



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0563
2237373/0113

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

405857

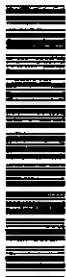
FICHA

1

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

25 de junho de 2014.

IMÓVEL



Casa 15 do Bloco 1 em construção situada na Via Serviente A PAL 22900 n° 275, na freguesia de Guaratiba, com direito a 1 vaga de garagem de n° 17 externa descoberta e correspondente fração ideal de 0,01503 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48048, que mede em sua totalidade 28,81m de frente em dois segmentos de: 16,03m, mais 12,78m em curva subordinada a um raio externo de 18,10m; 73,10m de fundo; 183,42m à direita em 5 segmentos de: 2,06m em curva subordinada a um raio externo de 3,50m, mais 41,78m, mais 33,32m, mais 13,36m, mais 92,90m; 139,54m à esquerda. Este lote é cortado por uma faixa non aedificandi com 7,50m de largura; confrontando a direita com o lote destinado a Escola do PAL 48048 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e parte do lote 30; à esquerda com o lote 28 e no fundo com o lote 45, sendo os três últimos confrontantes da quadra C do PAL 22900 de propriedade da Cia. Fazendas Reunidas Normandia S/A ou sucessores. **ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** com 23,355m² medindo: 11,69m de frente em 5 segmentos de 5,16m, mais 0,80m, mais 2,33m, mais 0,80m, mais 2,60m; mais 10,08m de fundos; 2,50m em ambos os lados. **ÁREAS DE CONSTRUÇÃO:** com 76,90m² medindo de frente 4,925m; 7,70m a esquerda; 5,73m de fundos em 3 segmentos de 2,60m, mais 0,80m, mais 2,33m; 8,50m a direita. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0983363-3 (MP), CL 13531-9. **PROPRIETÁRIO:** CONSTRUTORA VITALE LTDA, CNPJ 11.624.767/0001-08, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra ao casal de Luiz Fernando Mattos Leal, através da escritura de 09/12/10 do 15º Ofício, livro SB-311, fl. 174, registrada em 03/01/11 com o n° 3 na matrícula 172270. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2014.

O Oficial

AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbado em 26/12/12 com o n° 7 na matrícula 172270, que a proprietária CONSTRUTORA VITALE Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDSZX-CPLA3-2T2KP-86K6C>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2237373/0113

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

405857

FICHA

1

VERSO

LTDA assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a Via Serviente A, em toda a sua largura, na extensão de 301,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno até a Estrada da Cachamorra, conforme PAA 10023. 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. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2014.-----

O Oficial *paus*

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 15/04/13 com o nº 3 na matrícula 384164 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 21/11/12, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 87 vagas de garagem externas descobertas. **RESTRIÇÕES: A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09.** Rio de Janeiro, 25 de junho de 2014.-----

O Oficial *paus*

AV - 3

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 8 na matrícula 384164 a **RETIFICAÇÃO** a averbação 2 de **OBRIGAÇÃO** constante da averbação 1, para constar que o nº do PAA é 12023, e não como constou. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2014.----

O Oficial *paus*

AV -- 4

OBRIGAÇÕES: Foi hoje averbado como o nº 9 na matrícula 384164, que CONSTRUTORA VITALE LTDA, assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, conforme as cláusulas segunda e quinta de efetuar o pagamento de R\$91.373,48, importância esta correspondente a 1,0% sobre o valor total do empreendimento de acordo com §1º do art 2º do Decreto 26.579 de 01/06/06, destinado à construção,
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDSZX-CPLA3-2T2KP-86K6C>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2237373/0113

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

405857

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

reforma ou acréscimo em uma ou mais unidades escolares ou creches da rede pública municipal. Dar-se-á como cumprida a obrigação ora assumida para fins de habite-se, no momento em que se efetivar o depósito em uma única parcela da quantia prevista. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2014.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 5 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 10 na matrícula 384164, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 17 de junho de 2015.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 11 na matrícula 384164, instruído pela certidão nº 25/0188/2015 de 22/05/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 14/05/15. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2015.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 01/07/15, prenotado em 01/07/15 com o nº 1645851 à fl. 215v, do livro 1-IQ, fica averbado o **CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2015.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAZU64243 YRO

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDSZX-CPLA3-2TKP-86K6C>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

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

2237373/0113

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

405857

FICHA

2

VERSO

AV - 8

CANCELAMENTO: Pelo requerimento que serviu para a averbação 7, fica averbado o **CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 4, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2015.-----

