



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0509
2248523/0020

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
354547

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
14 de dezembro de 2010.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFP5C-TYNL3-BBVTTP-QYX8W>

IMÓVEL



Apartamento 601 do Bloco 1, com dependência na cobertura, do prédio em construção situado na Rua Florianópolis nº 1434; na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta de uso indistinto situada no pavimento térreo ou no subsolo e correspondente fração ideal de 0,014424 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47361 que mede em sua totalidade 21,87m de frente; 22,00m de fundo; 110,00m a direita; 108,50m a esquerda, confrontando à direita com o prédio nº 1450, à esquerda com o prédio nº 1416 e aos fundos com prédio nº 251 da Rua Albano. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 403680 e 0403659-6 (MP), CL 02275-6. **PROPRIETÁRIO:** F MAC ENGENHARIA LTDA, CNPJ 04.292.627/0001-14, com sede nesta cidade, que adquiriu da seguinte forma: **parte** por compra a Polaris Empreendimentos Imobiliários S/A, através da escritura de 13/11/07 do 24º Ofício, livro 5616, fl. 147, registrada em 27/12/07 com o nº 7 na matrícula 60399 e **parte** por permuta celebrada com Polaris Empreendimentos Imobiliários S/A, através da escritura de 13/11/07 do 24º Ofício, livro 5616, fl. 161, registrada em 15/02/08 com o nº 3 na matrícula 256215. **INDICADOR REAL:** Nº 321414 à fl. 82v do livro 4-FF. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2010.-----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 22/01/10 com o nº 2 na matrícula 344056 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 21/10/09, 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 1/3 das unidades; que os aptºs 601 a 608 dos Blocos 1 e 2 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 96 vagas de garagem, sendo 32 vagas cobertas situadas no subsolo e 64 vagas situadas no pavimento térreo sendo 30 vagas cobertas e 34 vagas descobertas. **CUMPRE CERTIFICAR** que da certidões dos
Segue no verso



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
354547

FICHA
1

VERSO

1º, 2º e 3º Distribuidores, da certidão de Feitos Trabalhistas e da certidão do ISS, constam distribuições contra F. MAC. ENGENHARIA LTDA, bem como da certidão da Justiça Federal consta distribuição contra o sócio FLAVIO DUTRA MACHADO, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição referente a inscrição nº 0403680-2, constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano dos exercícios 1994 e 1995. DIREITOS ESPECIAIS: Aos proprietários dos aptºs 601 a 608 dos Blocos 1 e 2, fica assegurado o direito de, admitindo a qualquer tempo a legislação vigente e obtendo a competente aprovação junto à Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, pelo Departamento de Edificações, proceder às obras de ampliação das referidas unidades, utilizando a projeção do respectivo andar e telhado do edifício, mantendo o padrão de arquitetura das fachadas existentes. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2010.
O Oficial Paulo

R - 2

(R).1 ato
RQR28435 HUB

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 08/10/10, prenotado em 08/11/10 com o nº 1329078 à fl. 222v do livro 1-HA, fica registrada a HIPOTECA EM 1º GRAU do imóvel dada por F MAC ENGENHARIA LTDA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pelo valor de R\$7.745.941,03 (neste valor incluído outros imóveis) a ser paga em 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao do término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do empreendimento. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2010.
O Oficial Paulo

AV - 3

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 21/12/12,
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFP5C-TYNL3-BBVTP-QYX8W>



Valide aqui este documento

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

2248523/0020

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
354547

FICHA
2

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

Continuação da ficha 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFP5C-TYNL3-BBVTP-QYX8W>

(R).1 ato
RIN50804 CAI

prenotado em 29/01/13 com o n° 1490056 fl.10V livro 1-HV, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2013.-----

O Oficial *paum*

(R).1 ato
RIN50805 PRK

R - 4

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 3, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por F MAC ENGENHARIA LTDA em favor de ERIKA DE SOUZA ARAUJO ALBUQUERQUE, fisioterapeuta e terapeuta, identidade DETRAN/RJ CNH 01408222617, CPF 055.170.787-96 e seu marido RODRIGO PINHO ALBUQUERQUE, bancário, identidade DETRAN/RJ CNH 00088193159, CPF 073.977.437-90, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$313.732,04. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1754102 em 04/04/13. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2013.-----

