



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0590
2261789/0127

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

393498

FICHA

1

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

22 de julho de 2013.

IMÓVEL

Casa 10 do Bloco 4 em construção situada na Via Serviente A PAL 22900 n° 275, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de n° 69 externa descoberta e correspondente fração ideal de 0,01015 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48048, que mede em sua totalidade 28,81m de frente em dois segmentos de: 16,03m, mais 12,78m em curva subordinada a um raio externo de 18,10m; 73,10m de fundo; 183,42m à direita em 5 segmentos de: 2,06m em curva subordinada a um raio externo de 3,50m, mais 41,78m, mais 33,32m, mais 13,36m, mais 92,90m; 139,54m à esquerda. Este lote é cortado por uma faixa non aedificandi com 7,50m de largura; confrontando a direita com o lote destinado a Escola do PAL 48048 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e parte do lote 30; à esquerda com o lote 28 e no fundo com o lote 45, sendo os três últimos confrontantes da quadra C do PAL 22900 de propriedade da Cia. Fazendas Reunidas Normandia S/A ou sucessores. **ÁREAS DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** com 5,355m². Medindo: 3,15m de frente e fundos por 1,70m em ambos os lados. **ÁREAS DE CONSTRUÇÃO:** com 53,97m². Medindo: 3,15m de frente e fundos por 8,80m em ambos os lados. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0983363-3 (MP), CL 13531-9. **PROPRIETÁRIO:** CONSTRUTORA VITALE LTDA, CNPJ 11.624.767/0001-08, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra ao casal de Luiz Fernando Mattos Leal, através da escritura de 09/12/10 do 15º Ofício, livro SB-311, fl. 174, registrada em 03/01/11 com o n° 3 na matrícula 172270. **INDICADOR REAL:** N° 369831 à fl. 124v do livro 4-GI. Rio de Janeiro, 22 de julho de 2013.

O Oficial

AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbado em 26/12/12 com o n° 7 na matrícula 172270, que a proprietária CONSTRUTORA VITALE LTDA assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a Via Serviente A, em toda a sua

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WNE9-UF688-G26NN-7K633>

00393498



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

2261789/0127

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
393498	1
	VERSO

largura, na extensão de 301,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno até a Estrada da Cachamorra, conforme PAA 10023. 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, 22 de julho de 2013.-----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 15/04/13 com o nº 3 na matrícula 384164 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 21/11/12, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 87 vagas de garagem externas descobertas. **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, 22 de julho de 2013.-----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 3

HIPOTECA: Foi hoje registrado com o nº 5 na matrícula 384164, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por CONSTRUTORA VITALE LTDA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$4.410.759,12, (neste valor incluindo outros imóveis), o prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do 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, 22 de julho de 2013.-----

O Oficial *[assinatura]*

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WNE9-UF6B8-G26NN-7K633>

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

2261789/0127

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

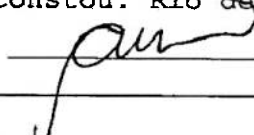
393498

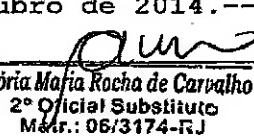
FICHA

2

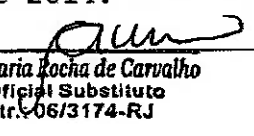
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 1

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 8 na matrícula 384164 a **RETIFICAÇÃO** a averbação 2 de **OBRIGAÇÃO** constante da averbação 1, para constar que o nº do PAA é 12023, e não como constou. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2014.-----
O Oficial 

AV - 5 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da Lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** a abertura da matrícula para constar que o imóvel pertence a freguesia de Guaratiba. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2014.-----
O Oficial 

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

AV - 6 **OBRIGAÇÕES:** Foi hoje averbado como o nº 9 na matrícula 384164, que CONSTRUTORA VITALE LTDA, assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, conforme as cláusulas segunda e quinta de efetuar o pagamento de R\$91.373,48, importância esta correspondente a 1,0% sobre o valor total do empreendimento de acordo com §1º do art 2º do Decreto 26.579 de 01/06/06, destinado à construção, reforma ou acréscimo em uma ou mais unidades escolares ou creches da rede pública municipal. Dar-se-á como cumprida a obrigação ora assumida para fins de habite-se, no momento em que se efetivar o depósito em uma única parcela da quantia prevista. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2014.-----
O Oficial 

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

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 18/03/15 prenotado em 24/04/15 com o nº 1634669 à fl.113 do livro
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WNE9-UF6B8-G26NN-7K633>



Valide aqui
este documento

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

2261789/0127

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

393498

FICHA

2

VERSO

1-IP, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2015.

