



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0564
2217791/0078

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

380729

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
16 de outubro de 2012.

IMÓVEL

00380729



Apartamento 407 do Bloco 8 do Prédio em construção situado na Estrada do Boiuna nº 1600, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta de uso indistinto situada no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,002200 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47866 que mede em sua totalidade 65,80m de frente para a Estrada do Boiuna, em dois segmentos de: 47,40m, mais 18,40m em curva subordinada a um raio interno de 59,00m; 209,34m de fundo em três segmentos de: 113,16m, mais 12,18m, mais 84,00m, confrontando no primeiro segmento com terrenos de Leopoldina Francisca de Andrade ou sucessores e no segundo e terceiro segmentos com o lote destinado a equipamento urbano comunitário do PAL 47866 de propriedade do Município do Rio de Janeiro; 369,20m a direita em três segmentos de: 236,20m, mais 105,00m, mais 28,00m, confrontando com parte do lote 6 do PAL 19230 de propriedade de Alfredo Pereira Borges e outros ou sucessores, com terrenos de propriedade de Leopoldina Francisca de Andrade ou sucessores e terreno de propriedade de Arthur Lopes de Siqueira e outros ou sucessores; 252,92m a esquerda em seis segmentos de: 143,30m mais 4,00m, mais 37,90m em curva subordinada a um raio externo de 23,00m, mais 62,70m, mais 1,95m, mais 3,07m em curva subordinada a um raio interno de 22,00m, confrontando no primeiro segmento com terreno da Baronesa da Taquara ou sucessores; (o segundo, terceiro, quarto e o quinto segmentos) fazem testada para a Estrada Curumaú. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 242593-2, 0629001-9 e 0608901-5 (MP) CL 04930-4 e 4894-2. **PROPRIETÁRIO:** FOREST VILLE INCORPORADORA LTDA, CNPJ 10.263.874/0001-95, com sede em São Paulo-SP, que adquiriu em maior porção por compra a Primar CMF Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda, através da escritura de 13/09/11 do 18º Ofício, livro 7188, fl. 54, registrada em 11/10/11 com os nºs 11, 12 e 11 nas matrículas 4753, 75371 e 151274. **INDICADOR REAL:** Nº 347324 à fl. 73v do livro 4-FV Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2012.-----

O Oficial

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCWUA-6D4BW-YN5E7-X5ZNG>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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

2217791/0078

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

380729

FICHA

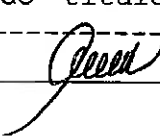
1

VERSO

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 16/12/11 com o nº 3 na matrícula 369076 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 19/08/11, 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 60% das unidades, na hipótese de não ter sido contratado financiamento suficiente a sua construção, com garantia de repasse aos adquirentes finais das unidades e também, com prazo para amortização do financiamento, pela tomadora-incorporadora; à ocorrência de qualquer procedimento administrativo ou judicial, requerido por particulares ou pelo poder público, que impeça a execução da construção de acordo com o projeto concebido por ação ou omissão; que o empreendimento terá 347 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso. **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, 16 de outubro de 2012.-----
O Oficial 

AV - 2

HIPOTECA: Foi hoje registrado com o nº 4 na matrícula 369076, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por FOREST VILLE INCORPORADORA LTDA em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$31.153.134,16, (neste valor incluindo outros imóveis). O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2012.-----
O Oficial 

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCWUA-6D4BW-YN5E7-X5ZNG>

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

Saef
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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

2217791/0078

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

380729

FICHA

2

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

AV - 3 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 16/10/11 com o nº 2 na matrícula 369076 a **OBRIGAÇÕES** que FOREST VILLE INCORPORADORA LTDA assumiu perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a Estrada Curumaú, em toda a sua largura, na extensão de 200,00m correspondente a dimensão da testada do terreno até a Estrada da Boiúna, conforme PAA 4179 de acordo com o despacho de 15/09/11 da U/C GPE/CLH às fl. 21v. As obras de Urbanização deverão atender o que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento de Terra) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis a 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. Além das penalidades previstas em Lei. Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2012.-----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 4 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 6 na matrícula 369076, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 15 de março de 2013.-----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 31/01/13, prenotado em 12/03/13 com o nº 1497470 à fl.277 do livro 1-HV, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2013.-----

O Oficial *[assinatura]*

R - 6 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, prenotado em 12/03/13 com o nº *[assinatura]*
~ segue no verso ~

(R) 1 ato
RINSE2175 KRT

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCWUA-6D4BW-YN5E7-X5ZNG>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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

2217791/0078

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

380729

FICHA

2

VERSO

(R).1 ato
R\$52176 IUN

1497470 à fl.277 do livro 1-HV, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por FOREST VILLE INCORPORADORA LTDA, anteriormente qualificada, em favor de DANIEL VIEIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, identidade DIC/RJ 129405056, CPF 089.923.117-96, residente nesta cidade, pelo preço de R\$120.000,00, sendo R\$5.712,10 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**, e R\$7.024,00 na forma de desconto concedido pelo FGTS. Valor atribuído para base de cálculo: R\$120.000,00. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 1761218 com base na lei 5.065/09. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2013.-----
O Oficial *am*

R - 7

(R).1 ato
R\$52177 JUC

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por DANIEL VIEIRA DOS SANTOS, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$95.997,49, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$120.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2013.-----
O Oficial *am*

AV - 8

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 8 na matrícula 369076, instruído pela certidão nº 07/0090/2015 de 27/02/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 27/02/15. Rio de Janeiro, 14 de abril de 2015.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCWUA-6D4BW-YN5E7-X5ZNG>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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

2217791/0078

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

380729

FICHA

3

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

CNM: 089425-2, 0380729-71

O Oficial

AV - 9

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 03/03/15, prenotado em 03/03/15 com o nº 1625850 à fl. 95v, do livro 1-IO, fica averbado o **CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 3, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 14 de abril de 2015.

O Oficial

EAWI66251 CFR

AV - 10

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/01/2024, prenotado em 30/01/2024 com o nº 2174280 à fl. 35v do livro 1-ML, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 26/02/2024, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante DANIEL VIEIRA DOS SANTOS, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 13/06/2024, 14/06/2024 e 17/06/2024, 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 03/05/2024 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 07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$15.299,93. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2024.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCWUA-6D4BW-YN5E7-X5ZNG>

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUN22350 FIT
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2217791/0078

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0380729-71

MATRÍCULA

380729

FICHA

3

VERSO

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

EEU83556 BNH

AV - 11

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 16/09/24, prenotado em 17/09/24 com o nº 2217791 a fl. 100 do livro 1-MQ, 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 DANIEL VIEIRA DOS SANTOS, 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 10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2729168 em 13/09/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$164.450,28. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2024.-----

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

EEUN20374 KLR

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 07 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$95.997,49. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2024.-----

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

EEUN20375 ADO

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, 25 de setembro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCWUA-6D4BW-VN5E7-X5ZNG>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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 2217791 em 17/09/2024, no livro 1-MQ, folha 100, foi registrado/averbado em 25/09/2024 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-7)	1	663,06
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-6)	1	562,23
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	28,45
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		284,58
LEI 4664/05		71,14
LEI 111/06		71,14
LEI 6281/12		85,37
LEI 691/84 - ISS		76,38

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

380729 - 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>

EEUN20374 KLR - EEUN20375 ADO



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 43466/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.050,32, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 25/09/2024, acima discriminados.

10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ

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