



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0584
2193831/0093

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
393180

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
27 de junho de 2013.

IMÓVEL



Apartamento 604 do Bloco 4 do prédio em construção situado na Estrada do Guanumbi nº 630, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no setor 'A' dos pavimentos de acesso/PUC ou subsolo e correspondente fração ideal de 0,2749/100,0000 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48035, que mede em sua totalidade 82,50m de frente para a Estrada do Guanumbi em três segmentos de: 44,00m, mais 36,00m em curva subordinada a um raio interno de 30,00m, mais 2,50m; 77,50m de fundo; 356,35m a direita em nove segmentos de: 40,00m, mais 0,35m, mais 71,00m, mais 50,00m, mais 30,00m, mais 50,00m, mais 30,00m, mais 50,00m, mais 35,00m, (o quinto e o nono segmentos fazem testada para a Rua Zoroastro Pamplona); 222,40m a esquerda em três segmentos de: 60,30m, mais 66,10m, mais 96,00m, confrontando ao fundo com terrenos da Companhia de Expansão Territorial ou sucessores, a direita com o lote 3 da Estrada do Guanumbi, com o lote 8 da Rua Zoroastro Pamplona, ambos do PAL 34368 e com os lotes 5, 6, 7, 10 e 11 do PAL 34175 da Rua Zoroastro Pamplona, todos de propriedade de G.V.B. Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores e a esquerda com o lote 731 do PAL 9414 de propriedade de Nilson Luiz dos Santos ou sucessores e com terrenos da Companhia de Expansão Territorial ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1359665-5, 1359666-3, 1359667, 1359668-9, 1359670-5, 1359675-4, 1359676 e 1359679-6 (MP), CL 03619-4 e 03823-2. **PROPRIETÁRIA:** SPE GUANUMBI - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 13.334.506/0001-89, com sede nesta cidade, que adquiriu da seguinte forma: **parte** por compra a Itapeba Branca Empreendimentos e Participações Ltda, através da escritura de 27/06/11 do 21º Ofício, livro 3179, fl. 137, registrada em 24/07/12 com os nºs 26, 14, 11, 13, 19 e 22 nas matrículas 18585, 18586, 18590, 36607, 62970 e 34061; **parte** por compra a

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWKP3-UPRDV-79AD4-K88G7>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Assessoria de
Exercício Profissional



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

393180

FICHA

1

VERSO

Maria Lucia Cotta Vinelli e outros, através da escritura de 28/02/12 do 21º Ofício, livro 3230, fl. 95, registrada em 10/04/12 com o nº 12 na matrícula 18587 e parte por compra a Gilberto Pezzino Rangel, através da escritura de 08/02/12 do 21º Ofício, livro 3230, fl. 53, registrada em 20/03/12 com o nº 12 na matrícula 18588. **INDICADOR REAL:** Nº 369228 à fl. 64 do livro 4-GI. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2013.

O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 02/04/13 com o nº 2 na matrícula 381686 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 05/07/12, dele constando que não há prazo de carência; que os aptºs 701 a 706 do Bloco 1, 701 a 708 dos Blocos 2, 3, 4 e 5 e aptºs 601 a 608 do Bloco 6, tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 371 vagas de garagem, sendo 229 vagas cobertas situadas no subsolo, subdivididas em setores 'A' (vagas nºs 1 a 8, 15 a 130, 133 a 163 e 174 a 229) e 'B' (vagas nºs 9 a 14, 131, 132 e 164 a 173) e 142 vagas situadas no pavimento de acesso/PUC, sendo 11 vagas cobertas no Bloco 1, 11 vagas cobertas no Bloco 2, 1 vaga coberta no Bloco 3, 1 vaga coberta no Bloco 4 e 118 vagas externas descobertas, subdivididas em setores 'A' (vagas nºs 1 a 19, 26 a 92 e 109 a 132) e 'B' (vagas nºs 20 a 25 e 93 a 108) e 10 vagas de visitantes (vagas 1v a 10v) que não se vinculam a qualquer unidade. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões dos 1º ao 4º, 7º e 9º Distribuidores, ISS, Justiça Federal e Justiça do Trabalho, constam distribuições contra as sócias CALÇADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A e NEWSERRAT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo; que das certidões do 9º Ofício de Distribuição referente as inscrições nºs 1359667-1, 1359668-9, 1359670-5, 1359676-2
Segue na ficha 2



Valide aqui este documento

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

2193831/0093

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
393180

FICHA
2

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

e 1359679-6, constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano dos exercícios 1993, 1994, 1996, 1997, 2004, 2005 e 2006. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2013.

