



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0598  
2303809/0117

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
356731

FICHA  
1

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

**IMÓVEL** Apartamento 507 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Estrada Marechal Miguel Salazar Mendes de Moraes nº 750, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta situada indistintamente no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,005234943 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 9773, que mede em sua totalidade 70,25m de frente em três segmentos, sendo o primeiro de 37,89m em curva de raio interno de 250,00m mais 1,22m em reta mais 31,14m em curva de raio interno de 20,00m, todos os segmentos com frente para a Estrada Marechal Miguel Salazar Mendes de Moraes, fundos 57,30m confrontando com via ao longo do bordo esquerdo do Rio Grande, á esquerda 144,84m confrontando com a via ao longo do bordo esquerdo do Rio grande, á direita 220,50m confrontando com quem de direito, totalizando uma área de 7.741.71m². **INSCRIÇÃO FISCAL:** 538570(MP) CL 2176. **PROPRIETÁRIO:** SEMINVEST EMPREENDIMENTOS SOCIAIS LTDA, CNPJ 27.004.514/0001-71, que adquiriu por compra a João Baptista Martins, pela escritura de 10/06/92 do 8º Ofício, livro 2170, fl. 4 registrada em 03/07/92 com o nº 5 na matrícula 91904. **INDICADOR REAL:** Nº 328162 à fl. 157v do livro 4-FJ. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2011.-----  
O Oficial *[Assinatura]*

00356731



AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 24/08/10 com o nº 20 na matrícula 91904 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 01/06/10, 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 50% das unidades; e que o empreendimento terá 193 vagas de garagem, sendo que 1 vaga não se vincula a quaisquer das unidades, sendo destinadas ao uso de visitantes. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões do 1º, 2º, 3º e 9º  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JG3HG-RKUMY-RQTDDB-P9NK3>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
356731

FICHA  
1  
VERSO

Distribuidores constam distribuições contra SERTENGE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, distribuições estas justificadas pela incorporadora conforme documentos anexados ao memorial. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2011 -----

O Oficial *[Assinatura]*

R - 2

**HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de 17/09/10, prenotada em 16/09/10 com o nº 1320036 à fl. 197v do livro 1-GZ, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SEMINVEST EMPREENDIMENTOS SOCIAIS LTDA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$7.839.029,53 (neste valor incluído outros imóveis), a ser paga em 24 meses a contar o 1º dia do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do empreendimento, regendo o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do Título. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2011 -----

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 3

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 03/04/12 prenotado em 02/05/12, com o nº 1434322 à fl. 107 do livro 1-HO, 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, 31 de maio de 2012. -----

O Oficial *[Assinatura]*

R - 4

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 29/03/12, prenotado em 02/05/12, com o nº 1434323 à fl. 107 do livro 1-HO, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por SEMINVEST - EMPREENDIMENTOS SOCIAIS LTDA., em favor de  
Segue na ficha 2

(R) 1 ato  
R1061713 MGC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JG3HG-RKUMY-RQTDDB-P9NK3>



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
356731

FICHA  
2

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

(R) 1 ato  
RTD61714 YJS

FRANCISCO EUDES DE OLIVEIRA, porteiro, identidade SSP/CE 101980286, CPF 309.314.793-04 e sua mulher ROSALINA FERREIRA DE OLIVEIRA, do lar, identidade SSP/CE 0105309975, CPF 048.263.277-14, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$122.720,00. Sendo R\$28.687,49 com utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço e R\$14.415,00 na forma de desconto. O imposto de transmissão foi isento conforme guia nº 1676208. Rio de Janeiro, 31 de maio de 2012.

O Oficial

R - 5

(R) 1 ato  
RTD61715 IHB

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por FRANCISCO EUDES DE OLIVEIRA e sua mulher ROSALINA FERREIRA DE OLIVEIRA em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$78.897,51 regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incurrido o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$122.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 31 de maio de 2012.

O Oficial

AV - 6

**RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 22 na matrícula 91904 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, pelo requerimento de 17/12/12, em suas alíneas 'D', 'G', 'J' e 'P' do art. 32 da Lei 4591/64, relativamente as vagas de garagem, passando o empreendimento a ser composto por 192 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso, ficando suprimida a vaga 193 destinada a visitante, permanecendo inalterada a vaga de garagem vinculada a presente unidade. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2013.

