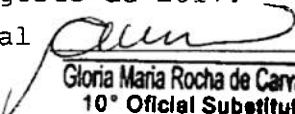
FICHA

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: 61766/015-RJ

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42UGG-8Z5EA-ME8VS-65VVG>



Valide aqui este documento

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

2231164/0171

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
439574

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) PFCMV 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

Glória Maria Rocha de Carvalho
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

Glória 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/42UGG-8Z5EA-ME8VS-65YVG>



Valide aqui
este documento

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

2231164/0171


REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
439574	2
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42UGG-8Z5EA-ME8VS-65YVG>

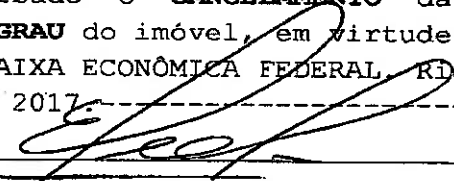
AV - 4 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 5 na matrícula 436133, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por ITAPETININGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (anteriormente qualificada) em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$19.846.800,50, 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


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

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 12/09/17, prenotado em 31/10/17 com o nº 1773000 à fl.297 do livro 1-JH, 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, 14 de novembro de 2017.-----

O Oficial


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

ECHB01423 IUX

R - 06 **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 FELIPE DIEGO FERREIRA CHAVES, gerente, identidade DETRAN/RJ 246471510, CPF 132.821.277-74 e sua mulher SUELLEN FREITAS FERREIRA CHAVES, secretaria estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhado, identidade DETRAN/RJ 209837962, CPF 117.374.917-96, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$225.000,00, sendo R\$15.222,82 com
Segue na ficha 3



Valide aqui este documento

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

2231164/0171

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
439574

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2139373 com base legal a Lei 5.065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$262.048,49. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2017.

O Oficial

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

ECHB01426 TPK

R - 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 FELIPE DIEGO FERREIRA CHAVES e sua mulher SUELLEN FREITAS FERREIRA CHAVES 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\$177.412,80, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores 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\$177.412,80; Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2017.

O Oficial

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

ECHB01428 OPL

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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42UGG-8Z5EA-ME8VS-65YVG>



Valide aqui este documento

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

2231164/0171

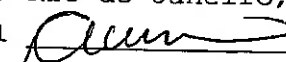
REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0439574-76

MATRÍCULA
439574

FICHA
3
VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42UGG-8Z5EA-ME8VS-65VVG>

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:-----
O Oficial  **EDDE85664 ODH**

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

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 10/11/23, prenotado em 16/11/23 com o nº 2160826 à fl.151 do livro 1-MI, 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** dos fiduciários FELIPE DIEGO FERREIRA CHAVES e sua mulher SUELLEN FREITAS FERREIRA CHAVES, anteriormente qualificados, realizada em 08/12/23, 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 07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$10.789,46. Rio de Janeiro, 09 de janeiro de 2024.-----

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

EEOM17512 LQK

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 17/05/24, prenotado em 20/05/24 com o nº 2193663 à fl.132v do livro 1-MN, 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** dos fiduciários FELIPE DIEGO FERREIRA CHAVES e sua mulher SUELLEN FREITAS FERREIRA CHAVES, anteriormente qualificados, realizada em 15/06/24, nos termos do Art.

Segue na ficha 4

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

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

2231164/0171

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0439574-76

MATRÍCULA
439574

FICHA
4

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

Continuação da ficha 3

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 07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$9.632,16. Rio de Janeiro, 23 de julho de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMÊIRO MENDES - Mat. 06743 | EETI87862 TYN

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 11, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.634,35. Rio de Janeiro, 23 de julho de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMÊIRO MENDES - Mat. 06743 | EETI87864 ORQ

AV - 13 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 14/11/24, prenotado em 25/11/24 com o nº 2231164 a fl. 281 do Livro 1=MR, 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 fiduciantes FELIPE DIEGO FERREIRA CHAVES e sua mulher SUELLEN FREITAS FERREIRA CHAVES, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados 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 2759955 em 13/11/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$249.586,58. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2024.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42UGG-8Z5EA-ME8V5-65YVG>



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVI08220 JFA

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

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

2231164/0171

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0439574-76.

MATRÍCULA
439574

FICHA
4
VERSO

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

EEVI05106 DHR

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 07 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$177.412,80. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2024.

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

EEVI05111 JHD

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, 03 de dezembro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42UGG-8Z5EA-ME8VS-65YVG>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Addison Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

CERTIFICADO que o presente título prenotado sob o nº 2231164 em 25/11/2024, no livro 1-MR, folha 281, foi registrado/averbado em 03/12/2024 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	721,52
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	663,06
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	31,64
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		316,43
LEI 4664/05		79,10
LEI 111/06		79,10
LEI 6281/12		94,93
LEI 691/84 - ISS		84,93

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

439574 - AV.13, AV.14

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>

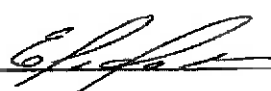
EEVI05106 DHR - EEVI05111 JHD



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 54977/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.278,68, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 03/12/2024, acima discriminados.


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