



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0628
2329944/0201

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
464633

FICHA
1

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
18 de outubro de 2021.

IMÓVEL



Apartamento 501 do Bloco 4 do prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 27508, na Freguesia de Guaratiba, e correspondente fração ideal de 0,003323 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 49546, medindo 172,63m de frente em quatro segmentos de: 26,44m, mais 53,39m, mais 28,30m mais 64,50m; 783,50m de fundo em dois segmentos de: 314,20m, mais 469,30m, confrontando com o terreno do Banco de Crédito Móvel; 898,88m a direita em sete segmentos de: 62,66m, mais 49,48m, mais 127,44m, mais 60,00m, mais 60,00m, mais 257,80m, mais 281,50m, confrontando com o lote doado para uso público do PAL 49546, com o terreno de Roberto Carnaval ou sucessores e terreno de Crédito Móvel e 97,87m a esquerda, confrontando com o caminho da Boa Vista que faz divisa com Laura dos Santos Rangel.

INSCRIÇÃO FISCAL: 865288-5 (MP) **CL** 02433-1. **PROPRIETÁRIO:** CEREJEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 32.040.030/0001-18, com sede em Belo Horizonte-MG, que adquiriu em maior porção por compra a João Carlos Gonçalves Gaspar e outros, através da escritura de 19/03/21 do 1º Ofício de Igarapé-MG, livro 357-N, fl.91-F, registrada em 30/04/21 com o nº 10 na matrícula 67803. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2021.-----

O Oficial

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

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO (P.C.V.A):** Consta registrado em 09/07/21 com o nº 3 na matrícula 462314 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 10/02/21, 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 40% das unidades, os aptºs 101 e 112 dos Blocos 1, 2 e 4, aptº 101 do Bloco 3, aptº 101 do Bloco 5, e aptº 101 do Bloco 6 são adaptados para PNE,
Segue no verso

—Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBFCV-6DTLP-S8RJD-NJAGG>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





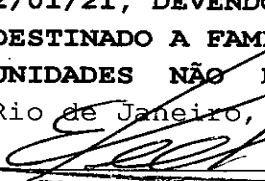
Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
464633	1
	VERSO

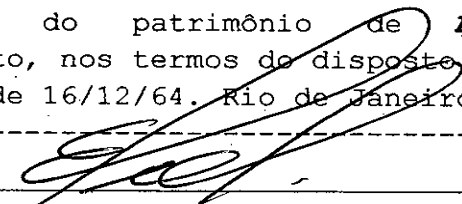
e que o empreendimento terá 300 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, sendo as vagas de n°s 14, 15, 49, 50, 79, 80, 94, 286 e 287, destinadas a PNE, todas as vagas do empreendimento não se vinculam a qualquer das unidades sendo de uso do condomínio. **ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão.** CUMPRE CERTIFICAR que da certidão do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, constam distribuições em face da sócia DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, CNPJ 16.614.075/0001-00, 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 AS UNIDADES QUE COMPÕE O EMPREENDIMENTO ESTÃO ENQUADRADAS NO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, INSTITUÍDO PELA LEI 14118 de 12/01/21, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS: 1) DESTINADO A FAMÍLIAS DA FAIXA 2 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$200.000,00.** Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2021.-----

O Oficial


Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-R.1

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 09/07/21, com o n° 4, na matrícula 462314, conforme requerimento de 10/02/21, 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, 18 de outubro de 2021.-----

O Oficial


Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-R.1

AV - 3 **HIPOTECA (P.C.V.A):** Foi hoje registrado com o n° 5 na matrícula 462314, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBFCV-6DTLP-S8RJD-NJAGG>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

464633

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

por CEREJEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$35.154.000,00, (neste valor incluído outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2021.-----

O Oficial

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

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 6 na matrícula 462314, através do requerimento de 07/07/2022, enviado eletronicamente e assinado digitalmente, validado através do portal <https://verificador.it.gov.br/verifier-2.8.1>, a **RETIFICAÇÃO** ao registro 3 de MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, para constar que as unidades do empreendimento são destinadas a famílias com renda mensal de R\$4.000,01 a R\$7.000,00 e que o valor máximo da comercialização das unidades enquadradas no PCVA não poderá exceder o valor de R\$264.000,00. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2022.-----

O Oficial

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

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 14/07/2022, prenotado em 08/11/22 com o nº 2088750 à fl.259v do livro 1-LZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2022.-----

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ
Segue no verso

EEJB03706 AFH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBFCV-6DTLP-S8RJD-NJAGG>





REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0464633-74

MATRÍCULA

464633

FICHA

2

VERSO

R - 6

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CEREJEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, em favor de DIOGO EUGENIO DE MELLO, brasileiro, militar, solteiro, não convivente em união estável, identidade CNH/DETRAN/RJ 05332176600, CPF 136.091.987-29, residente em São João de Meriti/RJ, pelo preço de R\$210.000,00. O imposto de transmissão foi pago pelas guias nºs 2513736 e 2522807 em 19/10/22 e 05/12/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$224.463,79. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2022.

O Oficial

EEJB03711 GFN

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

R - 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por DIOGO EUGENIO DE MELLO, 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\$168.000,00, 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 do credor, é atribuído o valor de R\$210.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$168.000,00. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2022.

O Oficial

EEJB03712 JKX

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

AV - 8

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com onº 21920 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Seque na ficha 3



REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0464633-74

MATRÍCULA
464633

FICHA
3

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

empreendimento, através do instrumento particular de
25/09/23. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EEPX71284 WTO**

AV - 9 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 8 na matrícula
462314, instruído pela certidão nº 24/0192/2024 de
01/04/24 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento
Urbano e Econômico, Subsecretaria de Controle e
Licenciamento Urbanístico, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo
sido o 'habite-se' concedido em 27/03/24. Rio de
Janeiro, 03 de maio de 2024.-----

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

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente
(Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 06/10/2025,
prenotado em 07/10/2025 com o nº2292742 à fl.95 do livro
1-NB, atualizado pelo requerimento datado de 04/11/2025,
instruído por Certidão Negativa do 5º Ofício de Justiça
de São João de Meriti - RJ, expedida em 12/12/2025, fica
avermado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017
a **INTIMAÇÃO** do fiduciante DIOGO EUGENIO DE MELLO,
anteriormente qualificado, realizada através de Edital de
Intimação, publicado por meio eletrônico em 14/01/2026,
15/01/2026 e 16/01/2026, 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 12/01/2026 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
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBFCV-6DTLP-S8RJD-NJAGG>



REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0464633-74

MATRÍCULA
464633

FICHA
3
VERSO

contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$13.337,80. Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2026.-----

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

EFBP56176 BNS

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 08/04/2026, prenotado em 09/04/2026 com o nº2329944 a fl. 232 do livro 1-NF, 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 DIOGO EUGENIO DE MELLO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2935542 em 24/03/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$229.087,69. Rio de Janeiro, 20 de abril de 2026.-----

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

EFCJ13658 FGU

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\$168.000,00. Rio de Janeiro, 20 de abril de 2026.-----

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

EFCJ13660 ESQ

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, 20 de abril de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBFCV-6DTLP-S8RJD-NJAGG>