O Oficial

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JG3HG-RKUMY-RQTDB-P9NK3>



Valide aqui este documento

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

2303809/0117

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
356731	2
	VERSO

AV - 7 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 23 na matrícula 91904, instruído pela certidão nº 07/0492/2012 de 19/10/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001962012-17060371 de 25/10/12, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 18/10/12. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2013.-----  
O Oficial *[assinatura]*

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 29/07/2021, prenotado em 16/08/2021 com o nº 1998142 à fl.2v do livro 1-LN, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por FRANCISCO EUDES DE OLIVEIRA e sua mulher ROSALINA FERREIRA DE OLIVEIRA, anteriormente qualificados, em favor de MARIA JANAINA FERREIRA PINTO, brasileira, gerente, solteira, não convivente em união estável, identidade CNH/DETRAN/RJ 06334324450, CPF 056.892.937-33, residente nesta cidade, pelo preço de R\$230.000,00. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 2413701 com base na Lei nº 2.277/94 artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/01). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$230.000,00. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2021.-----

O Oficial *[assinatura]* EDWG83029 JRQ  
**Eliseu da Silva**  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 9 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARIA JANAINA FERREIRA PINTO 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\$179.962,00, regendo-se o  
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JG3HG-RKUMY-RQTDDB-P9NK3>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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, 12-6º ANDAR

2303809/0117

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

356731

FICHA

3

CNM: 089425.2.0356731-91

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

Continuação da ficha 2

contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora 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\$224.953,52 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$179.962,00. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2021.-----

O Oficial

EDWG83030 DVH

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

AV - 10 CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica averbada a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR nº 1.4444.15835 92-8 série 0721, INTEGRAL, emitida em 29/07/2021, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$179.962,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 9. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2021.-----

O Oficial

EDWG83031 GOX

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

AV - 11 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 21318 a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do empreendimento, através do instrumento particular de 10/01/23. Rio de Janeiro, 05 de abril de 2023.-----

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

EELT25450 LDW

AV - 12 INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 02/06/2025, prenotado em 03/06/2025 com o nº 2266770 à fl.61 do livro 1-MX, atualizado pelo requerimento datado de 12/06/2025, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 19/07/2025, fica

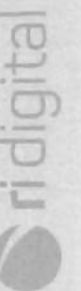
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JG3HG-RKUMY-RQTDDB-P9NK3>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0356731-91

MATRÍCULA	FICHA
356731	3
	VERSO

averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ.nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante MARIA JANAINA FERREIRA PINTO, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 22/08/2025, 25/08/2025 e 26/08/2025, 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 21/08/2025 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 nº9. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$15.642,91 Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2025.

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

EEZ015552 QLX

AV - 13

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 26/11/25, prenotado em 27/11/25 com o nº 2303809 a fl. 192v do livro 1-NC, 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 a fiduciante MARIA JANAINA FERREIRA PINTO, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi isento de acordo com a lei nº 2.277/94, art. 8º, p. único, I (com redação dada pela lei nº 2.277/94, art. 8º, p. único, I).  
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JG3HG-RKUMY-RQTDDB-P9NK3>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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  
EFAS16471 TIO

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

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

2303809/0117

CNM:089425-2-0356731-91

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
356731	4

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

Continuação da ficha 3

3.335/2001) pela guia nº 2882265. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$237.745,30. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2025.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 EFAS14390 FDB

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 9 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$179.962,00. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2025.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 EFAS14394 CZQ

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 14 de cancelamento da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2025.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 EFAS14395 GHT

**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, 05 de dezembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JG3HG-RKUMY-RQTDDB-P9NK3>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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, 12-6º ANDAR

