



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0612
2337123/0124

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

364028

FICHA

1

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

16 de setembro de 2011.

IMÓVEL

00364028



Apartamento 502 do Bloco 8 do prédio em construção situado na Estrada Rodrigues Caldas nº 2055, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta indistintamente situada no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,002116 para o apartamento do respectivo terreno que mede em sua totalidade 99,12m de frente para a Estrada Rodrigues Caldas; 133,40m de fundos; 313,10m a esquerda e 249,06m a direita, confrontando a direita com o prédio nº 2135 da Estrada Rodrigues Caldas, a esquerda com o prédio nº 1935 da Estrada Rodrigues Caldas e e nos fundos com a Rua 1 casas 587 a 601 (loteamento Mapuá). **INSCRIÇÃO FISCAL:** 895942 CL 3712. **PROPRIETÁRIO:** ESTRADA RODRIGUES CALDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 08.543.607/0001-20, que adquiriu por compra a Paulino Blanco de Dios, pela escritura de 16/07/07 do 4º Ofício de Niterói-RJ, livro 921, fl. 50, registrada em 20/12/07 com o nº 9 na matrícula 23595. **INDICADOR REAL:** Nº 332326 à fl. 174 do livro 4-FM. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2011. -----
O Oficial *Alum*

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 09/12/10 com o nº 13 na matrícula 23595 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 11/11/10, do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, instituído pela Lei 11977 de 07/07/09, 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 50% das unidades, ou caso não consiga, por qualquer motivo, financiamento destinado a construção do empreendimento; que o empreendimento terá 405 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2011. -----
O Oficial *Alum*

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/948KV-M978F-2T2NA-N752C>

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

onr



Valide aqui
este documento

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

2337123/0124

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

364028

FICHA

1

VERSO

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 07/07/11 com o nº 15 na matrícula 23595, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2011. -----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 17 na matrícula 23595, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por ESTRADA RODRIGUES CALDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$46.169.230,77, (neste valor incluindo outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2011. -----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 4 **ADITAMENTO:** Consta averbado em 24/08/2011 com o nº 16 na matrícula 23595, o **ADITAMENTO** ao registro 13, para constar as seguintes **RESTRIÇÕES:** 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 10 SALÁRIOS MÍNIMOS; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$130.000,00, conforme requerimento de 20/06/11. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2011. -----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 5 **DESMEMBRAMENTO:** Foi hoje averbado com o nº 19 na matrícula 23595, instruído pela certidão nº 060828 de 24/11/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo e planta, o **DESMEMBRAMENTO** do terreno, aprovado pelo **PAL 47782** de 28/06/11 passando o

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/948KV-M978F-2T2NA-N752C>

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

onr



Valide aqui
este documento

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

2337123/0124

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
364028

FICHA
2

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

imóvel a ser designado por LOTE 1, medindo em sua totalidade 36,15m de frente; 133,40m de fundo onde faz testada para a Rua 12; 305,73m à direita em quatro segmentos de: 24,12m, mais 29,66m, mais 39,08m, mais 212,87m; 313,10m à esquerda. Este lote é cortado por uma Faixa Non Aedificandi com 4,50m de largura; confrontando à direita parte com o lote de Equipamento Urbano do PAL 47782 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e parte com terreno de propriedade de Zenaide dos Santos ou sucessores; à esquerda com terreno de propriedade de Jorge Romeno ou sucessores e no fundo com terreno de propriedade de Leopoldina Francisca de Andrade ou sucessores. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2012. -----
O Oficial *[assinatura]*

AV - 6 **CONDIÇÃO:** Consta do desmembramento da averbação 19 na matrícula nº 23595, que em caso de loteamento deste lote, a **CONDIÇÃO** será de doar ao Município do Rio de Janeiro área correspondente a 8% de sua respectiva área total de 30.752,15m², em atendimento aos artigos 52 e 54 do RPT do Decreto 3800/76. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2012. -
O Oficial *[assinatura]*

AV - 7 **OBRIGAÇÕES:** Pelo requerimento de 14/12/11, prenotado em 28/12/11 com o nº 1412368 à fl. 217 do livro 1-HL, instruído por certidão nº 083695 de 29/07/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado que a proprietária assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a Estrada Rodrigues Caldas, em toda a sua largura, na extensão de 105,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno até a Rua São Gerasmo, conforme PAA DER 84, de acordo com o despacho de 18/04/11 da U/CGPE/CLH. As obras de Urbanização deverão atender o que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis a sua aprovação no âmbito de suas competências. A
Segue no verso

(R).1 ato
RS006468 YIM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/948KV-M978F-2T2NA-N752C>

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

onr



Valide aqui
este documento

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

2337123/0124

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
364028

FICHA
2

VERSO

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. Além das penalidades previstas em Lei. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2012.-----

