



2023 / 088736  
S23110287842D

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

595597 / VMM

Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

473653

FICHA

1

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
20 de outubro de 2022.

**IMÓVEL**



Apartamento 203 do Prédio em construção situado na Estrada do Pau Ferro nº 1322, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito ao uso de 02 vagas de garagem cobertas de nºs 11 e 12 situadas no subsolo e correspondente fração ideal de 0,04576 do respectivo terreno designado por lote 4 do PAL 39703, que mede em sua totalidade 20,00m de frente para Estrada do Pau Ferro, 37,50m nos fundos, a direita mede 18,50m, mais 20,00m alargando o terreno, limitando com o eixo do Rio Sangrador, mais 30,00m aprofundando o terreno, a esquerda mede 18,00m mais 44,50m configurando um ângulo obtuso interno, confrontando a esquerda com o lote 3, onde existe o Prédio nº 1961 da Estrada dos Três Rios, de propriedade de Sonia Maria Bordeaux Rego Machado e seu marido, do lado direito com os Prédios nºs 1344 da Estrada do Pau Ferro, de Charles Borer ou sucessores e 2045 da Estrada dos Três Rios, de Alberto da Silva Manoel e nos fundos com os Prédios da Estrada dos Três Rios, de nºs 1991, de Marcelo Junqueira de Lima, 2005 de Alfredo de Souza Gonçalves, e 2001, de Klauss Jurgem Ruppelt. O lote 4 é atingido por faixa 'non aedificandi' com 32,30m centrada com o eixo do Rio Sangrador e por faixa 'non aedificandi' com 15,00m de largura. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1157042-1(MP) **CL** 03390-2. **PROPRIETÁRIA:** FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXERCITO - FHE, CNPJ 00.643.742/0001-35, com sede em Brasília-DF, que adquiriu em maior porção por compra a Cláudia Bordeaux Rego Machado Cardoso, através da escritura de 31/05/12 do 1º Ofício, livro 5460, fl.2, registrado em 21/07/12 com o nº 9 na matrícula 144211. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2022.

O Oficial

**Eliseu da Silva**  
9º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 1

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Constá registrado em 31/03/22 com o nº 11 na matrícula 144211 o **MEMORIAL DE**  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B7RF-28A7V-BDQ8F-PTUD7>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

473653

FICHA

1

VERSO

**INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 10/08/21, enviado eletronicamente e assinado digitalmente, validado através do portal <https://assinador.registroidoveis.org.br/validar>, dele constando que não há prazo de carência, e que o empreendimento terá 56 vagas de garagem numeradas de 1 a 56, sendo 23 vagas cobertas situadas no subsolo numeradas de 1 a 23 e 13 vagas de garagem situadas no pavimento térreo de n°s 24, 26, 27, e 29 a 36 descobertas, e 25 e 28 cobertas, sendo a vaga de n° 36 descoberta destinadas a PNE, e de uso comum do condomínio, **ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão.** CUMPRE CERTIFICAR que da certidão de Tributos Federais, constam débitos administrados pela S.R.F. (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei 5.172/66; que da certidão do Governô do Distrito Federal Secretaria de Estado de Economia Subsecretaria da Receita, da certidão do Tribunal Regional Federal da 1ª Região Judicial Cível, da certidão do Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região, e das certidões dos 1º ao 4º e 9º distribuidores do Estado do Rio de Janeiro, constam distribuições contra a incorporadora FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2022.

O Oficial

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

AV - 2 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 13 na matrícula 144211, instruído pela certidão n° 07/0074/2022 de 15/03/22 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, a **CONSTRUÇÃO** do  
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B7RF-28A7V-BDQ8F-PTUD7>



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

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

473653

FICHA

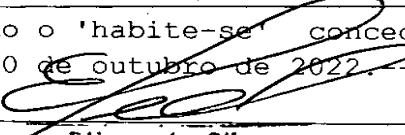
2

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

Continuação da ficha 1

imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 14/03/22.  
Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2022.-----

O Oficial

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

AV - 3 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 21314 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 20/10/22. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2023.-----

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

**EELT23167 GBE**

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** a abertura da matrícula, para constar que o terceiro confrontante dos fundos do terreno é o nº 2021 de Klauss Jurgem Ruppelt, e à averbação 1, para constar que o empreendimento possui 36 vagas de garagem numeradas de 1 a 36, sendo 23 vagas cobertas situadas no subsolo numeradas de 1 a 23 e 13 vagas de garagem situadas no pavimento térreo de nºs 24, 26, 27, e 29 a 36 descobertas, e 25 e 28 cobertas, sendo a vaga de nº 36 descoberta destinadas a PNE, e de uso comum do condomínio. Rio de Janeiro, 11 de abril de 2023.-----

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

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 473653, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2023.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B7RF-28A7V-BDQ8F-PTUD7>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEPJ64423 QGJ**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



### Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 96,07  
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 18,71  
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 4,67  
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,67  
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 3,74  
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,87  
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,02  
**Valor Total: R\$ 134,75**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6B7RF-28A7V-BDQ8F-PTUD7>