Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
475538	1

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

26 de janeiro de 2023.

IMÓVEL Apartamento 308 do Bloco 2 do prédio em construção situado Rua Waldir José de Melo nº 70, na Freguesia de Guaratiba, com direito a 1 vaga de garagem descoberta, situada indistintamente no pavimento térreo e correspondente fração ideal de 0,00279719 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 49239, medindo 22,97m de frente para a Rua Projetada 10, em curva subordinada a um raio externo de 12,00m, mais 4,33m em curva subordinada a um raio interno de 5,00m, mais 59,04m mais 9,42m em curva subordinada a num raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Marta Cândida (N.R.), por onde mede 125,49m, mais 20,32m em curva subordinada a um raio interno de 12,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada 12, por onde mede 46,10m, mais 6,45m em curva subordinada a um raio interno de 5,00m, mais 37,18m em curva subordinada a um raio externo de 13,00m; 133,69m de fundos, 4,58m a direita, por onde confronta com terreno pertencente a Biplan Brito Imóveis Planejamento e Construção Ltda ou sucessores, 3,13m a esquerda. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3330546-7 e 3330547-5 (MP) **CL** 49740-4. **PROPRIETÁRIA:** CARIOCA PARK RESIDENCIAL CAC SPE LTDA, CNPJ 31.617.413/0001-43, com sede em São Paulo-SP, que adquiriu em maior porção por compra a GGP Construções e Participações Ltda, através da escritura de 07/12/2020, do 12º Ofício, livro 3625, fl.20, e declaratória de 27/04/21 do 12º Ofício, livro 3637, fl.48, registrada em 21/05/2021 com o nº 4 na matrícula 449938. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2023.----------

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

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO DO P.C.V.A:** Consta registrado em 03/11/22 com o nº 6 na matrícula 449938 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 22/02/22, dele constando os aptºs 102, 104, 106, 108 e 110 do Bloco 1 e

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/92RFN-LW8XW-GNFNL-6KW4W

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
475538	1 VERSO

os apt°s 102, 104, 106, 108, 110 e 112 do Bloco 3, serão adaptadas a PNE 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 no mínimo 70% das unidades, e que o empreendimento terá 204 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento térreo, das quais as vagas de n°s 11, 12, 13, 14, 15, 16, 20, 177, 178, 179, e 180, são destinadas a PNE, e 193 vagas de garagem de 01 a 10, 17 a 19, 21 a 176, e de 181 a 204, uso de uso comum, **ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão.** CUMPRE CERTIFICAR que das certidões expedidas pelos 2° e 3° Distribuidores do Rio de Janeiro, do Tribunal Regional Federal da 2ª Região Judicial Cível, do Tribunal Regional do Trabalho 1ª Região, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo distribuidores cíveis, e do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, constam distribuições contra a sócia JERONIMO DA VEIGA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 05.904.907/0001-07, que das certidões do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, do Tribunal Regional Federal da 2ª Região, do Tribunal de Justiça do estado de Minas Gerais-Belo Horizonte-MG execução Cível e Cível, do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, do 4° distribuidor do Rio de Janeiro, Tributos Federais, e Justiça Federal Seção Rio de Janeiro, constam distribuições contra a sócia CAC ENGENHARIA S/A, CNPJ 04.295.599/0001-99, que da certidão do Tribunal Regional Federal da 2ª Região, consta distribuição contra o administrador FILIPPO CATTANEO ADORNO, CPF 058.967.137-54, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. **CONDIÇÃO: A INCORPORADORA DECLARA QUE AS UNIDADES QUE COMPÕE O EMPREENDIMENTO ESTÃO ENQUADRADAS NO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, INSTITUÍDO PELA**

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/92RFN-LW8XW-GNFNL-6KW4W

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
475538	2

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

Continuação da ficha 1

LEI 14118 de 12/01/21, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTES CRITÉRIOS: 1) DESTINADO A GURB 2; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R$264.000,00. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2023.----------

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

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 03/11/22, com o nº 7, na matrícula 449938, conforme requerimento de 22/09/2022, 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, 26 de janeiro de 2023.----------

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

AV - 3 **HIPOTECA (P.C.V.A):** Foi hoje registrado com o nº 8 na matrícula 449938, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por CARIOCA PARK RESIDENCIAL CAC SPE LTDA, anteriormente qualificada, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R$19.099.036,00, (neste valor incluído outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2023.----------

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

AV - 4 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 24/01/23, prenotado em 09/03/23 com o nº 2111962 à fl.194 do livro 1-MC, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/92RFN-LW8XW-GNFNL-6KW4W

