



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0592
2315736/0104

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

467084

FICHA

1

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

22 de fevereiro de 2022.

IMÓVEL



Apartamento 103 situada na Rua Esperança nº 55, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem descobertas, e a correspondente fração de 0,249 do respectivo terreno designado por lote 12 do PAL 13228, que mede em sua totalidade 20,00m de frente e fundos por 32,00m dos lados, confrontando de um lado com o lote 13, do outro com o lote 4, e nos fundos com o lote 3 da Estrada dos Bandeirantes, todos de propriedade do Espólio de Arnaldo José de Macedo ou sucessores. Com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** medindo 4,99m de frente e fundo por 9,75m dos lados; **ÁREAS DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** a **primeira** localizada na frente da edificação medindo 4,99m de frente e fundo por 19,25m dos lados; e a **segunda** localizada ao fundo da edificação medindo 4,99m de frente e fundo por 3,00m dos lados. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0637649-5 (MP), **CL** 08953-2. **PROPRIETÁRIA:** LFC CONSTRUÇÃO & ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS EIRELI, CNPJ 11.861.269/0001-89, com sede nesta cidade, que adquiriu o terreno por compra ao casal Hélio de Araújo Evangelista e outros, através da escritura de 06/03/2020 do 13º Ofício, livro 3855, fl. 140, registrada em 02/04/2020 com o nº 7 na matrícula 366878. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2022.-----

O Oficial

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

AV - 1

CONDOMÍNIO EDILÍCIO: Foi hoje registrada com o nº 9 na matrícula 366878, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do **Empreendimento Residencial Multifamiliar de Padrão NORMAL**, a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2022.-----

O Oficial

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

AV - 2

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 22/12/2021, prenotado
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CD47Y-BXCKB-PHQW8-29LAT>

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



onr



Valide aqui
este documento

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

2315736/0104

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

467084

FICHA

1

VERSO

em 23/12/2021 com o nº 2026502 à fl.121v do livro 1-LQ, instruído pela certidão nº 24/0536/2021 de 16/12/2021 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 15/12/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$234.230,89. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2022.---

O Oficial

EEAT31529 GJR

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

R - 3

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 17/01/2023, prenotado em 17/01/2023 com o nº 2103308 à fl.183 do livro 1-MB, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LFC CONSTRUÇÃO & ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS EIRELI, anteriormente qualificada, em favor de MARCELO FERRAZ CARNEIRO, servidor público municipal, identidade CNH/DETRAN/RJ 03728222331, CPF 092.261.907-71 e seu cônjuge THAIS PINHEIRO ROCHA DE MOURA, dentista, identidade CNH/DETRAN/RJ 03623982803, CPF 112.975.027-28, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$947.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2533161 em 12/01/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$947.000,00. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2023.----

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

EEJV38996 OQK

R - 4

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 3, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARCELO FERRAZ CARNEIRO e seu cônjuge THAIS PINHEIRO ROCHA DE MOURA, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CD47Y-BXCKB-PHQW8-29LAT>



Valide aqui
este documento

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

2315736/0104

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0467084-93

MATRÍCULA

467084

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$757.600,00, 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 do credor, é atribuído o valor de R\$947.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$757.600,00. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2023.-----

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

EEJV38997 ARV

AV - 5 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 3, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 14444.2009821-9 série 0123, INTEGRAL, emitida em 17/01/2023 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$757.600,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 4. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2023.-----

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

EEJV38998 DNL

AV - 6 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/11/23, prenotado em 28/11/23 com o nº 2162929 à fl.227 do livro 1-MI, atualizado pelo requerimento datado de 08/12/23, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 15/01/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários MARCELO FERRAZ CARNEIRO e sua mulher THAIS PINHEIRO ROCHA DE MOURA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 19/02/24, 20/02/24 e 21/02/24, através da Central de Serviços Eletrônicos dos
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CD47Y-BXCKB-PHQW8-29LAT>



Valide aqui
este documento

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

2315736/0104

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0467084-93

MATRÍCULA

467084

FICHA

2

VERSO

Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 09/02/24 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 04. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$41.496,46. Rio de Janeiro, 19 de março de 2024.-----

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

EERP36374 CGA

AV - 7

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/08/2025, prenotado em 27/08/2025 com o nº2283787 à fl.73 do livro 1-NA, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a INTIMAÇÃO da fiduciante THAIS PINHEIRO ROCHA DE MOURA, anteriormente qualificada, realizada em 30/09/2025 e do fiduciante MARCELO FERRAZ CARNEIRO, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 30/10/2025, 31/10/2025 e 03/11/2025, 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 29/10/2025 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 nº4. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CD47Y-BXCKB-PHQW8-29LAT>



Valide aqui
este documento

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

2315736/0104

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

467084

FICHA

3

CNM: 089425.2.0467084-93
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

R\$282.128,85. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2025.-----

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

EFAS08595 OUX

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº7, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.417,06. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2025.-----

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

EFAS08601 RES

AV - 9 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 27/01/26, prenotado em 28/01/26 com o nº 2315736 a fl. 21v do livro 1-NE, 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 os fiduciários MARCELO FERRAZ CARNEIRO e sua mulher THAIS PINHEIRO ROCHA DE MOURA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 07, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2844010 em 25/07/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$965.588,43. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2026.-----

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

EFBP60804 CLQ

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 09 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 04 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CD47Y-BXCKB-PHQW8-29LAT>

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

onr



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBP62754 TKF

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

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

2315736/0104

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0467084-93

MATRÍCULA

467084

FICHA

3

VERSO

de cálculo dos emolumentos: R\$757.600,00. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2026.

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

EFBP60811 XKP

AV - 11 **CANCELAMENTO**: Em virtude da averbação 10 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 05 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2026.

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

EFBP60814 QXU

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 fevereiro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CD47Y-BXCKB-PHQW8-29LAT>

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

onr