



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0604
2343597/0127

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

360938

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO 26 de julho de 2011

IMÓVEL

Apartamento 109 do Bloco 3 do prédio em construção situado na Estrada do Rio Grande nº 2034, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de **0,00266400** do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47463, que mede em sua totalidade medindo - 91,75m de frente em curva subordinada a um raio externo de 452,49m onde é atingido por uma Faixa Non Aedificandi com 5,00m de largura; 149,82m de fundo, em cinco segmentos de: 37,50m, mais 24,85m, mais 30,30m, mais 14,55m, mais 42,62m, confrontando com o lote 2 do PAL 47463 de propriedade de Saíra Sapucaia Empreendimentos Imobiliários Ltda; 134,80m a direita em dois segmentos de: 8,04m mais 126,76m, confrontando parte com o prédio nº 2116 da Estrada do Rio Grande e parte com os prédios números 27, 31, 41, 49, 57, 65 e 77 da Rua Igreja Nova; 166,60m a esquerda em nove segmentos de: 64,00m confrontando parte com o nº 1916 da Estrada do Rio Grande, parte com o prédio nº 17 da Rua Julieta Alencar de Mello e parte com o mesmo logradouro, mais 19,00m por onde faz testada para a Rua Julieta Alencar de Mello, mais 15,00m por onde faz testada para a Rua Disneylândia, mais 10,50m, confrontando com o prédio nº 29 da Rua Disneylândia, mais 22,00m confrontando com o imóvel nº 29 da Rua Disneylândia e parte com a Rua Dilson Heleno da Silva, mais 4,90m por onde faz testada para a Rua Dilson Heleno da Silva, mais 16,67m, confrontando com os imóveis números 92 da Rua Dilson Heleno da Silva e números 201 e 201 fundos da Rua Januário Barbosa, mais 2,25m, mais 12,28m, confrontando esses dois últimos segmentos com os prédios números 201 e 201 fundos da Rua Januário Barbosa.

INSCRIÇÃO FISCAL: 0437177-9, 0852055-3 e 0600167-1 (MP), **CL** 03695-4. **PROPRIETÁRIO:** SAÍRA - SAPUCAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 09.155.008/0001-00, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Consultoria Empreendimentos e Participações - Consultep S/A, através da escritura de 01/09/08 do 24º Ofício, livro 5547, fl. 196,

Segue no verso

00360938



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3NPZ-4LKTU-UXQER-CWS2B>



Valide aqui
este documento

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

2343597/0127

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

360938

FICHA

2

VERSO

registrada em 24/11/08 parte com o nº 6 na matrícula 167509 e parte com o nº 7 na matrícula 152137-A. **INDICADOR REAL:** Nº 322855 à Fl. 26v do livro 4-FH. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2011. -----
O Oficial

AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbado em 19/05/10 com os números 8 e 9 nas matrículas 167509 e 152137-A, através do requerimento de 29/03/10, instruído por certidão nº 083349 de 02/03/10 da Secretaria Municipal de Urbanismo, que a proprietária assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a: **1)** Avenida dos Mananciais em toda a sua largura, na extensão de 190,00m correspondente a dimensão da testada do terreno, inclusive até a Rua Januário Barbosa; **2)** Estrada do Rio Grande em toda a sua largura, na extensão de 190,00m correspondente a dimensão da testada do terreno, inclusive até a Rua Januário Barbosa; **3)** Rua Januário Barbosa em toda a sua largura, na extensão de 230,00m correspondente a distância entre a Avenida dos Mananciais e a Estrada do Rio Grande, conforme PAA 4063 e 8 DER. 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 inadiplência 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, além das penalidades previstas em Lei. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2011. -----
O Oficial

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 19/05/10 com o nº 3 na matrícula 347127 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** Seque na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3NPZ-4LKTB-UXQER-CWS2B>

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



2343597/0127

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

360938

FICHA

2

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

pelo requerimento de 06/10/09, 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 30% das unidades; e que o empreendimento terá 336 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2011.-----
O Oficial _____

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 19/05/10 com o nº 4, na matrícula 347127, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2011.
O Oficial _____

