



Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certdao-0520
2144027/0104

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
351300	1

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

14 de setembro de 2010.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRNM-ZJG6Y-F24NY-Q9GPV>

IMÓVEL



00351300

Casa 8 do Bloco 8 do prédio em construção situado na Estrada Cabuçu de Baixo nº 900, na freguesia de Guaratiba, com direito a 1 vaga de garagem situada no pavimento térreo localizada na frente da casa e correspondente fração ideal de 0,001948 para casa e de 0,000114 para a vaga do respectivo terreno, que mede em sua totalidade 120,00m de largura, 360,00m de um lado e 350,00m pelo outro, confrontando de um lado com terreno, de Flavio dos Santos e, nos fundos com propriedade de Montenegro. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0817168-8(MP) CL 01521-4. **PROPRIETÁRIO:** SPE ESTRADA CABUÇU DE BAIXO INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 09.476.626/0001-43, que adquiriu através de permuta celebrada com Antonio Fernandes Henriques e sua mulher, pela escritura de 13/01/09 do 4º Ofício de Niterói-RJ, livro 959, fl. 191, registrada em 08/10/09 com o nº 10 na matrícula 38121. **INDICADOR REAL:** Nº 319464 à fl. 77 do livro 4-FE. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2010. -----

O Oficial *[Assinatura]*

Av - 1 **USO:** Consta registrado em 08/10/09 com o nº 12 na matrícula 38121, o **USO** de área distando 154,63m pelo lado direito a partir do muro frontal do imóvel nº 222, da Estrada Cabuçu, (lote 2 do PAL 14012), medindo: 38,86m de lado, paralelo ao alinhamento da entrada, por 35,78m de profundidade, instituída por SPE ESTRADA CABUÇU DE BAIXO INCORPORAÇÕES LTDA, em favor do imóvel situado na Estrada Cabuçu de Baixo, lote 1 do PAL 14012, objeto da matrícula 171698, constituído através da escritura de 16/09/09, do 15º Ofício, livro 2256, fl. 54. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2010. -----

O Oficial *[Assinatura]*

Av - 2 **USO:** Consta registrado em 08/10/09 com o nº 14 na matrícula 171698, o **USO**, constituído através de escritura de 16/09/09, do 15º Ofício, livro 2256, fl. 54. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2010. -----

Segue no verso

onr

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

Sapec
Serviço de Assessoramento
Eletrônico Comparatando



Valide aqui a certidão.

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

2144027/0104

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
351300	1
	VERSO

O Oficial Aluísio

AV - 3 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 19/11/09 com o nº 15 na matrícula 38121 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, instituído pela Lei 11977 de 07/07/09, pelo requerimento de 10/08/09, 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 60% das unidades e que o empreendimento terá 482 vagas de garagem situadas no pavimento térreo. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2010. -----

O Oficial Aluísio

R - 4 **HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de 30/12/09, prenotado em 09/04/10 com o nº 1290210 à fl. 24v do livro 1-GU, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SPE ESTRADA CABUÇU DE BAIXO INCORPORAÇÕES LTDA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pelo valor de R\$20.642.945,00 (neste valor incluído outros imóveis) a ser paga em 24 meses a contar do 1º mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do empreendimento, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2010. -----

O Oficial Aluísio

R - 5 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 26/02/10 prenotado em 23/09/10 com o nº 1321325 à fl. 243v do livro 1-GZ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE ESTRADA CABUÇU DE BAIXO INCORPORAÇÕES LTDA em favor de BRUNO HENRIQUE DE SOUZA SANTANNA, brasileiro, solteiro,

Segue na ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRNIM-ZJG6Y-F24NY-Q9G6PV>



onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Sua Ótica Comparada



Valide aqui a certidão.

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

2144027/0104

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
351300

FICHA
2

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assimador-web.onr.org.br/docs/VFRNM-ZJG6Y-F24NY-Q9GPV>

técnico, identidade DETRAN/RJ 11483950-9, CPF 090.437.467/03, residente nesta cidade, pelo preço de R\$92.560,00, sendo R\$8.723,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** na forma de desconto. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1459829 em 07/05/10. **CONDIÇÃO:** O adquirente tem ciência da hipoteca registrada com o nº 1. Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 2011. -----
O Oficial _____



R - 6 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por BRUNO HENRIQUE DE SOUZA SANTANNA 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\$78.277,00, 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, e atribuído o valor de R\$88.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 2011. -----
O Oficial _____



AV - 7 **OBRIGAÇÕES:** Pelo requerimento de 04/04/11, prenotado em 08/04/11 com o nº 1356636 à fl. 14 do livro 1-HE, instruído pela certidão nº 083612 de 31/03/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada as **OBRIGAÇÕES** assumidas por SPE ESTRADA CABUÇU DE BAIXO INCORPORAÇÕES LTDA perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a Estrada do Cabuçu de Baixo, em toda a sua largura, na extensão de 290,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno até a Rua Sebastião José de Oliveira (Entomologista), conforme PAA 11.884, de acordo com o despacho de 02/02/11 da U/CGPE/CLH, à fl. 63. As obras de urbanização deverão
Segue no verso

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Estruturado Computarizado



Valide aqui a certidão.

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

2144027/0104

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
351300

FICHA
2
VERSO

atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, que aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à 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 em questão. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2011.

