



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0729
2273301/0273

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

356546

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
02 de fevereiro de 2011.

IMÓVEL

00356546



Apartamento 703 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Avenida dos Mananciais nº 1155, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto situada no pavimento de acesso e correspondentes frações ideais de 0,0035520 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 47463, que mede em sua totalidade 109,87m de frente, 149,82m de fundo em cinco segmentos de: 42,62m, mais 14,55m, mais 30,30m, mais 24,85m, mais 37,50m, onde confronta com o lote 1 do PAL 47463 de propriedade de Saira - Sapucaia Empreendimentos Imobiliários Ltda; 86,08m a direita, onde confronta com o prédio nº 1645 da Avenida dos Mananciais; 75,36m a esquerda, onde confronta com o prédio nº 1259 da Avenida dos Mananciais. **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, 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 323134 à fl. 54v do livro 4-FH. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2011.-----

O Oficial

AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbado em 19/05/10 com os números 9 e 10 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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AFLWP-WE3TK-PK6MA-Z8MHM>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

356546

FICHA

1

VERSO

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 inadimplência 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, 02 de fevereiro de 2011.-----
O Oficial paum

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 19/05/10 com o n° 3 na matrícula 347128 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** 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 252 vagas de garagem descobertas numeradas de 1 a 252 situadas no pavimento de acesso. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2011.-----
O Oficial paum

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 19/05/10, com o n° 4, na matrícula 347128, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2011.-----
O Oficial paum
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AFLWP-WE3TK-PK6MA-Z8MHM>



2273301/0273

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
356546

FICHA
2

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

R - 4

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 23/12/09, prenotado em 29/10/10 com o nº 1327928 à fl. 181 do livro 1-HA, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SAÍRA-SAPUCAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$14.968.983,35 (neste valor incluído outros imóveis) a ser paga em 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2011.-----
O Oficial *[assinatura]*

(R) 1. ato
RQ134176 HNJ

AV - 5

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 28/07/11, prenotado em 29/08/11 com o nº 1386181 à fl. 176 do livro 1-HH, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2011.-----
O Oficial *[assinatura]*

(R) 1. ato
RSC31259 YKP

R - 6

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **COMPRA E VENDA** da fração do terreno, feita por SAÍRA - SAPUCAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de RICARDO SILVA BRITO, brasileiro, solteiro, agente administrativo, identidade CNH/DETRAN/RJ 02974943197, CPF 103.400.627-46, residente nesta cidade, pelo valor de R\$16.873,39, equivalendo a aquisição da unidade o valor de R\$130.000,00 a ser integralizado com recursos próprios no valor de R\$23.088,95, com utilização do saldo de conta vinculada ao FGTS no valor de R\$1.636,80, sendo R\$2.232,00 na forma de desconto concedido pelo **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** e com financiamento no valor de R\$103.042,25. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1600843. Rio de Janeiro, segue no verso

(R) 1. ato
RSC31260 QBK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AFLWP-WE3TK-PK6MA-Z8MHM>



2273301/0273

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

356546

FICHA

2

VERSO

CNM.089425.2.0356546-64

de Janeiro, 29 de novembro de 2011.
O Oficial

R - 7

(R).1.ato
RSC31261 HM

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por RICARDO SILVA BRITO em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$103.042,25, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incurrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$130.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2011.
O Oficial

AV - 8

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 6 na matrícula 347128, instruído pela certidão nº 07/0097/2012 de 29/02/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000202012-17060363 de 02/02/12, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 28/02/12. Rio de Janeiro, 20 de março de 2012.
O Oficial

AV - 9

(R).1.ato
RT061897 YRN

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 14/06/12, prenotado em 22/06/12 com o nº 1445567 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, 05 de setembro de 2012.
O Oficial

AV - 10

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 04/07/2024, Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AFLWP-WE3TK-PK6MA-Z8MHM>



Valide aqui
este documento

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

2273301/0273

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0356546-64

MATRÍCULA

356546

FICHA

3

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

prenotado em 05/07/2024 com o nº2202809 à fl.161v do livro 1-MO, atualizado pelo requerimento datado de 20/08/2024, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Volta Redonda-RJ, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante RICARDO SILVA BRITO, anteriormente qualificado, realizada em 26/08/2024, 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 nº7. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$5.560,13. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2024.-----

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

EEUN16005 CRL

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 23/01/2025, prenotado em 24/01/2025 com o nº2242708 à fl.96 do livro 1-MT, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 21/02/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante RICARDO SILVA BRITO, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 01/04/2025, 02/04/2025 e 03/04/2025, 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 27/03/2025 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 nº7. Valor atribuído para base de
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AFLWP-WE3TK-PK6MA-Z8MHM>



Valide aqui
este documento

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

2273301/0273

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0356546-64

MATRÍCULA

356546

FICHA

3

VERSO

cálculo dos emolumentos: R\$8.397,52. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2025.-----

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

EEEXQ53890 DBQ

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº11, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.417,06. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2025.-----

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

EEEXQ53892 JYW

AV - 13 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 04/07/2025, prenotado em 08/07/2025 com o nº2273301 a fl.296 do livro 1-MX, 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 RICARDO SILVA BRITO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2832325 em 24/06/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$215.638,20. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2025.-----

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

EEYU24275 QCI

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 07 de
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AFLWP-WE3TK-PK6MA-Z8MHM>

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
EEYU25822 XYK

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

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

2273301/0273

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

356546

FICHA

4

CNM: 089425.2.0356546-64
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Valor atribuído para base
de cálculo dos emolumentos: R\$103.042,25. Rio de
Janeiro, 17 de julho de 2025.-----

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

EEYU24278 UNT

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, 17 de julho de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AFLWP-WE3TK-PK6MA-Z8MHM>

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, 12-6ºANDAR

2273301/0273

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AFLWP-WE3TK-PK6MA-Z8MHM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