O Oficial *[assinatura]*

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 5 na matrícula 381686, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2013.

O Oficial *[assinatura]*

AV - 3 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 15303 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** empreendimento, através do instrumento particular de 02/09/14. Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 2014.

O Oficial *[assinatura]* EAPP93607 BYL

Eliseu da Silva
11º Oficial Substituto
CTPS: 54586/0058-RJ

R - 4 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 03/11/14, prenotado em 19/12/14 com o nº 1616178 à fl. 47v do livro 1-IN, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE GUANUMBI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor de EDUARDO DIAS FERREIRA, advogado, identidade OAB/RJ 121509, CPF 778.152.977-49 e sua mulher IVETE GONÇALVES JUSTUS, enfermeira, identidade SSP/RJ 094982428, CPF 025.923.537-71, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$398.730,13. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1902171 em 29/10/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$427.750,52. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2015.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWKP3-UPRDV-79AD4-K88G7>

Document assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
SABC
Sistema de Assinatura
Digital - Brasil 2002



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

393180

FICHA

2

VERSO

O Oficial

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

EAQZ51387 COE

R - 5

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por EDUARDO DIAS FERREIRA e sua mulher IVETE GONÇALVES JUSTUS 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\$351.128,46, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$558.600,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$351.128,46. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2015.-----

O Oficial

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

EAQZ51416 GZC

AV - 6

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 6 na matrícula 381686, instruída pela certidão nº 07/0120/2015 de 25/03/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 25/03/15. Rio de Janeiro, 12 de maio de 2015.-----

O Oficial

[Signature]
Glória Maria Rocha de Carvalho
2ª Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 7

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 04/09/17, prenotado em 06/09/17 com o nº1764943 à fl.6v do livro 1-JH, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWKFP3-UPRDV-79AD4-K88G7>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Sistema de Arquivos e Certificados
www.saec.onr.org.br



Valide aqui este documento

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

2193831/0093

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0393180-63

MATRÍCULA
393180

FICHA
3

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

Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários EDUARDO DIAS FERREIRA e sua mulher IVETE GONÇALVES JUSTUS, anteriormente qualificados, realizada 28/09/17, 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. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2017.

O Oficial _____ ECFQ55717 VWD

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

AV - 8 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 10/08/2022, prenotado em 12/08/2022 com o nº2070515 à fl.204 do livro 1-LV, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12º do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários EDUARDO DIAS FERREIRA e sua mulher IVETE GONÇALVES JUSTUS, anteriormente qualificados, realizada em 24/08/2022, 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. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2022.

O Oficial _____ EEGH60243 BCU

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

AV - 9 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 16/11/2023, prenotado em 21/11/2023 com o nº 2161292 à fl.168 do

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWKP3-UPRDV-79AD4-K88G7>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Assessoria
Tribunal do Estado do Rio de Janeiro



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

2193831/0093

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0393180-63

MATRÍCULA	FICHA
393180	3
	VERSO

livro 1-MI, instruído por Certidões Negativas do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedidas em 20/12/2023, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários EDUARDO DIAS FERREIRA e sua mulher IVETE GONÇALVES JUSTUS, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 16/01/2024, 17/01/2024 e 18/01/2024, 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 15/01/2024 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 nº 5. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$439.937,91. Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 2024.-----

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

EEQX86903 SZN

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 9, fica averbado o **CANCELAMENTO** das averbações 7 e 8 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$351.128,46. Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 2024.----

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

EEQX86905 ULQ

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 20/05/2024, prenotado em 21/05/2024 com o nº2193831 a fl.138v do livro 1-MN, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWKP3-UPRDV-79AD4-K88G7>

Documento registrado em 2024/02/20 10:07:00
 www.registradores.onr.org.br
 SOEC
 Sistema de Oportunidade Eletrônica de Certificação



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESQ06021 XTF
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2193831/0093

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0393180-63

MATRÍCULA
393180

FICHA
4

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
Continuação da ficha 3

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 os fiduciários EDUARDO DIAS FERREIRA e sua mulher IVETE GONÇALVES JUSTUS, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº09, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2602470 em 10/08/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$597.180,86. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2024.

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

EESQ04843 PDW

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 05 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$351.128,46. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2024.