AV - 4 **USO:** Consta registrado em 18/11/10 com o nº 5 na matrícula 347127 o **USO** do imóvel feito por SAÍRA - SAPUCAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA com intuito de assegurar, em caráter permanente, a utilização coletiva das áreas de uso coletivo descritas na cláusula 7, por parte dos condôminos e usuários dos empreendimentos imobiliários Maraville Rio Grande e Maraville Mananciais, a serem erigidos pela instituidora, bem como resguardar, ainda de forma permanente, a integração dos lotes em que tais áreas se localizam, de modo a se complementarem sem obstáculos ou solução de continuidade, é instituído em regime de concessão gratuita, direito real de uso sobre as áreas anteriormente citadas na cláusula 7, de tal sorte que, em cada um dos supracitados lotes, as referidas áreas recebem o gravame para servir ao uso, além dos seu próprios gravames, condôminos dos edifícios residenciais multifamiliares a serem construídos, através da escritura de 17/06/10 do 15º Ofício, livro 2454, fl. 198. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2011.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3NPZ-4LKTU-UXQER-CWS2B>

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



2343597/0127

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
360938

FICHA
2

VERSO

O Oficial

R - 5

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 23/08/10 prenotado em 14/07/11 com o nº 1376636 à fl. 133 do livro 1-HG, fica registrada a **COMPRA E VENDA DA FRAÇÃO DO TERRENO** do imóvel feita SAÍRA SAPUCAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de RAQUEL AUGUSTO CESAR, brasileira, solteira, auxiliar administrativo, identidade DETRAN/RJ 20289460-6, CPF 057.378.627-55, residente nesta cidade, pelo preço de R\$18.363,44, equivalendo a aquisição da unidade o valor de R\$103.375,50, a ser integralizado com recursos próprios no valor de R\$12.630,02; sendo R\$4.702,99 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** e R\$20.075,00 na forma de desconto concedido pelo **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** e com financiamento no valor de sendo R\$65.967,49. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 1566870 com base na Lei 2277/94 artigo 8 parágrafo único com redação dada pela Lei nº 3365/2001. Rio de Janeiro, 26 de julho 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 RAQUEL AUGUSTO CESAR, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$65.697,49, 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, é atribuído o valor de R\$108.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2011.

O Oficial

Segue na ficha 3

(R).I. ato
68867239 GTE

(R).I. ato
68867240 RAU

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3NPZ-4LKTU-UXQER-CWS2B>



Valide aqui
este documento

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

2343597/0127

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

360938

FICHA

3

CNM:089425,2.0360938-80

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

AV - 7 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 7 na matrícula 347127, instruído pela certidão nº 07/0268/2012 de 30/05/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000752012-17060700 de 14/05/12, fica averbadà a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 30/05/12. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2012. -----

O Oficial

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 14/06/12, prenotado em 22/06/12 com o nº 1445566 à fl. 211, do livro 1-HP, fica averbado o **CANCELAMENTO** das averbações 9 e 10 nas matrículas 167509 e 152137-A de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2012. -----

O Oficial

AV - 9 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 27/11/25, prenotado em 28/11/25 com o nº 2304165 à fl.205v do livro 1-NC, atualizado pelo requerimento datado de 29/12/25, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 28/02/26, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante RAQUEL AUGUSTO CESAR, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 02/04/26, 06/04/26 e 07/04/26, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação da fiduciária realizada em 01/04/26 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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3NPZ-4LKTU-UXQER-CWS2B>

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

2343597/0127

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0360938-80

MATRÍCULA

360938

FICHA

3

VERSO

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 6. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$3.583,57. Rio de Janeiro, 07 de maio de 2026.-----

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

EFCQ80566 ZQX

AV - 10 **CASAMENTO:** Pelo requerimento de 24/07/2026, prenotado em 27/07/26 com o nº 2352434 à fl.140v do livro 1-NI, instruído pela certidão de 23/07/26, do 12º RCPN/RJ, matrícula nº 157743 02 55 2015 2 00069 196 0013711 98, fica averbado o **CASAMENTO** de PÉRICLES DE OLIVEIRA MAUADIÉ e RAQUEL AUGUSTO CESAR, realizado em 29/07/2015, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar RAQUEL AUGUSTO CESAR MAUADIÉ. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2026.-----

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

EFDW13614 PIF

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 15/06/2026, prenotado em 16/06/2026 com o nº 2343597 a fl. 122v do livro 1-NH, atualizado pelo requerimento datado de 31/07/2026, 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 RAQUEL AUGUSTO CESAR MAUADIE, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3NPZ-4LKTU-UXQER-CWS2B>

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFED11645 ATP

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

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

2343597/0127

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0360938-80

MATRÍCULA

360938

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

data da intimação averbada com o nº 9, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2959227 em 22/05/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$278.842,50. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2026.-----

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

EFED10965 TXI

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 11 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\$65.697,49. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2026.-----

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

EFED10967 OEP

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, 13 de agosto de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3NPZ-4LKTU-UXQER-CWS2B>



Valide aqui
este documento

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

2343597/0127

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3NPZ-4LKTU-UXQER-CWS2B>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

