



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0580
2269093/0096

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

444495

FICHA

1

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

18 de maio de 2018.

IMÓVEL



Apartamento 103 do Bloco 5 do Prédio em construção situado na Rua Goianinha nº 230, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito ao uso indistinto de 1 vaga de garagem descoberta situada no pavimento térreo e correspondente fração ideal de 0,002798 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 49063, que mede em sua totalidade 50,00m de frente, onde é atingido por uma Faixa Non Aedificandi com 3,80m de largura, em dois segmentos de: 35,88m, mais 14,12m em curva subordinada a um raio interno de 46,00m; 308,72m de fundo em dois segmentos de: 222,78m, mais 85,94m, confrontando com o lote 4 do PAL 49063 de propriedade de Alto Santo Empreendimentos Imobiliários Ltda; 503,53m a direita em seis segmentos de 14,76m, mais 93,87m, mais 48,64m, mais 67,77m, mais 162,40m, onde é atingido por uma Faixa Non Aedificandi com 1,60m de largura, mais 116,09m, confrontando com o lote 1 do PAL 49063 e de propriedade de Alto Santo Empreendimentos Imobiliários Ltda e com terras de Antônio Vasconcelos ou sucessores; 310,58m a esquerda em seis segmentos de: 20,05m mais 71,06m, mais 17,40m, mais 45,66m, mais 32,40m, mais 124,01m, confrontando com o lote 3 do PAL 49063 de propriedade de Alto Santo Empreendimentos Imobiliários Ltda. Este Lote é atingido por várias Faixas Non Aedificandi de largura variável de 1,30m a 3,80m da Fundação Rio-Águas 3-2-5402. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0859237-0 (MP) **CL** 11505-5. **PROPRIETÁRIO:** ALTO SANTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 24.649.541/0001-03, que adquiriu por compra Sierragolf Empreendimentos Imobiliários Ltda, através da escritura de 14/11/2017 do 1º Ofício, livro 5807, fl. 146, registrado em 04/12/17 com o nº 29 na matrícula 145410. Rio de Janeiro, 18 de maio de 2018.-----

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/9X93X-SPRQV-79EJG-NZ542>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2269093/0096

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

444495

FICHA

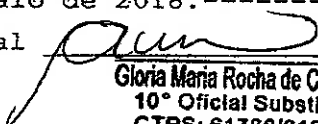
1

VERSO

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 15/01/18 com o nº 2 na matrícula 443222 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 29/09/17, 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 85% das unidades e que o empreendimento terá 400 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento térreo, ficando ressaltado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões de Tributos Federais, Justiça Federal, Justiça Trabalhista e Cíveis de Minas Gerais, constam distribuições 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. **CONDIÇÃO: A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS: 1) A RENDA FAMILIAR MÁXIMA NÃO PODERÁ EXCEDER 4 a 10 SALÁRIOS MÍNIMOS; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$225.000,00 OU O VALOR DO TETO ESTABELECIDO PARA O RIO DE JANEIRO.** Rio de Janeiro, 18 de maio de 2018.-----

O Oficial


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

AV - 2

AFETAÇÃO: Consta averbada em 15/01/18 com o nº 3 na matrícula 443222, 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, 18 de maio de 2018.-----

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9X93X-SPRQV-79EJG-NZ542>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

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

2269093/0096

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

444495

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

O Oficial


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

AV - 3

HIPOTECA: Foi hoje registrado com o nº 4 na matrícula 443222, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por ALTO SANTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificado, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$26.267.667,14, (neste valor incluindo outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 18 de maio de 2018.-----

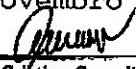
O Oficial


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

AV - 4

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 23/03/18, prenotado em 14/11/18 com o nº 1835805 à fl. 157v do livro 1-JQ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2018.-----

O Oficial


Monica Cristina Carvalho Rocha
5º Oficial Substituto
CTPS: 09631/0095-RJ

ECUL23675 DBX

R - 5

COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 4, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ALTO SANTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada, em favor de DIOGO DAMACENA MOREIRA, solteiro, motorista, identidade Ministério da Marinha/RJ 6102379, CPF 112.386.507-83, e ANA LUCIA PELLIZZETTI DE ARAUJO, divorciada, secretária, identidade Secretaria de Estado

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9X93X-SPRQV-79EJG-NZ542>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