O Oficial

EAYC45567 IZH

Dr. Adilson Alves Mendes

Oficial

Mat. 06/0087-RJ

R - 8

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CONSTRUTORA VITALE LTDA, anteriormente qualificada, em favor de MARCIO ROGERIO DA SILVA PIRES, servidor público federal, identidade CNH/DETRAN/BA 00035214303, CPF 939.725.987-34 e sua mulher DIONE VIANNA ALBERNAZ PIRES, pensionista, identidade Instituto de Identificação Pedro Mello/BA 1311574778, CPF 513.509.631-00, residente em Porto Seguro/BA, pelo preço de R\$227.923,60. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1945788 em 08/04/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$227.923,60. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2015.

O Oficial

EAYC45569 SLJ

Dr. Adilson Alves Mendes

Oficial

Mat. 06/0087-RJ

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARCIO ROGERIO DA SILVA PIRES e sua mulher DIONE VIANNA ALBERNAZ PIRES, em favor de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$188.739,23, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$277.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WNE9-UF6B8-G26NN-7K633>

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

2261789/0127

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

393498

FICHA

3

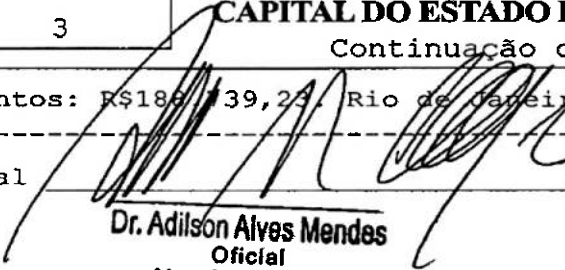
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

emolumentos: R\$189.739,23. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2015.-----

O Oficial

EAYC45570 ISG


Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

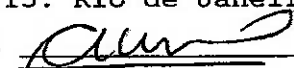
AV - 10 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 10 na matrícula 384164, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 17 de junho de 2015.-----

O Oficial


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

AV - 11 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 11 na matrícula 384164, instruído pela certidão nº 25/0188/2015 de 22/05/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 14/05/15. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2015.-----

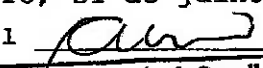
O Oficial


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

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 01/07/15, prenotado em 01/07/15 com o nº 1645851 à fl. 215v, do livro 1-IQ, fica averbado o **CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2015.-----

O Oficial

EAZU64162 WQB


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

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 12, fica averbado o **CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 6, em virtude da concessão do
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WNE9-UF6B8-G26NN-7K633>

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

2261789/0127

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0393498-79

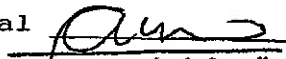
MATRÍCULA
393498

FICHA
3

VERSO

'habite-se'. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2015.-----

O Oficial


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

EAZU64164 YQN

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 15/10/24, prenotado em 16/10/24 com o nº 2223602 à fl.9v do livro 1-MR, atualizada pelo requerimento datado de 25/10/24, instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 05/11/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários MARCIO ROGERIO DA SILVA PIRES e sua mulher DIONE VIANNA ALBERNAZ PIRES, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 05, 06 e 07/02/25, 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 31/01/25 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 09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$120.221,83. Rio de Janeiro, 12 de março de 2025.-----

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

EEWV89071 JN1

AV - 15 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 08/05/25, prenotado em 09/05/25 com o nº 2261789 a fl. 182 do livro
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WNE9-UF6B8-G26NN-7K633>

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXQ68416 XHI

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

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

2261789/0127

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0393498-79

MATRÍCULA

393498

FICHA

4

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

1-MV, 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 MARCIO ROGERIO DA SILVA PIRES e sua mulher DIONE VIANNA ALBERNAZ PIRES, 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 14, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2812531 em 30/04/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$302.206,79. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2025.-----

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

EEXQ66466 FHI

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 15 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 09 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$188.739,23. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2025.-----

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

EEXQ66467 HZD

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, 20 de maio de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WNE9-UF6B8-G26NN-7K633>

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

2261789/0127

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WNE9-UF6B8-G26NN-7K633>



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

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

CERTIFICADO que o presente título prenotado sob o nº 2261789 em 09/05/2025, no livro 1-MV, folha 182, foi registrado/averbado em 20/05/2025 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
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	734,83
GUIA DO DOI	1	26,03
COMUNIC. DISTRIB.	1	26,03
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	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

393498 - AV.15, AV.16

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>

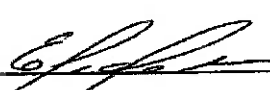
EEXQ66466 FHI - EEXQ66467 HZD



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 21513/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.525,32, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 20/05/2025, acima discriminados.


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

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