



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0598
2342283/0106

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

426861

FICHA

1

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

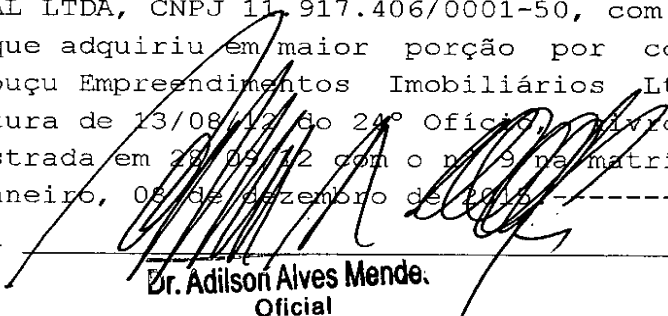
08 de dezembro de 2015.

IMÓVEL



Apartamento 102 da Casa 10 em construção situado na Estrada Cabuçu de Baixo nº 435, na Freguesia de Guaratiba, com direito a 1 vaga de garagem descoberta situada indistintamente no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,004015 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade 69,85m de frente; 100,00m de fundo; 391,80m a direita em três segmentos de: 66,35m, mais 30,15m, mais 295,30m; 361,65m a esquerda, confrontando a direita no 1º e 2º segmentos com o lote de equipamento urbano do PAL 48567 e no 3º segmento com terreno de propriedade de Pantaleão da Costa Lopes e outros ou sucessores, a esquerda e ao fundo com o lote 1 do PAL 21033 de propriedade da GGP Construções e Participações Ltda ou sucessores. ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA: com 15,87m2 medindo 9,225m de frente; aprofundando 4,25m na lateral direita; fundos em 3 segmentos: estreitando 2,60m, aprofundando 3,55m, estreitando 6,625m e fechando com 0,70m na lateral esquerda. ÁREA DE CONSTRUÇÃO: com 40,59 m2 medindo 6,625m de frente; 9,225m de fundos; 5,40m na lateral esquerda e na lateral direita em 3 segmentos: aprofundando 3,55m, alargando 2,60m e aprofundando 1,85m. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0018758-3 (MP), **CL** 01521-4. **PROPRIETÁRIO:** SPE RESIDENCIAL VILLA REAL LTDA, CNPJ 11.917.406/0001-50, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra a Rio Largo Cabuçu Empreendimentos Imobiliários Ltda, através da escritura de 13/08/12 do 2º Ofício, Livro 6835, fl. 04, registrada em 22/09/12 com o nº 9 na matrícula 35834. Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2015.

O Oficial


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

AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbada em 22/12/14 com o nº 10 na matrícula 358343, através do requerimento de 07/11/14, instruído por certidão nº 084.854 de 09/12/14, da
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3FLH-JZ5XP-UYNPC-7FYZ9>



Valide aqui
este documento

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

2342283/0106

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

426861

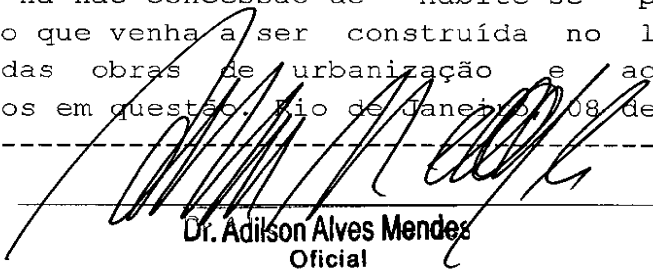
FICHA

1

VERSO

Secretaria Municipal de Urbanismo, que a proprietária SPE RESIDENCIAL VILLA REAL LTDA, anteriormente qualificada, assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a Estrada Cabuçu de Baixo, em toda a sua largura, na extensão de 272,00m, correspondente à dimensão da testada do lote até a Rua Giordano Vincenzo e 85,00m, correspondente a distância entre a Rua Giordano Vincenzo e Rua Sebastião de Oliveira conforme PAA 11844, de acordo com o despacho de 04/09/14 da U/CGPIS, às fl.37. As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT(Regulamento de Parcelamento da Terra) 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, 08 de dezembro de 2015.-----

O Oficial


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

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 16/03/15 com o nº 3 na matrícula 418086 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 07/07/14, 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; que o empreendimento terá 250 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões do 1º ao 4º e 9º Ofícios de distribuição e Justiça Federal constam distribuições em face da sócia SERTENGE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, distribuições estas que não se
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3FLH-JZ5XP-UYNPC-7FYZ9>



