



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0668
2350966/0205

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

455015

FICHA

1

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

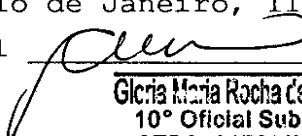
11 de março de 2020.

IMÓVEL



Apartamento 303 do Bloco 2 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


Glória Maria Rocha de Carvalho
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/VQ2QB-P58BQ-8JWCS-X7GER>



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

455015

FICHA

1

VERSO

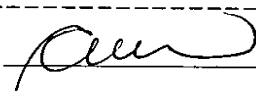
que tange a sua conclusão. CERTIFICAR que das certidões de Tributos Federais, Justiça Federal, Certidão Cível do Tribunal de Justiça de Belo Horizonte/MG, Certidão Cível de Execução Cível de Belo Horizonte/MG, 2º e 3º Tabelionatos de Protestos de Belo Horizonte/MG, Cartório Distribuidor de Títulos para 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


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, Segue na ficha 2



Valide aqui
este documento

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

2350966/0205

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

455015

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

[Assinatura]
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 4

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 22/04/2021, prenotado em 14/06/2021 com o nº 1983694 à fl.83 do livro 1-LL, 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, 25 de junho de 2021.-----

O Oficial

[Assinatura]
Monica Cristina Carvalho Rocha
5º Oficial Substituto
CTPS: 09631/0095-RJ

EDUV96697 OFA

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 DANIEL FRANKLIN DO NASCIMENTO DA SILVA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, empresário, identidade CNH/DETRAN/PE 02208147893, CPF 881.224.764-49, residente nesta cidade, pelo preço de R\$155.000,00, sendo R\$9.877,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 2396936 com base na Lei nº 5.065/09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$155.000,00. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2021.-----

-Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQ2QB-P58BQ-8JWC5-X7GER>

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

2350966/0205

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

455015

FICHA

2

VERSO

O Oficial

Monica Cristina Carvalho Rocha
5º Oficial Substituto
CTPS: 09631/0095-RJ

EDUV96704 VCB

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 DANIEL FRANKLIN DO NASCIMENTO DA SILVA, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$124.000,00 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\$155.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$124.000,00. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2021.-----

O Oficial

Monica Cristina Carvalho Rocha
5º Oficial Substituto
CTPS: 09631/0095-RJ

EDUV96707 ZNR

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: 54596/0056-RJ

EEEP79972 ISO

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/VQ2QB-P58BQ-8JWCS-X7GER>

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

2350966/0205

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

455015

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

CNM: 089425 2 0455015-22

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
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 9 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente
(Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 29/08/2024,
prenotado em 30/08/2024 com o nº 2214162 à fl. 270 do livro
1-MP, atualizado pelo requerimento datado de 18/09/2024,
instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro
de Títulos e Documentos, expedida em 07/10/2024, fica
averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017
a **INTIMAÇÃO** do fiduciante DANIEL FRANKLIN DO NASCIMENTO
DA SILVA, anteriormente qualificado, realizada através de
Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em
18/11/2024, 19/11/2024 e 21/11/2024, 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 15/10/2024 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\$6.244,36. Rio de
Janeiro, 26 de dezembro de 2024.-----

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

EEVU19719 QOI

Seque no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQ2QB-P58BQ-8JWCS-X7GER>

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

2350966/0205

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0455015-22

MATRÍCULA

455015

FICHA

3

VERSO

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 05/03/26, prenotado em 06/03/26 com o nº 2322648 à fl.271 do livro I-NE, atualizado pelo requerimento datado de 17/03/26, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 07/04/26, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante DANIEL FRANKLIN DO NASCIMENTO DA SILVA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 08/05/26, 11/05/26 e 12/05/26, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação da fiduciária realizada em 06/05/26 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\$6.868,37. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2026.-----

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

EFCZ34161 CZT

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 9 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$21.064,17. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2026.-----

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

EFCZ34162 BNQ

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQ2QB-P58BQ-8JWCS-X7GER>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDV99733 LZS

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

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

2350966/0205

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0455015-22

MATRÍCULA

455015

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO Continuação da ficha 3

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 17/07/26, prenotado em 20/07/26 com o nº 2350966 a fl. 87v do livro 1-NI, 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 DANIEL FRANKLIN DO NASCIMENTO DA SILVA, 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 10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi isento de acordo com Base Legal: Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001) pela guia nº 2972452. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$172.507,50. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2026.-----

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

EFDV98611 CJO

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 12 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\$124.000,00. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2026.-----

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

EFDV98612 BXT

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, 28 de julho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQ2QB-P58BQ-8JWCS-X7GER>



Valide aqui
este documento

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

2350966/0205

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQ2QB-P58BQ-8JWCS-X7GER>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

