Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 469293 | FICHA 1

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

31 de maio de 2022.

IMÓVEL Apartamento 202 do Bloco 4 do prédio em construção situado na Rua Luiz Carlos Sarolli nº 1245, na Freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,002800000 do respectivo terreno designado por Lote 11 da Quadra 5 do PAL 19170, medindo 50,00m de frente, a direita 225,87m onde confronta com o lote 10, a esquerda 230,17m onde confronta com o lote 12 e nos fundos 50,17m onde confronta com servidão 1. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0356940-7(MP), **CL** 10128-7. **PROPRIETÁRIA:** EMCCAMP INCORPORAÇÃO SC 15 SPE LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ 39.320.532/0001-41, que adquiriu por compra feita ao casal Luiz Rogério Ognibeni Vargas, através da escritura de 24/05/2021 do 12º Ofício de Notas, livro 3625, fl. 178, registrada em 21/06/2021 com o nº 13 na matrícula 234577. Rio de Janeiro, 31 de maio de 2022.----------

O Oficial _____

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

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO (70% DAS UNIDADES EXCLUSIVAS DO P.C.V.A E 30% DAS UNIDADES PODERÃO SER COMERCIALIZADAS FORA DO PROGRAMA):** Consta registrado em 25/02/22 com o nº 16 na matrícula 234577, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 17/12/21, 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 no mínimo 70% das unidades e/ou em caso de extinção ou alteração de programas governamentais habitacionais, que afetem diretamente a modelagem econômica do empreendimento, e que o empreendimento terá 192 vagas de garagem, sendo 77 vagas descobertas, situadas no pavimento térreo de nºs 1 a 73, 82, 83, 100, 101, sendo as vagas de nºs 1 a 12 para PNE, e 115 vagas situadas no prédio de destinado a estacionamento, das quais 30 vagas cobertas situadas no

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRLDY-QBNFE-5MHWA-XQSTA

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 469293 | FICHA 1 VERSO

1º pavimento de nºs 74 a 81, 84 a 99, 102 a 107, 28 vagas cobertas situadas no 2º pavimento de nºs 108 a 135, 28 vagas cobertas situadas no 3º pavimento de nºs 136 a 163, 29 vagas descobertas situadas no pavimento cobertura de nºs 164 a 192, sendo que 90 vagas de garagem de nºs 1 a 8, 29 a 73, 82, 83, 100, 101, 132 a 135, e 164 a 192 serão de uso comum de divisão não proporcional das unidades que não terão vagas vinculadas, sendo que sua forma de utilização será realizada por ordem de chegada, não gerando direito de preferência. **ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão.** CUMPRE CERTIFICAR que da certidão Cível do TJ/MG, Judicial Cível TJ/MG, Execução Cível TJ/MG, Secretaria Municipal Fazenda de Belo Horizonte/MG, 1º ao 4º Distribuidores Cíveis do Rio de Janeiro, Justiça Federal Seção Judiciária do Rio de Janeiro, constam distribuições contra a sócia EMCCAMP RESIDENCIAL S.A, CNPJ 19.403.252/0001-90, que da certidão de Tributos Federais, consta distribuição contra o Administrador da Incorporadora REGIS GUIMARÃES CAMPOS, CPF 012.816.466-28, 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 70% DAS UNIDADES QUE COMPÕE O EMPREENDIMENTO ESTÃO ENQUADRADAS NO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, INSTITUÍDO PELA LEI 14118 de 12/01/21, SENDO AS MESMAS DESCRITAS A SEGUIR: BLOCO 1: APTºS 201/212, 301/312, 402, 403, 404, 405, 408, 409, 410, 411, 502, 503, 504, 505, 508, 509, 510, e 511; BLOCO 2: APTºS 201/210 a 401/410, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, e 510; BLOCO 3: APTºS 201/212 a 301/312, 402, 403, 404, 405, 408, 409, 410, 411, 502, 503, 504, 505, 508, 509, 510, e 511; BLOCO 4: APTºS 201/212 a 301/312, 402, 403, 404, 405, 408, 409, 410, 411, 502, 503, 504, 505, 508, 509, 510, e 511; BLOCO 5: APTºS 201/210 a**