O Oficial

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

EAZU64244 IOT

R - 9

COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.) Pela escritura de 12/11/15 do 15º Ofício, livro SB-598, fl.155, prenotada em 17/12/15 com o nº 1674433 à fl.45 do livro 1-IU, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CONSTRUTORA VITALE LTDA, anteriormente qualificada, em favor de SERGIO CUSTODIO VIEIRA, brasileiro, divorciado, médico, identidade CRM/RJ 5236555-0, CPF 473.014.577-15, residente nesta cidade, pelo preço de R\$204.192,30. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1986546 em 02/10/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$212.816,55. Rio de Janeiro, 02 de março de 2016.-----

O Oficial

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

EBJD42779 KDG

AV - 10

CANCELAMENTO: Em virtude da compra e venda do registro 9, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 02 de março de 2016.-----

O Oficial

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

EBJD42780 TYR

R - 11

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 05/09/17, prenotado em 14/11/17 com o nº 1775225 à fl.77 do livro 1-JI, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDSZX-CPLA3-2T2KP-86K6C>



Valide aqui
este documento

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

2237373/0113

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

405857

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

por SERGIO CUSTODIO VIEIRA, (anteriormente qualificado), em favor de ROBSON DOS SANTOS ALVES, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, identidade SSP/RJ 099609828, CPF 071.293.977-64, residente nesta cidade, pelo preço de R\$310.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2130998 em 06/09/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$310.000,00. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2017.

O Oficial

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

ECIK95513 LVA

R - 12 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 11, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por ROBSON DOS SANTOS ALVES, 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\$217.000,00, 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\$315.500,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$217.000,00. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2017.

O Oficial

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

ECIK95516 HQI

AV - 13 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 11, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 1.4444.1041003-1 série 0917, INTEGRAL, emitida em 05/09/17 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$217.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDSZX-CPLA3-2TKP-86K6C>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2237373/0113

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0405857-56

MATRÍCULA

405857

FICHA

3

VERSO

fiduciária do registro 12. Rio de Janeiro, 29 de novembro
de 2017.-----

O Oficial

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

ECIR95518 ZNO

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente
(Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 14/04/2022,
prenotado em 18/04/2022 com o nº2047126 à fl.263 do livro
1-LS, atualizado pelo requerimento datado de 19/05/2022,
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** do fiduciante
ROBSON DOS SANTOS ALVES, anteriormente qualificado,
realizada em 29/06/2022, 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 nº12.
Rio de Janeiro, 14 de julho de 2022.-----

O Oficial

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

EEEP75515 BNL

AV - 15 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente
(Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 06/08/2024,
prenotado em 07/08/2024 com o nº2209100 à fl.88 do livro
1-MP, atualizado pelo requerimento datado de 19/08/2024,
instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro
de Títulos e Documentos, expedida em 28/08/2024, fica
averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017
a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ROBSON DOS SANTOS ALVES,
anteriormente qualificado, realizada através de Edital de
Intimação, publicado por meio eletrônico em 25/09/2024,
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDSZX-CPLA3-2T2KP-86K6C>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2237373/0113

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

405857

FICHA

4

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

CNM: 089425 2 0405857-56

Continuação da ficha 3

26/09/2024 e 27/09/2024, 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 05/09/2024 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 nº12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$70.878,68. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2024.-----

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

EEUX55546 UEV

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº15, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 14 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.634,35. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2024.-----

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

EEUX55553 GLB

AV - 17 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 18/12/24, prenotado em 19/12/24 com o nº 2237373 a fl. 204 do livro 1-MS, 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 ROBSON DOS SANTOS ALVES, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 15, bem como das despesas

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDSZX-CPLA3-2T2KP-86K6C>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVU30270 FLQ

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

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

2237373/0113

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0405857-56

MATRÍCULA	FICHA
405857	4
	—VERSO—

decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2771484 em 16/12/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$328.700,74. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2025.-----

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

EEVU28202 QWJ

AV - 18 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 17 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$217.000,00. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2025.-----

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

EEVU28203 WVC

AV - 19 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 18 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 13 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2025.-----

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

EEVU28205 VCB

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, 08 de janeiro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDSZX-CPLA3-2T2KP-86K6C>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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 2237373 em 19/12/2024, no livro 1-MS, folha 204, foi registrado/averbado em 08/01/2025 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	721,52
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	663,06
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	144,77
GUIA DO DOI	1	23,49
COMUNIC. DISTRIB.	1	23,49
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	12,95
COMUNICAÇÃO ONR	1	23,49
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	35,00
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		350,09
LEI 4664/05		87,52
LEI 111/06		87,52
LEI 6281/12		105,02
LEI 691/84 - ISS		93,97

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

405857 - AV.17, AV.18, AV.19

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>

EEVU28202 QWJ - EEVU28203 WVC - EEVU28205 VCB



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 1263/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.522,52, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 08/01/2025, acima discriminados.



5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430