Valide aqui
este documento

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

2342283/0106

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

426861

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. **RESTRIÇÕES: A INCORPORADORA DECLARA QUE 70,4% DO 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 6 A 10 SALÁRIOS MÍNIMOS; 2) O VALOR DE VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$190.000,00.** Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2015.-----

O Oficial

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

AV - 3

AFETAÇÃO: Consta averbado em 07/04/15 com o nº 4 na matrícula 418086, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2015.-----

O Oficial

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

R - 4

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 14/08/15, prenotado em 26/11/15 com o nº 1670407 à fl.200 do livro 1-IT, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE RESIDENCIAL VILLA REAL LTDA, anteriormente qualificada, em favor de VANICE DE SOUZA SANTOS, brasileira, solteira, servidor público municipal, identidade DETRAN/RJ 04015758671, CPF 011.536.777-25, residente nesta cidade, pelo preço de R\$190.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1996189 em 23/11/15, com redução de 50% do imposto, com base na Lei 5.065/09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$190.000,00. Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2015.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3FLH-JZ5XP-UYNPC-7FYZ9>

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

2342283/0106

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

426861

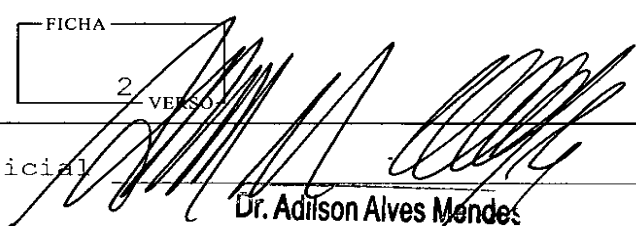
FICHA

2

VERSO

O Oficial

EBGF09282 FCZ

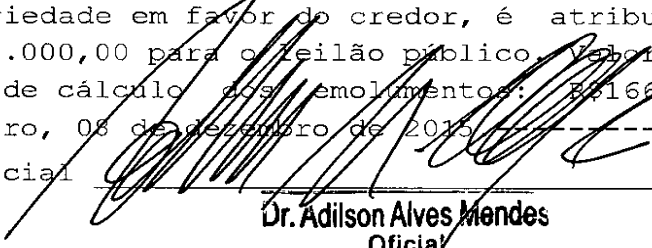

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 5

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por VANICE DE SOUZA SANTOS, 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\$166.853,25, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$190.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$166.853,25. Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2015.-----

O Oficial

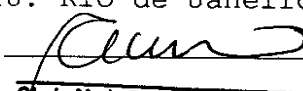
EBGF09284 KXC


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

AV - 6

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 10 na matrícula 418086, instruído pela certidão nº 25/0197/2018 de 23/05/18 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 23/05/18. Rio de Janeiro, 19 de julho de 2018.-----

O Oficial


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

AV - 7

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 05/06/18, prenotado em 05/06/18 com o nº 1808040 à fl. 58 do livro 1-JN, fica averbado o **CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 19 de julho de 2018.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3FLH-JZ5XP-UYNPC-7FYZ9>

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

2342283/0106

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0426861-94

MATRÍCULA

426861

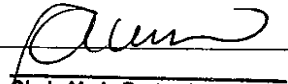
FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial


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

ECPK35684 JSQ

AV - 8 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 22/01/2026, prenotado em 23/01/2026 com o nº2314817 à fl.288v do livro 1-ND, 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** da fiduciante VANICE DE SOUZA SANTOS, anteriormente qualificada, realizada em 29/01/2026, 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 nº5. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$15.382,10. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2026.-----

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

EFBP65042 CER

AV - 9 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 09/06/26, prenotado em 10/06/26 com o nº 2342283 a fl. 75v do livro 1-NH, 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 a fiduciante VANICE DE SOUZA SANTOS, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 08, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2963598 em 02/06/26.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3FLH-JZ5XP-UYNPC-7FYZ9>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDG44024 AOQ

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

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

2342283/0106

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0426861-94

MATRÍCULA

426861

FICHA

3

VERSO

Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
R\$210.552,59. Rio de Janeiro, 18 de junho de 2026.-----

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

EFDG40253 AYR

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 09 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 05 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$166.853,25. Rio de Janeiro, 18 de junho de 2026.-----

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

EFDG40255 YTU

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, 18 de junho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3FLH-JZ5XP-UYNPC-7FYZ9>

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