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

2269093/0096

REGISTRO GERAL

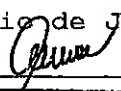
MATRÍCULA

444495

FICHA

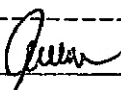
2

VERSO

da Casa Civil/RJ 120907670, CPF 087.557.047-00, brasileiros, residente nesta cidade, pelo preço de R\$239.500,00, sendo R\$4.056,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2221170 em 13/11/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$333.411,03. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2018.-----
O Oficial  **ECUL23677 JYC**

Monica Cristina Carvalho Rocha
5º Oficial Substituto
CTPS: 09631/0095-R.1

R - 6 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por DIOGO DAMACENA MOREIRA e ANA LUCIA PELLIZZETTI DE ARAUJO, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$191.600,00, 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\$260.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$191.600,00. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2018.-----

O Oficial  **ECUL23679 XTV**

Monica Cristina Carvalho Rocha
5º Oficial Substituto
CTPS: 09631/0095-R.1

AV - 7 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 17728 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado "RESERVA FLORATA", através do instrumento particular de 01/11/18. Rio de Janeiro, 15 de março de 2019.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9X93X-SPRQV-79EJG-NZ542>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2269093/0096

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
444495

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial

ECWM53127 JRT

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

AV - 8 **CONSTRUÇÃO P.M.C.M.V.:** Foi hoje averbado com o nº 8 na matrícula 443222, instruído pela certidão nº 80/0022/2020 de 09/12/2020 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 09/12/2020. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2021.---

O Oficial

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

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 11/01/21, prenotado em 11/01/21 com o nº 1954752 à fl.242v do livro 1-LG, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2021.---

O Oficial

EDQF46842 WAB

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

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 10/11/2023, prenotado em 14/11/2023 com o nº 2160484 à fl.139 do livro 1-MI, atualizado pelo pelo requerimento datado de 27/11/2023, instruído por Certidões Negativas do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedidas em 03/01/2024 e 09/01/2024, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários DIOGO DAMACENA MOREIRA e ANA LUCIA PELLIZZETTI DE ARAUJO, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 30/01/2024, 31/01/2024 e 01/02/2024,

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9X93X-SPRQV-79EJG-NZ542>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

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

2269093/0096

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0444495-57

MATRÍCULA	FICHA
444495	3
	VERSO

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 22/01/2024 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 referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 6. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$28.212,48. Rio de Janeiro, 29 de fevereiro de 2024.----

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

EERG65147 DBF

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 06/02/25, prenotado em 07/02/25 com o nº 2245477 à fl.195v do livro 1-MT, atualizado pelo requerimento datado de 20/02/25, instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 10/03/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes 1)DIOGO DAMACENA MOREIRA e 2)ANA LUCIA PELLIZZETTI DE ARAUJO, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 01, 02 e 03/04/25, 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 24/03/25 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º-B do artigo antes citado, 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. Valor

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9X93X-SPRQV-79EJG-NZ542>



Valide aqui
este documento

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

2269093/0096

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

444495

FICHA

4

CNM: 089425-2 0444495-57
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
R\$60.019,01. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2025.-----

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

EEYG81171 CHJ

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\$17.417,06. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2025.-----

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

EEYG81173 QGK

AV - 13 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 12/06/25, prenotado em 13/06/25 com o nº 2269093 a fl. 144v do livro 1-MX, 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 DIOGO DAMACENA MOREIRA e ANA LUCIA PELLIZZETTI DE ARAUJO, 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 cumpriram o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2694067 em 31/05/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$282.029,97. Rio de Janeiro, 25 de julho de 2025.-----

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

EEYU32650 KHN

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 6 de
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9X93X-SPRQV-79EJG-NZ542>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYU33391 ZUE
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2269093/0096

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0444495-57

MATRÍCULA	FICHA
444495	4
	—VERSO—

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Valor atribuído para base
de cálculo dos emolumentos: R\$191.600,00. Rio de Janeiro,
25 de julho de 2025.-----

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

EEYU32658 NXE

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, 25 de julho de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9X93X-SPRQV-79EJG-NZ542>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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 2269093 em 13/06/2025, no livro 1-MX, folha 144V, foi registrado/averbado em 25/07/2025 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	799,62
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	734,83
GUIA DO DOI	1	26,03
COMUNIC. DISTRIB.	1	26,03
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	11,48
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	35,06
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	26,03
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	108,60
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		350,68
LEI 4664/05		87,67
LEI 111/06		87,67
LEI 6281/12		105,20
LEI 691/84 - ISS		94,13

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

444495 - 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>

EEYU32650 KHN - EEYU32658 NXE



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 33405/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.525,32, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 25/07/2025, 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