O Oficial *[assinatura]*

AV - 8 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada, com o nº 17 na matrícula 38121, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 01 de junho de 2011. -----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Com base no artigo 248 da Lei 6015/73, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU**, por ter sido feito inadvertidamente. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2011. -----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 10 **RETIFICAÇÃO:** Pelo requerimento de 08/04/10, prenotado em 17/03/11 com o nº 1352022 à fl. 148 do livro 1-HD, e de acordo com Memorial Descritivo de 17/05/10 assinado pelo arquiteto CARLOS GARCIA DA FONSECA, CREA/RJ 1998102861 e planta, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** característicos e confrontações do imóvel, que passam a ser os seguintes: O terreno mede 119,57m de frente, 117,15m de fundos; à esquerda 357,06m em 3 segmentos de 313,27m mais 36,65m mais 7,14m e a direita 367,00m em 5 segmentos de 9,10m mais 105,87m mais 82,67m mais 126,36m mais 43,00m, confrontando a esquerda com o lote 1 do PAL 14012 da Estrada Cabuçu de

Segue na ficha 3

(R)-1 ato
8869995 FUF

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFRNM-ZJG6Y-F24NY-Q9G6PV>

onr

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

SAC

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

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

2144027/0104

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
351300

FICHA
3

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

continuação da ficha 2

Baixo de propriedade da SPE Estrada Cabuçu de Baixo Incorporações Ltda e com o nº 222 da Estrada Cabuçu de Baixo de propriedade de Antonio José de Lima, à direita com o nº 338 Sítio Três Irmãos da Estrada Cabuçu de Baixo de propriedade de Orlando Mendes Ricci e nos fundos com o nº 1435 da Estrada do Magarça (Condomínio Residencial Colinas da Magarça). Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2011. -----
O Oficial *am*

AV - 11 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 18 na matrícula 38121, instruído pela certidão nº 25/0480/2011 de 29/12/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000072012-17060712 de 23/01/12, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 29/12/11. Rio de Janeiro, 06 de março de 2012. -----
O Oficial *am*

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 04/01/12, prenotado em 06/01/12 com o nº 1413802 à fl. 269 do livro 1-HL, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 7, de **OBRIGAÇÕES**, face a concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 06 de março de 2012. -----
O Oficial *am*

(R) 1 ato
RS09167 HIA

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 22/07/19, prenotado em 24/07/19 com o nº 1874936 à fl.67 do livro 1-JV, 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** do fiduciante BRUNO HENRIQUE DE SOUZA SANTANNA, anteriormente
Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFRNM-ZJG6Y-F24NY-Q9GPV>

...ONR

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

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparado



Valide aqui a certidão.

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

2144027/0104

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0351300-88

MATRÍCULA
351300

FICHA
3
VERSO

qualificado, realizada em 27/07/19, 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 06. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2019.-----

O Oficial  EDBY64128 NRT

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

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 10/05/22, prenotado em 12/05/22 com o nº 2051673 à fl.126v do livro 1-LT, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 03/06/22, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante BRUNO HENRIQUE DE SOUZA SANTANNA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 11/07/22, 12/07/22 e 13/07/22, 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 29/06/22 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 06. Rio de Janeiro, 19 de julho de 2022.-----

O Oficial  EEEP78401 ZKX

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

Segue na ficha 4

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRNM-ZJG6Y-FZ4NY-Q9GPV>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico e Computado



Valide aqui a certidão.

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

2144027/0104

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
351300	4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 0-88
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFRNM-ZJG6Y-F24NY-Q9GPV>

AV - 15 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 17/03/2023, prenotado em 21/03/2023 com o nº2113967 à fl.266v do livro 1-MC, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 11/04/2023, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante BRUNO HENRIQUE DE SOUZA SANT'ANNA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 16, 17 e 18/05/2023, 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 19/04/2023 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 nº06. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$87.454,58. Rio de Janeiro, 15 de junho de 2023.

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

EEND80195 VJO

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 15, fica averbado o **CANCELAMENTO** das averbações 13 e 14 de **INTIMAÇÃO** do fiduciante. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$78.277,00. Rio de Janeiro, 15 de junho de 2023.

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

EEND80198 EZY

AV - 17 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente datado de 18/08/2023, prenotado em 22/08/2023 com o nº2144027 à fl.147v do livro 1-MG, fica

Segue no verso

onr

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



SABE
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEOH26366 EVO

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

2144027/0104

Valide aqui
a certidão.

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

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0351300-88

MATRÍCULA	FICHA
351300	4 VERSO

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 o fiduciante BRUNO HENRIQUE DE SOUZA SANT'ANNA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº15, 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 nº2535889 em 17/01/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$95.763,41. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | EEOH25128 QXW

AV - 18 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 17 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$78.277,00. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | EEOH25131 QCW

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/VFRNM-ZJG6Y-F24NY-Q9GPV>

ONR

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

Sapec
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 2144027 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 20.3-1-6)	1	536,91
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-5)	1	440,34
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	23,31
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%		233,19
LEI 4664/05 - 5%		58,29
LEI 111/06 - 5%		58,29
LEI 6281/12 - 4%		46,63
LEI 691/84 - ISS		62,59

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

351300 - AV.17, AV.18

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>

EEOH25128 QXW - EEOH25131 QCW



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 40024/2023

Recebi de MALOTE DIGITAL a quantia de R\$1.658,21, 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