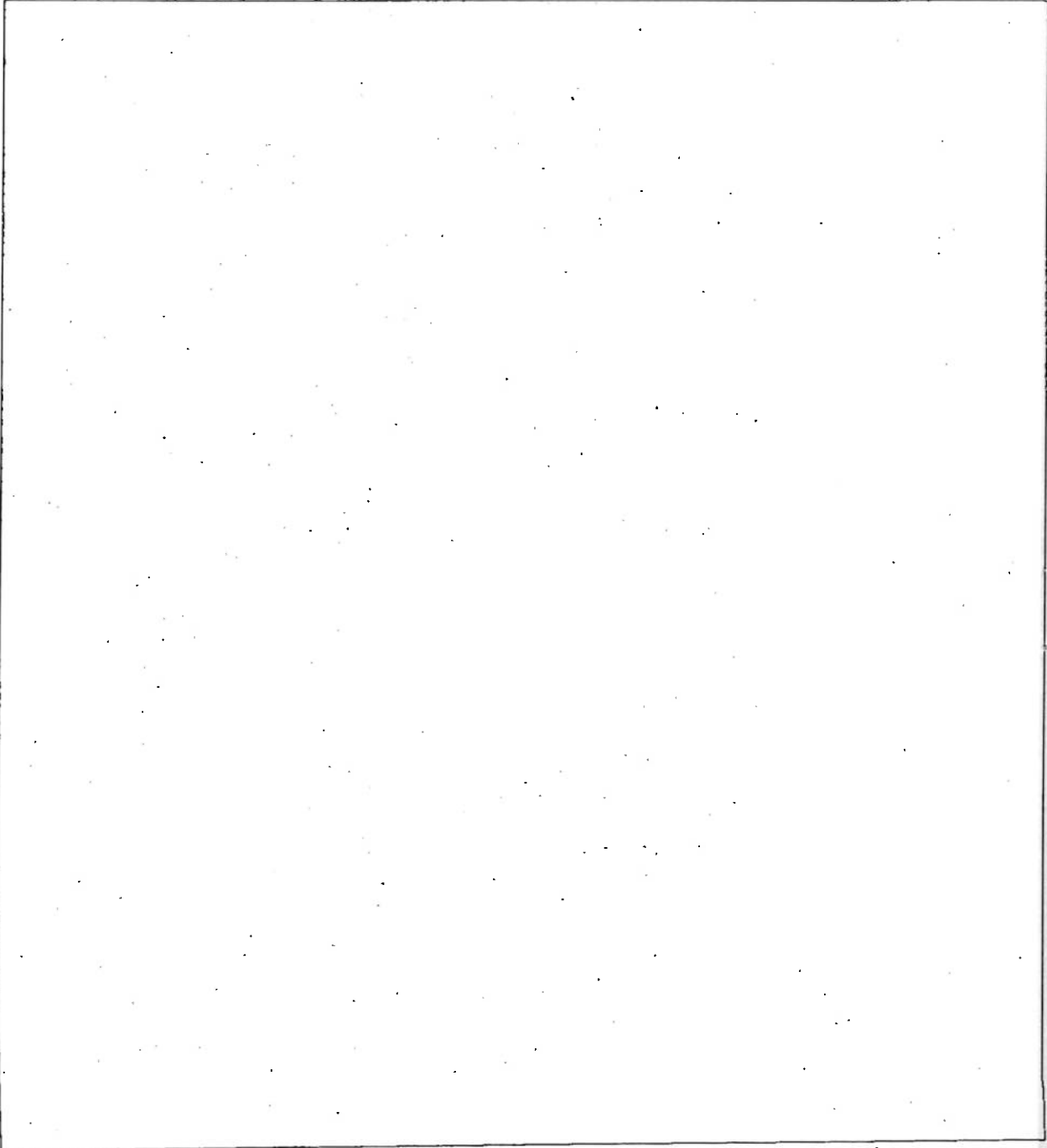
2303809/0117

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JG3HG-RKUMY-RQTDB-P9NK3>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2303809 em 27/11/2025, no livro 1-NC, folha 192V, foi registrado/averbado em 05/12/2025 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-7)	1	734,83
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	734,83
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	160,44
GUIA DO DOI	1	26,03
COMUNIC. DISTRIB.	1	26,03
SELO DE FISCALIZAÇÃO	5	14,35
COMUNICAÇÃO ONR	1	26,03
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	37,50
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	26,03
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	108,60
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		375,02
LEI 4664/05		93,75
LEI 111/06		93,75
LEI 6281/12		112,50
LEI 691/84 - ISS		100,66

### MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

356731 - AV.13, AV.14, AV.15

### 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>

EFAS14390 FDB - EFAS14394 CZQ - EFAS14395 GHT



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 57718/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.702,64, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 05/12/2025, 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