



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0662
2226340/0285

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

455026

FICHA

1

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

11 de março de 2020.

IMÓVEL



Apartamento 402 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Rua Aloes nº 152, na Freguesia de Guaratiba, e correspondente fração ideal de 0,004038 do respectivo terreno designado por lote 14 da quadra 6 do PAL 21840, que mede em sua totalidade 125,00m de frente, 126,58m de fundos, 70,00m a direita e 90,00m a esquerda, confrontando de um lado como lote 13, do outro com o lote 15 e nos fundos com o lote 16, todos da quadra 6 do PAL 21840, de propriedade de Cid Sucena Martins Teixeira ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0772956-9(MP) **CL** 10986-8. **PROPRIETÁRIA:** LAGOA GRANDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte-MG, CNPJ 32.602.227/0001-01, que adquiriu por compra a Pedro de Souza Mendes e sua mulher, através da escritura de 22/08/19 do 1º Cartório de Notas de Igarapé/MG, livro 321N, fl. 37F, rerratificada pela escritura de 29/08/19 do 1º Cartório de Notas de Igarapé/MG, livro 321N, fl. 135N, registrada em 18/09/19 com o nº 8 na matrícula 30859. Rio de Janeiro, 11 de março de 2020.-----

O Oficial

[Assinatura]
Gicila Maria Rosalza de Carvalho
1º Oficial Substituto
CPF: 01751015-RJ

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 07/10/19 com o nº 10 na matrícula 30859 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 07/08/19, 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 169 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de térreo, das quais 49 não se vinculam a quaisquer das unidades, sendo de uso do condomínio, ficando ressaltado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão. CERTIFICAR que das certidões de Tributos Federais, Justiça Federal, Certidão Cível do
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6KLK-8M88Z-59G82-PG4WL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

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

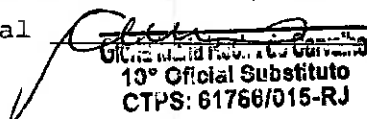
2226340/0285

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
455026	1 VERSO

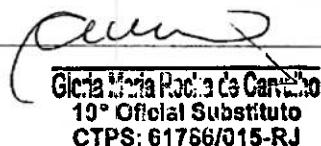
Tribunal de Justiça de Belo Horizonte/MG, Certidão Cível de Execução Cível de Belo Horizonte/MG, 2º e 3º Tabelionatos de Protestos de Belo Horizonte/MG, Cartório Distribuidor de Títulos para Protestos de Belo Horizonte/MG, Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, Certidão de Distribuição Estadual de MG, constam distribuições contra sócia DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, CNPJ 16.614.075/0001-00, distribuições estas que não são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. **CONDIÇÃO: A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA 3 - PMCMV, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS: 1) A RENDA FAMILIAR ATÉ R\$2.600,00 E DE R\$2.600,00 À R\$4.000,00 (FAIXAS 1.5 E 2); 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$200.000,00.** Rio de Janeiro, 11 de março de 2020.-----

O Oficial


Glória Maria Pádua de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61766/015-RJ

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 07/10/19 com o nº 11 na matrícula 30859, conforme requerimento de 07/08/19 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, 11 de março de 2020.-----

O Oficial


Glória Maria Pádua de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61766/015-RJ

AV - 3 **HIPOTECA (P.M.C.M.V):** Foi hoje registrado com o nº 12 na matrícula 30859, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por LAGOA GRANDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6KLLK-8M88Z-59G82-PG4WL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2226340/0285

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

455026

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

Brasília/DF, pelo valor de R\$19.665.360,00, (neste valor incluindo outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 11 de março de 2020.-----

O Oficial

[Assinatura]
Gleiziane Rocha de Carvalho
13º Oficial Substituto
CTPS: 61760/015-RJ

AV - 4

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 23/10/20, prenotado em 10/11/20 com o nº 1943550 à fl. 139v do livro 1-LF, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2020.-----

O Oficial

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

EDOM21397 PKG

R - 5

COMPRA E VENDA: (P.C.V.A.) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 4, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LAGOA GRANDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada, em favor de NATHALIA FERREIRA PINTO, brasileira, solteira, técnica de enfermagem, identidade Conselho Regional de Enfermagem/RJ 553817, CPF 121.758.417-07, residente nesta cidade, pelo preço de R\$144.000,00, sendo R\$6.741,52 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2353690, conforme certificado declaratório de isenção, com base legal na Lei 5.065/09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$144.000,00. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2020.-----

O Oficial

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

EDOM21399 FJH

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6KLK-8M88Z-59G82-PG4WL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2226340/0285

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0455026-86

MATRÍCULA	FICHA
455026	2
	VERSO

R - 6 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (P.C.V.A.) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por NATHALIA FERREIRA PINTO em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$115.200,00, regendo-se o 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 da credora, é atribuído o valor de R\$144.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$115.200,00. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2020.

O Oficial

EDOM21400 HLO

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

AV - 7 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 20590 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 06/06/22. Rio de Janeiro, 20 de julho de 2022.

O Oficial

EEEP79983 YOA

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

AV - 8 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 16 na matrícula 30859, instruído pela certidão nº 05/0008/2022E de 22/09/22 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico e D.O. do Município do Rio de Janeiro de 26/09/22, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 22/09/22. Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2022.

O Oficial

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

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6KLK-8M88Z-59G82-PG4WL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2226340/0285

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

455026

FICHA

3

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

CNM:089425.2.0455026-86

Continuação da ficha 2

AV - 9

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 07/06/24, prenotado em 10/06/24 com o nº 2197450 à fl.268v do livro 1-MN, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 02/07/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante NATHALIA FERREIRA PINTO, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 16/08/24, 19/08/24 e 20/08/24, 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 23/07/24 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 nº 06. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$4.754,53. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2024.-----

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

EEUN14157 FGT

AV - 10

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 28/10/2024, prenotado em 29/10/2024 com o nº 2226340 a fl.107v do livro 1-MR, 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 NATHALIA FERREIRA PINTO, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6KLK-8M88Z-59G82-PG4WL>

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
EEUX65696 XTQ

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

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

2226340/0285

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0455026-86

MATRÍCULA

455026

FICHA

3

VERSO

no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº09, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2753481 em 24/10/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$149.800,08. Rio de Janeiro, 05 de novembro de 2024.----

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

EEUX63790 UKQ

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 06 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$115.200,00. Rio de Janeiro, 05 de novembro de 2024.-----

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

EEUX63791 OCY

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 novembro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6KLK-8M88Z-59G82-PG4WL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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 2226340 em 29/10/2024, no livro 1-MR, folha 107v, foi registrado/averbado em 05/11/2024 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	663,06
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	663,06
GUIA DO DOI	1	23,49
COMUNIC. DISTRIB.	1	23,49
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	10,36
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	30,47
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	23,49
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	98,00
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		304,74
LEI 4664/05		76,18
LEI 111/06		76,18
LEI 6281/12		91,42
LEI 691/84 - ISS		81,80

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

455026 - 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.tjrj.jus.br/sitepublico>

EEUX63790 UKQ - EEUX63791 OCY



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 50952/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.194,88, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 05/11/2024, acima discriminados.

☒ 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430