



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0579
2221400/0127

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
377985

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
23 de julho de 2012.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/64JAN-8LX4H-BQPRH-5XL3W>

00377985



IMÓVEL

Apartamento 509 do Bloco 1 do Prédio em construção situado na Rua André Rocha nº 103, na freguesia de Jacarepaguá e correspondente fração ideal de 0,005232 do respectivo terreno, designado por lote 1 do PAL 47776, que mede em sua totalidade 45,00m de frente, 51,20m de fundo, por onde faz testada para a Rua Paturi, em dois segmentos de: 35,50m em curva subordinada a um raio externo de 113,00m, mais 15,70m; 132,70m a direita em cinco segmentos de: 34,30m, mais 13,80m, mais 4,00m, mais 20,00m, mais 60,60m; 101,20m a esquerda, confrontando a direita com o lote 8 da Rua André Rocha de propriedade de Maria de Jesus Monteiro ou sucessores e com o lote 29 da Rua Paturi de propriedade do Espólio de Norival Alves da Silva ou sucessores, ambos da quadra 14 do PAL 12380 e a esquerda com terreno de propriedade de Candido Costa ou sucessores e com terreno comprometido com José Lopes ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3024293-7, 1873750-2, 606279-8 e 591346-2 (MP), CL 02133-7 e 3229-2. **PROPRIETÁRIO:** SÃO SEVERINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 10.439.557/0001-87, com sede em São Paulo/SP, que adquiriu parte por compra feita a Carmen Valeria Bottino Fernandez e outra, através da escritura de 25/04/11 do 4º Ofício, livro 3453, fl. 39, registrada em 20/06/11 com o nº 8 na matrícula 133553 e parte por compra feita a Maurício Barbosa Rangel, através da escritura de 11/05/11 do 4º Ofício, livro 3452, fl. 160, registrada em 06/06/11 com o nº 12 na matrícula 144432 e com o nº 5 na matrícula 240301. **INDICADOR REAL:** Nº 341898 à fl. 131 do livro 4-FS. Rio de Janeiro, 23 de julho de 2012.

O Oficial 

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 29/07/11 com o nº 2 na matrícula 360976 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 22/06/11, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do

Segue no verso



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

saec
Serviço de Arquivamento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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

2221400/0127

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

377985

FICHA

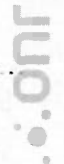
1

VERSO

Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 2/3 das unidades; que o empreendimento terá 57 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso numeradas de 1 a 57, as quais não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso do condomínio. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões do 9º Ofício de Distribuição referente a inscrição 3.024.293-7 constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 2005 e 2006, da inscrição 1.873.750-2 constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 1998, 2005 e 2006 e da inscrição 0.591.346-2 constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 1993, 1994, 2002 a 2006 constando, ainda, das certidões de Situação Fiscal Imobiliária referente a inscrição 3024293-7 débitos do exercício de 2010, da inscrição 1873750-2 débitos de 2010 e de 2005 e 2006 inscritos na dívida ativa com os n°s 01-124526/09 e 01-102011/2008 cuja exigibilidade esta suspensa de acordo com o processo n° 11/00025007/2010; referente a inscrição 0591346-2 débitos de 2010 e de 2003 a 2009 inscritos na dívida ativa com os n°s 01-046683/05, 01-058952/06; 01-045138/07, 01-041912/08; 01-040282/09; 01-042551-10 e 01-041280/11. **RESTRIÇÕES: A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09.** Rio de Janeiro, 23 de julho de 2012. -----
O Oficial *am*

AV - 2 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o n° 3 na matrícula 360976, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SÃO SEVERINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, em garantia da dívida contraída por INDRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 12.236.157/0001-08, pelo valor de R\$15.500.000,00, (neste segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64JAN-8LX4H-BQPRH-5XL3W>



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



Saer
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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

2221400/0127

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
377985

FICHA
2

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

valor incluindo outros imóveis), com vencimento da dívida em 09/03/14, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 23 de julho de 2012. -----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 3 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 14035 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento através da escritura de 26/12/11 do 4º Ofício, livro 3537, fl. 160. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2012. -----

O Oficial *[assinatura]*

(R).1 ato
RT241687 UAA

AV - 4 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 7 na matrícula 360976, instruído pela certidão nº 07/0088/2014 de 06/03/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 06/03/14. Rio de Janeiro, 09 de abril de 2014. -----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 03/09/14, prenotado em 13/11/14 com o nº 1608796 à fl.82 do livro 1-IM, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2014. -----