O Oficial *paum*

(R).1 ato
RIN50806 ULD

R - 5

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 3, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ERIKA DE SOUZA ARAUJO ALBUQUERQUE e seu marido RODRIGO PINHO ALBUQUERQUE em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$241.653,17, 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\$327.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2013.-----

O Oficial *paum*

AV - 6

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o n° 4 na matrícula 344056, instruído pela certidão n° 07/0046/2013 de

Segue no verso



Valide aqui este documento

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

2248523/0020

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0354547-47

MATRÍCULA	FICHA
354547	2
	VERSO

18/01/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000372013-17070087 de 25/03/13, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 18/01/13. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2013.-----
O Oficial *[assinatura]*

AV - 7 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 15870 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 01/10/14. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2015.-----
O Oficial *[assinatura]* **EBGE98195 XKG**
Eliseu da Silva
11º Oficial Substituto
CTPS - 54605/0058-RJ

AV - 8 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 04/08/23, prenotado em 09/08/23 com o nº 2141206 à fl.46 do livro 1-MG, atualizado pelo requerimento datado de 21/08/23, 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** dos fiduciários ERIKA DE SOUZA ARAUJO ALBUQUERQUE e seu marido RODRIGO PINHO ALBUQUERQUE, anteriormente qualificados, realizada em 08/09/23, 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 nº 05. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$18.101,75. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2023.-----
1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mal 06743 **EEOZ14233 NJQ**

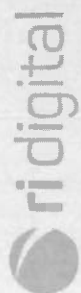
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFP5C-TYNL3-BBVTTP-QYX8W>



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

2248523/0020

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0354547-47

MATRÍCULA	FICHA
354547	3

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

Continuação da ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFP5C-TYNL3-BBVTP-QYX8W>

AV - 9 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 23/10/24, prenotado em 24/10/24 com o nº 2225561 à fl.79v do livro 1-MR, 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** dos fiduciários ERIKA DE SOUZA ARAUJO ALBUQUERQUE e seu marido RODRIGO PINHO ALBUQUERQUE, anteriormente qualificados, realizada em 21/11/24, 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 nº 05. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$27.136,13. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EEVU15548 BSX**

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 09, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 08 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.634,35. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EEVU15549 QHW**

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 21/02/25, prenotado em 24/02/25 com o nº 2248523 a fl. 5 do livro 1-MU, 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 os fiduciários ERIKA DE SOUZA ARAUJO ALBUQUERQUE e seu

Segue no verso



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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWV88390 QEW
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2248523/0020

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0354547=47

MATRÍCULA	FICHA
354547	3
	VERSO

marido RODRIGO PINHO ALBUQUERQUE, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 09, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2791771 em 14/02/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$462.613,62. Rio de Janeiro, 10 de março de 2025.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EEWV86443 GBA**

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\$241.653,17. Rio de Janeiro, 10 de março de 2025.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EEWV86445 PVS**

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, 10 de março de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFP5C-TYNL3-BBVTP-QYX8W>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

CERTIFICADO que o presente título prenotado sob o nº 2248523 em 24/02/2025, no livro 1-MU, folha 5, foi registrado/averbado em 10/03/2025 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	755,47
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	755,47
GUIA DO DOI	1	24,59
COMUNIC. DISTRIB.	1	24,59
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	10,84
PRENOTAÇÃO (Tabela 20.4-3-*)	1	30,51
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	34,35
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	24,59
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	102,61
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		343,56
LEI 4664/05		85,89
LEI 111/06		85,89
LEI 6281/12		103,06
LEI 691/84 - ISS		92,22

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

354547 - 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>

EEWV86443 GBA - EEWV86445 PVS



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 10157/2025

Recebi de ON LINE a quantia de R\$2.473,64, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 10/03/2025, acima discriminados.

Adilson Alves Mendes

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