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

EESQ04846 UHN

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, 29 de maio de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWKP3-UPRDV-79AD4-K88G7>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Assessoria
Certificação e Assessoria



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

2193831/0093

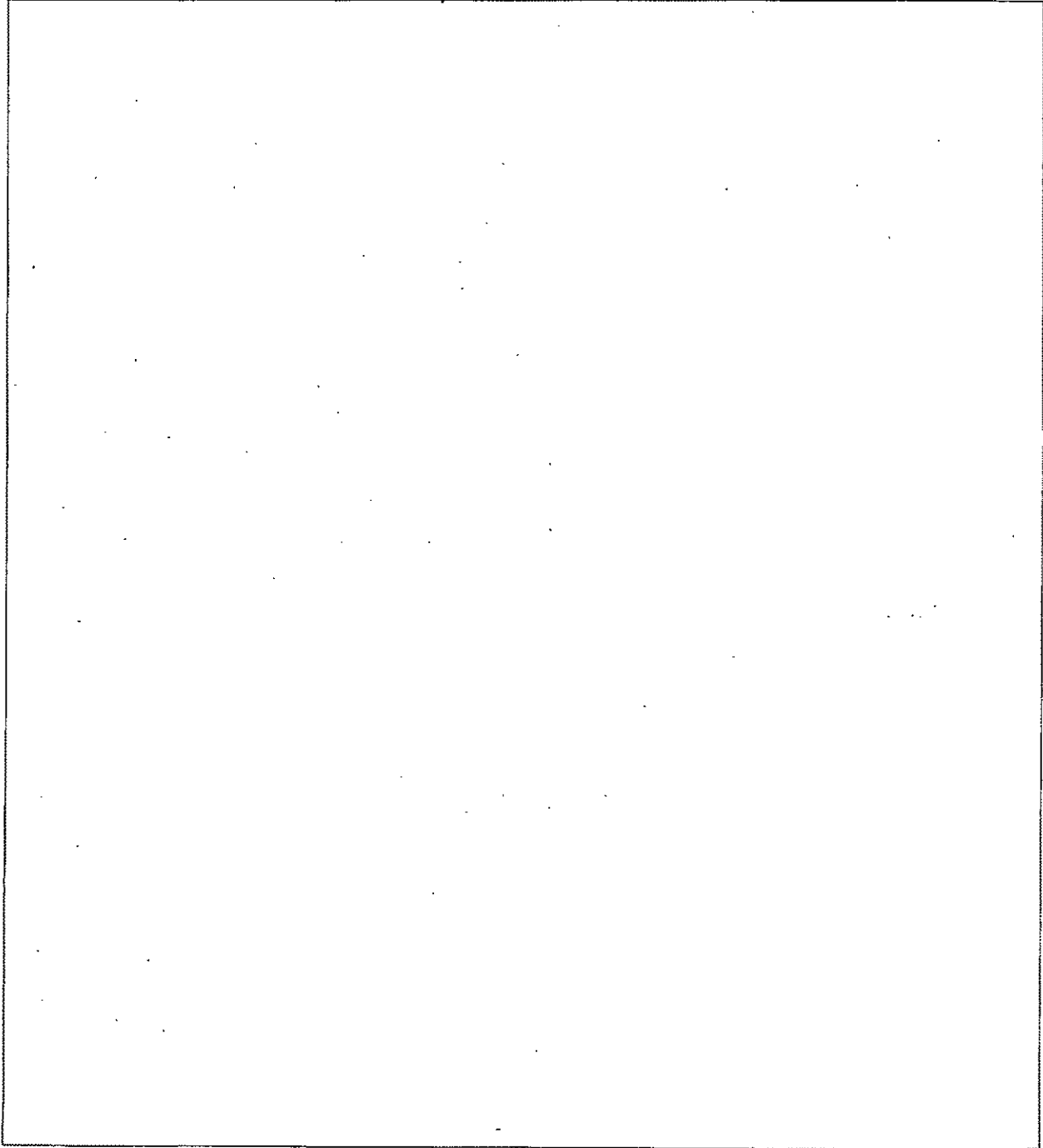
Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWKP3-UPRDV-79AD4-K88G7>

saec
Serviço de Assessoria
Estratégica e Consultoria

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2193831 em 21/05/2024, no livro 1-MN, folha 138V, foi registrado/averbado em 29/05/2024 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	920,82
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	721,52
GUIA DO DOI	1	23,49
COMUNIC. DISTRIB.	1	23,49
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	10,36
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	36,79
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	23,49
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	98,00
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		367,99
LEI 4664/05		91,99
LEI 111/06		91,99
LEI 6281/12		110,39
LEI 691/84 - ISS		98,77

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

393180 - AV.11, AV.12

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>

EESQ04843 PDW - EESQ04846 UHN



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 22558/2024

Recebi de E PROTOCOLO a quantia de R\$2.648,23, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 29/05/2024, acima discriminados.

8º 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

