



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
 AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
 certidao-0611  
 2201720/0149

Valide aqui  
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
 454982

FICHA  
 1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
 11 de março de 2020.

IMÓVEL



Apartamento 506 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Rua Aloes nº 152, na Freguesia de Guaratiba, e correspondente fração ideal de 0,004058 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: 61766/015-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 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/TSLJR-4HQ6Y-Q8Y8B-SC94K>



Valide aqui este documento

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

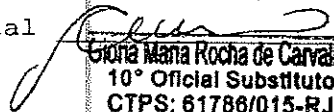
2201720/0149

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
454982	1 VERSO

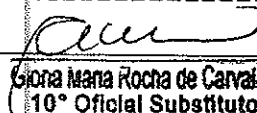
Tribunal de Justiça de Belo Horizonte/MG, Certidão Cível de Execução Cível de Belo Horizonte/MG, 2º e 3º Tabelionatos de Protestos de Belo Horizonte/MG, Cartório Distribuidor de Títulos para Protestos de Belo Horizonte/MG, Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, Certidão de Distribuição Estadual 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 - FCMV, 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

  
**Glória 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

  
**Glória 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, 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/TSLJR-4HQ6Y-Q8Y8B-SC94K>



Valide aqui este documento

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

2201720/0149

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
454982

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]*  
Clara Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61788/015-RJ

AV - 4 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 29/12/2020, prenotado em 19/03/2021 com o nº 1966810 à fl.76v do livro 1-LI, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 29 de abril de 2021.-----

O Oficial

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

EDSC90063 XNQ

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 WAGNER QUEIROZ DE SOUZA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, auxiliar de escritório, identidade CNH/DETRAN/RJ 05116703730, CPF 101.170.177-44, residente nesta cidade, pelo preço de R\$144.000,00, sendo R\$1.181,90, com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** e R\$35.414,00, na forma de desconto. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 2380081 com base na Lei nº 5.065/09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$144.000,00. Rio de Janeiro, 29 de abril de 2021.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSLJR-4HQ6Y-Q8Y8B-SC94K>

ONR

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

saec  
Serviço de Arquivamento  
Escritório Central de Arquivos



Valide aqui este documento

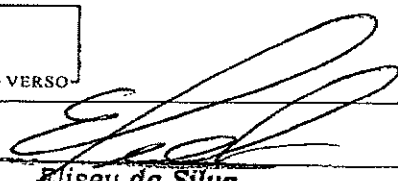
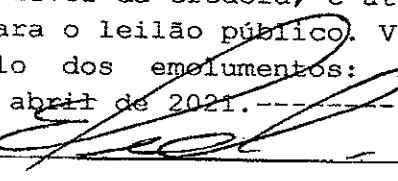
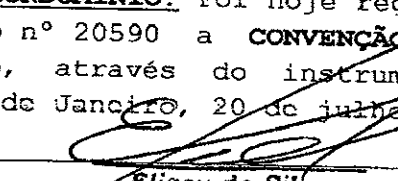
REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2201720/0149

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
454982	2
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: [https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSL\\_JR-4HQ6Y-Q8Y8B-SC94K](https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSL_JR-4HQ6Y-Q8Y8B-SC94K)

	O Oficial	 <b>Eliseu da Silva</b> 8º Oficial Substituto CTPS: 54596/0056-RJ	EDSC90069 BTE
R - 6	<b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</b>	(P.C.V.A.) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 4, fica registrada a <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b> do imóvel, feita por WAGNER QUEIROZ 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\$89.676,00, 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\$144.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$89.676,00. Rio de Janeiro, 29 de abril de 2021.-----	
	O Oficial	 <b>Eliseu da Silva</b> 8º Oficial Substituto CTPS: 54596/0056-RJ	EDSC90072 BYW
AV - 7	<b>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:</b>	Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 20590 a <b>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO</b> do empreendimento, através do instrumento particular de 06/06/22. Rio de Janeiro, 20 de julho de 2022.-----	
	O Oficial	 <b>Eliseu da Silva</b> 8º Oficial Substituto CTPS: 54596/0056-RJ	EEEP79917 YAO
AV - 8	<b>CONSTRUÇÃO:</b>	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 Segue na ficha 3	

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



Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

CNM: 089425.2.0454982-24

MATRÍCULA  
454982

FICHA  
3

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
Continuação da ficha 2

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: 54596

AV - 9 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 05/12/23, prenotado em 06/12/23 com o nº 2164684 à fl.290 do livro 1-MI, atualizado pelo requerimento datado de 13/12/23, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 19/02/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante WAGNER QUEIROZ DE SOUZA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 19/03/24, 20/03/24 e 21/03/24, 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 15/03/24 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 06. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$9.106,09. Rio de Janeiro, 19 de abril de 2024.

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

EERY81965 HUW

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSLJR-4HQ6Y-Q8Y8B-SC94K>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

SAEC  
Serviço Assessoria  
de Arquivos Digitais



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EETI75349 SGN

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

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

2201720/0149

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0454982-24

MATRÍCULA 454982	FICHA 3 VERSO
---------------------	---------------------

AV - 10 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 28/06/2024, prenotado em 01/07/2024 com o nº2201720 a fl.122v do livro 1-MO, 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 WAGNER QUEIROZ 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 nº9, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2701990 em 26/06/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$149.292,99. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO RÔMEIRO MENDES - Mat. 06743 | EETA76276 QWE

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 6 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$89.676,00. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO RÔMEIRO MENDES - Mat. 06743 | EETA76278 RQE

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, 08 de julho de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSLJR-4HQ6Y-Q8Y8B-SC94K>

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

SABC  
Sistema de Arquivos  
de Arquivos Consolados

# 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 2201720 em 01/07/2024, no livro 1-MO, folha 122V, foi registrado/averbado em 08/07/2024 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 20.3-1-6)	1	562,23
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	28,45
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		284,58
LEI 4664/05		71,14
LEI 111/06		71,14
LEI 6281/12		85,37
LEI 691/84 - ISS		76,38

## MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

454982 - 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>

EETA76276 QWE - EETA76278 RQE



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 28990/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.050,32, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 08/07/2024, 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

1

2