



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0562
2196076/0146

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
454963

FICHA
1

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

11 de março de 2020.

IMÓVEL



Apartamento 311 do Bloco 1 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 0,004214 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

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: S1788/015-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/9WWJ7-T4GHT-U8LKD-N3UTA>

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

saac
Serviço de Assessoria e
Suporte Técnico - Conselho Superior



Valide aqui este documento

2196076/0146

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
454963

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 - EMCV, 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

[Assinatura]
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

[Assinatura]
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/9WWWJ7-T4GHT-U8LKD-N3UTA>

Documento registrado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
SABO



Valide aqui este documento

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

2196076/0146

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
454963	2

VERSO

de março de 2021.

O Oficial

EDRI44241 EIP

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

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 BRUNA CARVALHO DE SOUSA e JANA KATE DIAS 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\$124.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo as devedoras 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\$124.000,00. Rio de Janeiro, 16 de março de 2021.

O Oficial

EDRI44243 UIA

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

EEEP79898 OPT

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
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WWJ7-T4GHT-U8LKD-N3UTA>



Valide aqui este documento

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

2196076/0146

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0454963-81

MATRÍCULA
454963

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

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
Eliseu da Silva
6º Oficial Substituto
CTPS: 54396/0056-R.1

AV - 9

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 10/11/2023, prenotado em 16/11/2023 com o nº 2160855 à fl.152 do livro 1-MI, instruído por Certidões Negativas do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedidas em 29/12/2023, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários BRUNA CARVALHO DE SOUSA e JANA KATE DIAS, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 16/01/2024, 17/01/2024 e 18/01/2024, 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 15/01/2024 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 nº 6. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$14.429,74. Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 2024.----

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

EEQX86953 LXU

AV - 10

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 29/05/24, prenotado em 03/06/24 com o nº 2196076 a fl. 219v do livro 1-MN, fica Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WWJ7-T4GHT-U8LKD-N3UTA>

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



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETA65416 KLW
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2196076/0146

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0454963-81

MATRÍCULA	FICHA
454963	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 as fiduciárias 1)BRUNA CARVALHO DE SOUSA e 2)JANA KATE DIAS, anteriormente qualificadas, mesmo depois de intimadas 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 2692386 em 24/05/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$160.622,60. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2024.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EETA62764 KGE**

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\$124.000,00. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2024.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EETA62767 GKO**

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 junho de 2024.

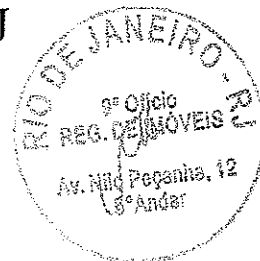
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WWJ7-T4GHT-U8LKD-N3UTA>

Documento assinado eletronicamente pelo(a) Oficial Substituto(a) Gustavo Romeiro Mendes - Mat. 06743 - EETA62767 GKO em 24/06/2024 às 14:58:00.

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

CERTIFICADO que o presente título prenotado sob o nº 2196076 em 03/06/2024, no livro 1-MN, folha 219v, foi registrado/averbado em 24/06/2024 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
QUITACÃO (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

454963 - 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>

EETA62764 KGE - EETA62767 GKO



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 26693/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.194,88, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 24/06/2024, 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