O Oficial am

AV - 8 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 20 na matrícula 23595 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em sua alínea "G", face as modificações havidas na especificação dos materiais a serem utilizados nos apt's dos Blocos 5, 6, 7, 8 e 9 do empreendimento. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2012.-----

O Oficial am

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 02/10/13, prenotado em 16/10/13 com o nº 1541963 à fl.76v do livro 1-ID, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2013.-----

O Oficial [assinatura]

AV - 10 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 21 na matrícula 23595, instruído pela certidão nº 07/0579/2013 de 28/11/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 27/11/13. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2014.-----

O Oficial am

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/948KV-M978F-2T2NA-N752C>

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

onr



Valide aqui
este documento

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

2337123/0124

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

364028

FICHA

3

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

AV - 11 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 22 na matrícula 23595 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H' e 'J' do art. 32 da Lei 4591/64, face a alteração no projeto aprovado, com a substituição dos quadros 'I' a 'VIII' da NBR 12721 e minuta de convenção, através do requerimento de 03/09/13. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2014.-----
O Oficial *am*

R - 12 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 30/04/14, prenotado em 09/06/14 com o nº 1581397 à fl.295v do livro 1-IH, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ESTRADA RODRIGUES CALDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, anteriormente qualificada, em favor de GIVANILDO ALVES DE SERQUEIRA, chefe intermediário, identidade SSP/SE 1050750, CPF 070.948.807-66 e sua mulher MONIQUE SIQUEIRA MACEDO, do lar, identidade DETRAN/RJ 131320921, CPF 095.267.617-66, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$233.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1871984 em 25/04/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$233.000,00. Rio de Janeiro, 23 de junho de 2014.-----
O Oficial *[assinatura]* EAFR14305 WQB

R - 13 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 12, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por GIVANILDO ALVES DE SERQUEIRA e sua mulher MONIQUE SIQUEIRA MACEDO 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\$96.990,30, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora,
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/948KV-M978F-2T2NA-N752C>

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

onr



Valide aqui
este documento

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

2337123/0124

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0364028-25

MATRÍCULA

364028

FICHA

3

VERSO

é atribuído o valor de R\$233.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$96.990,30. Rio de Janeiro, 13 de junho de 2014.-----

O Oficial

EAFR14306 RTZ

R - 14

PENHORA: Pelo ofício nº 85123/2022 de 01/08/2022 da 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ, prenotado em 23/09/2022 com o nº 2079057 à fl.211 do livro 1-LX, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$4.032,06, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0240944-57.2020.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2022.-----

O Oficial

EEGH66725 XJP

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

R - 15

PENHORA: Pelo termo de 25/10/2024 da 1ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 06/02/25 com o nº 2245262 à fl.188 do livro 1-MT, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** dos direitos aquisitivos do imóvel, para garantia da dívida contraída pelo fiduciante no valor de R\$166.662,32, decidida nos autos da ação movida pelo CONDOMÍNIO VERT VITTA BOSQUE RESIDENCIAL em face de GIVANILDO ALVES DE SERQUEIRA e MONIQUE SIQUEIRA MACEDO (Processo nº 0004455-49.2018.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$166.662,32. Rio de Janeiro, 13

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/948KV-M978F-2T2NA-N752C>

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

onr



Valide aqui
este documento

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

2337123/0124

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0364028-25

MATRÍCULA

364028

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

de fevereiro de 2025.-----

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

EEWM73047 PAC

AV - 16 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 27/11/2025, prenotado em 28/11/2025 com o nº2304154 à fl.205 do livro 1-NC, atualizado pelo requerimento datado de 29/12/2025, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 28/01/2026, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes GIVANILDO ALVES DE SERQUEIRA e sua mulher MONIQUE SIQUEIRA MACEDO, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 03/03/2026, 04/03/2026 e 05/03/2026, 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 02/03/2026 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 nº13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$13.074,23. Rio de Janeiro, 06 de abril de 2026.-----

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

EFCI97163 HQP

AV - 17 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 14/05/2026, prenotado em 15/05/2026 com o nº 2337123 a fl. 190 do livro 1-NG, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/948KV-M978F-2T2NA-N752C>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCZ24256 ONR

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

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

2337123/0124

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0364028-25

MATRÍCULA

364028

FICHA

4

VERSO

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 GIVANILDO ALVES DE SERQUEIRA e sua mulher MONIQUE SIQUEIRA MACEDO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº16, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. **CONDIÇÃO:** O adquirente tem ciência das penhoras registradas com os números 14 e 15. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2946280 em 17/04/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$261.140,45. Rio de Janeiro, 28 de maio de 2026.-----

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

EFCZ22531 WQN

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 13 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$96.990,30. Rio de Janeiro, 28 de maio de 2026.-----

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

EFCZ22533 YQW

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, 28 de maio de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/948KV-M978F-2T2NA-N752C>

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

onr