



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0557  
2217585/0106

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

455142

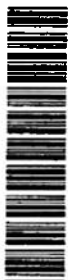
FICHA

1

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

11 de março de 2020.

#### IMÓVEL



Apartamento 310 do Bloco 4 do prédio em construção situado na Rua Aloes nº 152, na Freguesia de Guaratiba, com direito ao uso de 1 vaga de garagem descoberta indistintamente situada no pavimento térreo e correspondente fração ideal de 0,004226 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]*  
Gloria Maria Rocha de Car...  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-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 ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHZ6D-GM6VC-W66L6-3NMAU>

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

2217585/0106

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

455142

FICHA

1

VERSO

que tange a sua conclusão. CERTIFICAR que das certidões de Tributos Federais, Justiça Federal, Certidão Cível do 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 A 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

  
Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-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

  
Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-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, Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHZ6D-GM6VC-W66L6-3NMAU>

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

sac  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

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

2217585/0106

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

455142

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

anteriormente qualificada, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em 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

*Gloria Maria Rocha de Carvalho*  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61766/015-RJ

AV - 4

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 04/05/21, prenotado em 15/06/21 com o nº 1983737 à fl.84v do livro 1-LL, 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, 28 de junho de 2021.-----

O Oficial

EDVO65508 ORT

*Adenilson Francisco Henriques*  
6º Oficial Substituto  
CTPS 49000/033-RJ

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 JORGE LUIZ DE SOUZA, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, supervisor, identidade DETRAN/RJ 096509674, CPF 025.501.877-09, residente nesta cidade, pelo preço de R\$155.000,00, sendo R\$3.503,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** na forma de desconto. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 2394665 com base na Lei 5065/09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$155.000,00. Rio de Janeiro, 28 de junho de 2021.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHZ6D-GM6VC-W66L6-3NMAU>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

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

2217585/0106

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
455142

FICHA  
2  
VERSO

O Oficial

*Adenilson Francisco Henriques*  
6º Oficial Substituto  
CTPS 49000/033-RJ

EDVO65510 UQI

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 JORGE LUIZ DE SOUZA 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\$118.177,79, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor 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\$155.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$118.177,79. Rio de Janeiro, 28 de junho de 2021.-----

O Oficial

*Adenilson Francisco Henriques*  
6º Oficial Substituto  
CTPS 49000/033-RJ

EDVO65511 OTS

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

*Eliseu da Silva*  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0055-RJ

EEEP80099 JVB

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  
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHZ6D-GM6VC-W66L6-3NMAU>

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

2217585/0106

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0455142-29

MATRÍCULA

455142

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

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

AV - 9 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 19/03/24, prenotado em 20/03/24 com o nº 2182753 à fl.40 do livro 1-MM, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 09/04/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante JORGE LUIZ DE SOUZA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 21, 24 e 25/06/24 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 23/05/24 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 6. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$5.997,58. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2024.-----

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

EETI91104 QLS

AV - 10 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 13/09/24, prenotado em 16/09/24 com o nº 2217585 a fl. 93 do livro 1-MQ, fica Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHZ6D-GM6VC-W66L6-3NMAU>

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

sac  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEUN20708 ETK**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2217585/0106

## REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0455142-29

MATRÍCULA

455142

FICHA

3

VERSO

averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONOMICA 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 JORGE LUIZ DE SOUZA, 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 09, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2734369 em 04/09/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$161.046,38. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2024.-----

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

EEUN18617 LBE

AV - 11

**CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 10 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 06 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$18.177,79. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2024.-----

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

EEUN18619 VBR

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, 24 de setembro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHZ6D-GM6VC-W66L6-3NMAU>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

# 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 2217585 em 16/09/2024, no livro 1-MQ, folha 93, foi registrado/averbado em 24/09/2024 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 20.3-1-2)                 | 1    | 226,93 |
| 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    | 21,75  |
| 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                                |      | 217,52 |
| LEI 4664/05                                |      | 54,38  |
| LEI 111/06                                 |      | 54,38  |
| LEI 6281/12                                |      | 65,25  |
| LEI 691/84 - ISS                           |      | 58,38  |

## MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

455142 - 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>

EEUN18617 LBE - EEUN18619 VBR



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 43261/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$1.569,62, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 24/09/2024, acima discriminados.

*Adilson Alves Mendes*

☒ 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