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 475538 | FICHA 2 VERSO

dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$141.057,70. Rio de Janeiro, 01 de junho de 2023.--------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEMM46844 RIP**

R - 5 **COMPRA E VENDA:** **(P.C.V.A.)** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 4, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARIOCA PARK RESIDENCIAL CAC SPE LTDA., anteriormente qualificada, em favor de DEBORA NUNES RIBEIRO DE SANTANA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, representante comercial, identidade DETRAN/RJ 294147954, CPF 165.827.417-21, residente nesta cidade, pelo preço de R$190.000,00, sendo R$25.329,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** na forma de desconto. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2564904 com base legal a Lei 5.065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$190.000,00. Rio de Janeiro, 01 de junho de 2023.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEMM46852 TWU**

R - 6 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** **(P.C.V.A.)** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por DEBORA NUNES RIBEIRO DE SANTANA 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$127.348,86, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora 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$190.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$127.348,86. Rio de Janeiro, 01 de junho de 2023.----------

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/92RFN-LW8XW-GNFNL-6KW4W

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:089425.2.0475538-48

MATRÍCULA	FICHA
475538	3

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

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEMM46859 PEG**

AV - 7 **CONSTRUÇÃO (P.M.C.M.V):** Foi hoje averbado com o nº 11 na matrícula 449938, instruída pela certidão nº 25/0549/2025 de 04/11/25 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento e Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 04/11/25. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2025.----------

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

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 7 e outro de 14/11/25, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2025.----------

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

AV - 9 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 12/05/2026, prenotado em 13/05/2026 com o nº 2336511 à fl.168 do livro 1-NG, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 18/05/2026, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante DÉBORA NUNES RIBEIRO DE SANTANA, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 18/06/2026, 19/06/2026 e 22/06/2026, através da Central de Serviços Eletrônicos

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/92RFN-LW8XW-GNFNL-6KW4W

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:089425.2.0475538-48

MATRÍCULA	FICHA
475538	3 VERSO

dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 17/06/2026 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 nº 06. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$6.345,19. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFDM68198 LZY**

AV - 10 **CASAMENTO:** Pelo requerimento de 16/09/26, prenotado em 17/09/26 com o nº 2365050 à fl.293v do livro 1-NJ, instruído pela certidão de 16/09/26 do 16º RCPN/RJ, Matrícula nº 163295 01 55 2023 2 00011 227 0003227 31, fica averbado o **CASAMENTO** de JEAN SANDRO JUSTINO DE MATTOS e DEBORA NUNES RIBEIRO DE SANTANA, realizado em 06/09/23, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar DEBORA NUNES RIBEIRO DE MATTOS. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFEQ99040 GXT**

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 28/08/26, prenotado em 31/08/26 com o nº 2361199 a fl. 155 do livro 1-NJ, 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

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/92RFN-LW8XW-GNFNL-6KW4W

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
EFEQ99897 USL
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 475538 | FICHA 4

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

CNM: 089435.2.0475538-48

Continuação da ficha 3

fiduciante DEBORA NUNES RIBEIRO DE MATTOS, 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 09, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2994963 em 10/08/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$200.365,63. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2026.------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFEQ99043 XBA**

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 06 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$127.348,86. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFEQ99045 HVS**

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, 05 de outubro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/92RFN-LW8XW-GNFNL-6KW4W

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

2365050/0205

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/92RFN-LW8XW-GNFNL-6KW4W

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

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR

RIO DE JANEIRO - RJ 9º Ofício REG. DE IMÓVEIS Av. Nilo Peçanha, 12 6º Andar

Título: Averbacao

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2365050 em 17/09/2026, no livro 1-NJ, folha 293V, foi registrado/averbado em 05/10/2026 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	183,32
SELO DE FISCALIZAÇÃO	3	9,81
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	36,89
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	6,88
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	124,08
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		68,85
LEI 4664/05		29,26
LEI 111/06		29,26
LEI 6281/12		20,65
LEI 691/84 - ISS		18,48
LEI 10637/25		3,44
LEI 10637/25		3,44
LEI 10637/25		3,44

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

475538 - AV.10

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

EFEQ99040 GXT

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 50555/2026

Recebi de MARIANA OLIVEIRA a quantia de R$537,80, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 05/10/2026, acima discriminados.

- [ ] Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 . RJ
- [ ] 1° Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- [x] 5° Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ
- [ ] 8° 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/92RFN-LW8XW-GNFNL-6KW4W

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