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRLDY-QBNFE-5MHWA-XQSTA

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 469293 | FICHA 2

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

Continuação da ficha 1

401/410, 502, 503, 504, 505, 507, 508, 509, e 510; BLOCO 6: 201/212 a 301/312, 402, 403, 404, 405, 408, 409, 410, 411, 502, 503, 504, 505, 508, 509, 510, e 511, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTES CRITÉRIOS: 1) DESTINADO AO GRUPO URBANO 3 DO PCVA 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R$264.000,00, E QUE 30% DAS DEMAIS UNIDADES QUE COMPÕE O EMPREENDIMENTO, PODERÃO SER COMERCIALIZADAS FORA DO PROGRAMA, DE ACORDO COM O DISPOSTO NO ART 2° DO DECRETO N° 33.642/2011. Rio de Janeiro, 31 de maio de 2022.----------

O Oficial _____

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

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 25/02/22, com o nº 17, na matrícula 234577, conforme requerimento de 07/01/22 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 maio de 2022.----------

O Oficial _____

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

AV - 3 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 18 na matrícula 234577 a **RETIFICAÇÃO** ao registro 16 de MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, nas alíneas 'D' e 'G' do art. 32 da Lei 4591/64, face a modificação havida no projeto sem acréscimo de área, conforme requerimento de 04/04/22. Rio de Janeiro, 31 de maio de 2022.----------

O Oficial _____

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

AV - 4 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 19 na matrícula 234577, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por EMCCAMP

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRLDY-QBNFE-5MHWA-XQSTA

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

2365877/0218

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0469293-62

MATRÍCULA	FICHA
469293	2 VERSO

INCORPORAÇÃO SC 15 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$42.681.791,58, (neste valor incluído outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 31 de maio de 2022.- O Oficial

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

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 16/05/2023, prenotado em 30/05/2023 com o nº 2126827 à fl.129 do livro 1-ME, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R$125.904,98. Rio de Janeiro, 23 de junho de 2023.==========

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEND88317 FWJ**

R - 6 **COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5; fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por EMCCAMP INCORPORAÇÃO SC 15 SPE LTDA., anteriormente qualificada, em favor de FERNANDA BATISTA PEREIRA, brasileira, analista de sistemas, divorciada, não convivente em união estável, identidade CNH/DETRAN/RJ 05001172746, CPF 139.821.617-89, residente nesta cidade, pelo preço de R$264.000,00. O pagamento do imposto de transmissão foi isento pelo Certificado Declaratório constante da guia nº 2577581, com base na Lei 5065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$289.778,31. Rio de Janeiro, 23 de junho de 2023.----------

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRLDY-QBNFE-5MHWA-XQSTA

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:089425.2.0469293-62

MATRÍCULA	FICHA
469293	3

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

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEND88318 HVD**

R - 7 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por FERNANDA BATISTA PEREIRA em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R$211.200,00, 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$264.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$211.200,00. Rio de Janeiro, 23 de junho de 2023.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEND88320 TZU**

AV - 8 **CONSTRUÇÃO (70% DAS UNIDADES SÃO EXCLUSIVAS DO P.M.C.M.V** e 30% DAS UNIDADES PODERÃO SER COMERCIALIZADAS FORA DO PROGRAMA): Foi hoje averbado com o nº 21 na matrícula 234577, instruída pela certidão nº 24/0667/2025 de 03/11/25 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 30/10/25. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2025.----------

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

AV - 9 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 24379 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 06/11/25. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2025.---------

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRLDY-QBNFE-5MHWA-XQSTA

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:089425.2.0469293-62

MATRÍCULA	FICHA
469293	3 VERSO

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFBA11577 IAH**

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/05/2026, prenotado em 27/05/2026 com o nº2339546 à fl.277 do livro 1-NG, 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 FERNANDA BATISTA PEREIRA, anteriormente qualificada, realizada em 10/07/2026, 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 nº07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$13.455,42. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2026.--------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFDW11162 WES**

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 21/09/2026, prenotado em 22/09/2026 com o nº 2365877 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 a fiduciante FERNANDA BATISTA PEREIRA, 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 10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 3002674 em

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRLDY-QBNFE-5MHWA-XQSTA

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
EFEQ94915 ELH
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 469293 | FICHA 4

CNM: 089425.2.0469293-62

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

Continuação da ficha 3

27/08/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$336.504,37. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFEQ93719 BNP**

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 7 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$211.200,00. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFEQ93721 DXR**

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/LRLDY-QBNFE-5MHWA-XQSTA

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

2365877/0218

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRLDY-QBNFE-5MHWA-XQSTA

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