



Valide aqui a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
 372065

FICHA  
 1

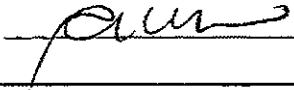
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

28 de fevereiro de 2012.

**IMÓVEL**

Apartamento 104 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Estrada da Matriz nº 789, na freguesia de Guaratiba, com direito a 1 vaga de garagem descoberta situada no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,007829 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47378 que mede em sua totalidade 64,95m de frente para a Estrada da Matriz em curva externa, mais 14,50m em curva subordinada a um raio interno de 15,00m, concordando com o alinhamento da Rua Soldado José da Silva por onde mede 70,00m, mais 17,40m em curva subordinada a um raio interno de 8,00m, concordando com o alinhamento da Rua Soldado José Wsoek por onde mede 48,50m, mais 14,90m em curva subordinada a um raio interno de 15,00m, concordando com o alinhamento da Rua Soldado José Leite por onde mede 94,20m, mais 21,70m em curva subordinada a um raio interno de 8,00m concordando com o alinhamento da Estrada da Matriz fechando o perímetro.

**INSCRIÇÃO FISCAL:** 1285154-9, 1288557-0, 1288558-8, 1285169-7, 1285170-5, 1285171-3, 1285172-1, 1285173-9, 1285174-7, 1283551-8, 1283552-6, 1283553-4, 1283554-2, 1283555-9, 1285155-6, 1285156-4 1285157-2, 1285158-0 e 1285159-8(MP), **CL** 12652-4, 12596-3 e 03128-6. **PROPRIETÁRIA:** ARATICUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 08.864.067/0001-86, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a CIA CONSTRUTORA VILA MAR pela escritura de 29/10/09 do 4º Ofício, livro 3305, fl. 41 registrada em 23/12/09 com o nº 2 na matrícula 343910. **INDICADOR REAL:** Nº 21966 à fl. 5 do livro 4-FG. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2012. -----

O Oficial 

AV - 1

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 13/01/10 com o nº 3 na matrícula 343910 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 30/10/09, 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

Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AMT7-CADB-44975-CBV5L>

00372065



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE  
 www.registradores.onr.org.br  
 SAC



2125656/0019

Valide aqui  
a certidão.

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

372065

FICHA

1

VERSO

prazo desistir da incorporação caso não comercialize 2/3 das unidades e que o empreendimento terá 87 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento térreo. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão da Justiça Federal de São Paulo-SP, em nome do Diretor MARCO ANTONIO DINI PEDROSO, constam distribuições que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2012. -----

O Oficial *am*

AV - 2 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 01/02/12 com o nº 5 na matrícula 343910 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "D", "E" e "G" (Quadro "V") do art. 32 da Lei 4591/64, face as modificações havidas no projeto, com a retirada da Estação de Tratamento de Esgoto, permanecendo a unidade desta matrícula sem modificação. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2012. -----

O Oficial *am*

AV - 3 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 6 na matrícula 343910, instruído pela certidão nº 25/0457/2011 de 15/12/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000782012-21200479 de 31/01/12, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 13/12/11. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2012. -----

O Oficial *am*

AV - 4 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo requerimento de 27/03/12, prenotado em 16/04/12, com o nº 1431532 à fl. 7 do livro 1-HO, instruído por certidão de situação fiscal, fica averbado o número 3143943-3 (MP), CL 03128-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do

Segue na ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/7AMT7-CADBD-44975-CBV5L>

ONR

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

SAC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comercializado



Valide aqui  
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
372065

FICHA  
2

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

imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2012. -----  
O Oficial *aw*

(R).I.ato  
RT186208 XHJ

AV - 5 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 14063 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento, através da escritura de 10/05/12 do 4º Ofício, livro 3598, fl. 46. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2013. -----

O Oficial *aw*

(R).I.ato  
RT243376 XJK

R - 6 **COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular de 20/12/12, prenotado em 21/06/13 com o nº 1518667 à fl.139 do livro 1-IA, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ARATICUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de CLAUDIO EMIDIO, brasileiro, solteiro, cozinheiro, identidade SSP/MG 13501515, CPF 061.639.056-44, residente nesta cidade, pelo preço de R\$121.953,49, sendo R\$15.274,37 com utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço e R\$2.113,00 na forma de desconto. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 1785149. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2013. -----

O Oficial *[Signature]*

(R).I.ato  
RT180419 RKA

R - 7 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CLAUDIO EMIDIO 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\$96.000,00, 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

Segue no verso

(R).I.ato  
RT180420 ITH

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AMT7-CAPBD-44975-CBV5L>

Documento assinado digitalmente  
 www.registradores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento  
 Embratel - Fones 0800-0800



2125656/0019

Valide aqui a certidão.

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0372065-67

MATRÍCULA  
372065

FICHA  
2  
VERSO

R\$120.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2013.

O Oficial

AV - 8

**RETIFICAÇÃO:** Pelo ofício nº 116/2013 de 22/08/13 do 4º Ofício, prenotado em 23/08/13 com o nº 1531035 à fl.283v do livro 1-IB, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** a abertura da matrícula para constar que a sede da proprietária é em São Paulo/SP. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2013.

O Oficial

(R) i ato  
RUA5214-UUC

AV - 9

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 11/10/2022, prenotado em 18/10/2022 com o nº 2083952 à fl.87 do livro 1-LZ, atualizada pelo requerimento datado de 07/11/2022, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 30/11/2022, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante CLAUDIO EMIDIO, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 27/02/2023, 28/02/2023 e 01/03/2023, 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 15/02/2023 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 nº7. Rio de Janeiro, 27 de março de 2023.

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

EEKR66016 GJQ

Segue na ficha 3

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAMT7-CADBD-44975-CBV5L>

ONR

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

SECEL

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Centralizado



Valide aqui  
a certidão.

**REGISTRO GERAL**

CNM: 089425.2.0372065-67

MATRÍCULA

372065

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

AV - 10

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 23/05/2023, prenotado em 24/05/2023 com o nº 2125656 à fl. 87 do livro 1-ME, 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 CLAUDIO EMIDIO, 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 9 bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2571904 em 19/05/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$129.518,17 Rio de Janeiro, 23 de junho de 2023.-----

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

EEND87960 OVH

AV - 11

**CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 10 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$96.000,00. Rio de Janeiro, 23 de junho de 2023.-----

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

EEND87961 AQX

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, 23 de junho de 2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AMT7-CABDD-44975-CBV5L>

Documento assinado eletronicamente  
www.registradores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Registradores



2125656/0019

Valide aqui  
a certidão.

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AMT7-CADBD-44975-CBV5L>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

SABER  
Serviço de Atendimento  
Clientes e Contribuintes

# 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 2125656 em 24/05/2023, no livro 1-ME, folha 87, foi registrado/averbado em 23/06/2023 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	633,19
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-6)	1	536,91
GUIA DO DOI	1	22,44
COMUNIC. DISTRIB.	1	22,44
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	9,92
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	27,83
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	27,17
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	22,44
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	93,59
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		271,76
LEI 4664/05 - 5%		67,94
LEI 111/06 - 5%		67,94
LEI 6281/12 - 4%		54,35
LEI 691/84 - ISS		72,94

### MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

372065 - AV.10, AV.11

### SELO(S)

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

EEND87960 OVH - EEND87961 AQX



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 27029/2023

Recebi de ONLINE a quantia de R\$1.930,86, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 23/06/2023, 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