O Oficial *[assinatura]*

EAPP78225 QWZ

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

R - 6 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **SÃO SEVERINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificada em favor de
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64JAN-8LX4H-BQPRH-5XL3W>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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

2221400/0127

REGISTRO GERAL

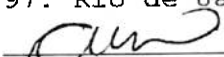
MATRÍCULA

377985

FICHA

2

VERSO

1) CAMILA ALMEIDA ANDRADE, agente administrativo, identidade SECC/RJ 113753487, CPF 057.159.457-39 e 2) FILIPE SZWARCGUN OLIVEIRA, bancário e economiário, identidade SECC/RJ 205139793, CPF 051.550.797-05, brasileiros, solteiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$209.766,97, sendo R\$15.915,29 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1897364 em 14/08/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$209.766,97. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2014.-----
O Oficial  **EAPP78227 TOX**

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

R - 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por 1) CAMILA ALMEIDA ANDRADE e 2) FILIPE SZWARCGUN OLIVEIRA 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\$111.726,92, 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\$210.523,33 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$111.726,92. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2014.-----

O Oficial  **EAPP78228 URJ**

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

AV - 8

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 24/05/19, prenotado em 27/05/19 com o nº 1865201 à fl.16 do livro 1-JU, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64JAN-8LX4H-BQPRH-5XL3W>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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

2221400/0127

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
377985

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

de Títulos e Documentos, expedida em 11/07/19, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes CAMILA ALMEIDA ANDRADE e FILIPE SZWARCGUN OLIVEIRA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 01/10/19, 02/10/19 e 03/10/19, 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 27/09/19 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, 09 de outubro de 2019.

O Oficial

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

EDEN64306 QWE

AV - 9 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 14/02/2023, prenotado em 16/02/2023 com o nº 2108865 à fl.82v do livro 1-MC, atualizado pelo requerimento datado de 07/03/2023, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 15/03/2023, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes 1) CAMILA ALMEIDA ANDRADE e 2) FILIPE SZWARCGUN OLIVEIRA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 27/03/2023, 28/03/2023 e 29/03/2023, 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 23/03/2023 no Sistema Eletrônico, nos termos

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64JAN-8LX4H-BQPRH-5XL3W>

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

2221400/0127

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0377985-58

MATRÍCULA
377985

FICHA
3 VERSO

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 nº7. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$14.801,79. Rio de Janeiro, 27 de abril de 2023.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EELT42562 KNV**

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\$111.726,92. Rio de Janeiro, 27 de abril de 2023.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EELT42564 CBN**

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 13/05/2024, prenotado em 14/05/2024 com o nº2192394 à fl.87 do livro 1-MN, atualizado pelo requerimento datado de 22/05/2024, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 12/06/2024, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários 1) CAMILA ALMEIDA ANDRADE e 2) FILIPE SZWARCGUN OLIVEIRA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 01/07/2024, 02/07/2024 e 03/07/2024, 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 26/06/2024 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
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64JAN-8LX4H-BQPRH-5XL3W>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
377985

FICHA
4

CNM: 089425.2.0377985-58
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº7. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$13.990,37. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EETR34592 UNZ**

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº11, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 9 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.634,35. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EETR34594 ABX**

AV - 13 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 03/10/2024, prenotado em 04/10/2024 com o nº2221400 a fl.230 do livro 1-MQ, 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 1) CAMILA ALMEIDA ANDRADE e 2) FILIPE SZWARCGUN OLIVEIRA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi isento de acordo com Base Legal: Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001 pela guia nº2738310 em 09/09/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$229.301,15. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2024.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64JAN-8LX4H-BQPRH-5XL3W>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUX45174 ZQV
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2221400/0127

REGISTRO GERAL.

CNM:089425.2.0377985-58

MATRÍCULA 377985	FICHA 4
	VERSO

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

EEUN37801 ODI

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 7 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$111.726,92. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2024.

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

EEUN37802 AJR

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, 15 de outubro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64JAN-8LX4H-8QPRH-5XL3W>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

CERTIFICADO que o presente título prenotado sob o nº 2221400 em 04/10/2024, no livro 1-MQ, folha 230, foi registrado/averbado em 15/10/2024 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
PRENOTAÇÃO (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
DESCONTO ESPECIAL	0	-31,98
*** 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		83,25

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

377985 - 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>

EEUN37801 ODI - EEUN37802 AJR



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 46896/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.245,02, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 15/10/2024, acima discriminados.



10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ

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