Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 458111 | FICHA 1

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

31 de agosto de 2020.

IMÓVEL

Apt° 306 do prédio em construção situado na Rua Pinto Teles n°230, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta de uso indistinto, situada no pavimento de acesso dentre as vagas n°s 1 à 11 e 15 à 41 e correspondente fração ideal de 0,013961 do respectivo terreno, que mede sua totalidade 20,00mm de frente, 23,00m de fundos, 69,00m do lado esquerdo, e 69,48m pelo lado direito, em 3 segmentos de 30,00m, mais 9,48m, mais 30,00m. Confrontando nos fundos com a casa II, da vila com entrada pelo n° 242, de propriedade de Manoel José da Silva ou sucessores, no lado de esquerdo de quem olha da rua, com a servidão de vila, com entrada pelo n° 242, de propriedade de Roberto Soares Arruda e outros, ou sucessores, e pelo lado direito de quem olha da rua com os prédios 212,198,196 e 192 de propriedade de Antônio Maria Magalhães, Albertino Teixeira e José Antônio Pinto, ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0313582-9(MP) **CL** 03482-7. **PROPRIETÁRIA:** SPE PINTO TELES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 21.600.522/0001-02, com sede nesta cidade, que adquiriu o imóvel por compra feita a Pedro Carvalho Koury, e outros, através da escritura de 23/12/15 do 4° Ofício, livro 4145, fl. 153, registrada em 17/03/2016 com o n° 30 na matrícula 216. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2020.----------

O Oficial _____

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

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO (P.M.C.M.V):** Consta registrado em 15/04/20 com o n° 32, matrícula 216 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 28/01/2020, dele constando que não há prazo de carência; e que o empreendimento terá 41 vagas de garagem situadas no pavimento de acesso, sendo 19 vagas cobertas, e 22 vagas descobertas. **Fica ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que**

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEFDP-S5CXV-VGHZX-JQ8JX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
458111	1 VERSO

tange à sua conclusão. **CUMPRE CERTIFICAR:** que das certidões do 1º ao 4º e 7º Distribuidor, certidão do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, Tributos Federais, Justiça Federal, constam distribuições contra a sócia CONSTRUTORA VITALE EIRELI, CNPJ 11.624.767/0001-08; que da certidão do 7º Distribuidor, constam distribuições contra a incorporadora SPE PINTO TELES EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, CNPJ 21.600.522/0001-02, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação, nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 2010 a 2012. **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 SEGUINTES CRITÉRIOS: 1) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R$240.000,00; E 2) AS UNIDADES DO EMPREENDIMENTO DESTINAM-SE EXCLUSIVAMENTE AO ATENDIMENTO DO PÚBLICO COMPRADOR CONTIDO NA FAIXA 3 DO PROGRAMA.** Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2020.----------

O Oficial _____

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

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 06/05/20, com o nº 33, na matrícula 216, conforme requerimento de 20/04/2020 a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento, nos termos do disposto no artigo 31-A da Lei 4591/64 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2020.----------

O Oficial _____

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

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEFDP-S5CXV-VGHZX-JQ8JX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 458111 | FICHA 2

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

Continuação da ficha 1

AV - 3 **HIPOTECA (P.M.C.M.V):** Foi hoje registrado com o nº 34 na matrícula 216, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SPE PINTO TELES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R$7.644.174,26, (neste valor incluído outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2020.----------

O Oficial _____

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

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à abertura da matrícula, para constar que mede de frente 20,00m. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2020.----------

O Oficial _____

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

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 30/04/21, prenotado em 18/06/21 com o nº 1984719 à fl.120 do livro 1-LL, 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, 30 de junho de 2021.----------

O Oficial _____ **EDV068241 OIX**

Adenilson Francisco Henrique
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

R - 6 **COMPRA E VENDA:** **(P.C.V.A.)** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **COMPRA E**

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEFDP-S5CXV-VGHZX-JQ8JX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
458111	2 VERSO

VENDA do imóvel feita por SPE PINTO TELES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor de LEANDRO SALOMÃO VIDAL, brasileiro, servidor público estadual, solteiro não conivente em união estável, identidade CNH/DETRAN/RJ 02675338415, CPF 056.286.337-04, residente nesta cidade, pelo preço de R$230.000,00. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 2400554 com base na Lei 5065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$230.000,00. Rio de Janeiro, 30 de junho de 2021.----------

O Oficial _____ **EDVO68244 GAK**

Adenilson Francisco Henrique
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

R - 7 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.C.V.A.)** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LEANDRO SALOMÃO VIDAL, 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$184.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor 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$230.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$184.000,00. Rio de Janeiro, 30 de junho de 2021.----------

O Oficial _____ **EDVO68248 FOZ**

Adenilson Francisco Henrique
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 8 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 37 na matrícula 216, a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, quanto ao enquadramento do empreendimento no PROGRAMA CASA VERDE E

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEFDP-S5CXV-VGHZX-JQ8JX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
458111	3

CNM:089425.2.0458111-46

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

AMARELA, que terá as seguintes condições: **A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, INSTITUÍDO PELA LEI 14.118 de 12/01/21, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTES CRITÉRIOS: 1) EMPREENDIMENTO DESTINADO À FAIXA 3 DO PCVA; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R$264.000,00; SENDO QUE OS APTºS 103, 104 e 404, FICARÃO FORA DO CITADO PROGRAMA E PODERÃO SER COMERCIALIZADOS COM VALOR ACIMA DO TETO**, através do requerimento de 18/02/22. Rio de Janeiro, 17 de março de 2022.----------

O Oficial _____

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

AV - 9 **CONSTRUÇÃO (P.C.V.A):** Foi hoje averbada com o nº 38 na matrícula 216, instruído pela certidão nº 07/0019/2023 de 19/01/23 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação e Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 19/01/23. Rio de Janeiro, 28 de março de 2023.----------

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

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 24/02/23, prenotado em 27/02/23 com o nº 2109659 à fl. 111v do livro 1-MC, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO,** em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 28 de março de 2023.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEKR67511 QWU**

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEFDP-S5CXV-VGHZX-JQ8JX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0458111-46

MATRÍCULA	FICHA
458111	3 VERSO

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 13/04/2026, prenotado em 14/04/2026 com o nº2330857 à fl.265 do livro 1-NF, atualizado pelo requerimento datado de 05/05/2026, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 10/06/2026, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante LEANDRO SALOMÃO VIDAL, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 08/07/2026, 09/07/2026 e 10/07/2026, 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 01/07/2026 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 nº07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$13.459,94. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFDW11127 QYK**

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 21/09/26, prenotado em 22/09/26 com o nº 2365875 a fl. 23 do livro 1-NL, 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 o fiduciante LEANDRO SALOMÃO VIDAL, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEFDP-S5CXV-VGHZX-JQ8JX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEQ94917 UQJ
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 458111 | FICHA 4

CNM: 089425.2.0458111-46

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

Continuação da ficha 3

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 cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 3002647 em 27/08/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$247.046,45. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFEQ93755 KHO**

AV = 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 07 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$184.000,00. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFEQ93758 BLY**

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1° da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEFDP-S5CXV-VGHZX-JQ8JX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

2365875/0221

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEFDP-S5CXV-VGHZX-JQ8JX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar