



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0735
2345475/0313

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

437609

FICHA

1

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

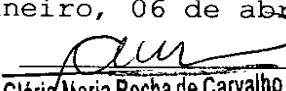
06 de abril de 2017.

IMÓVEL



Apartamento 410 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Estrada Meringuava nº 1130, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem simples coberta ou descoberta de uso indistinto dentre as vagas nºs 1 a 57, 65 a 70, 75 a 79, 84 e 86 a 102 situadas no subsolo; vagas nºs 104 a 154 situadas no pavimento térreo; vagas nºs 155 a 167 situadas no pavimento térreo do bloco 1; e vagas nºs 168 a 182 situadas no pavimento térreo do bloco 2 e correspondente fração ideal de 0,004816 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48205 que mede em sua totalidade 53,20m de frente; 54,94m de fundo em dois segmentos de 34,16m em curva subordinada a um raio externo de 160,00m, mais 20,78m, por onde faz testada para a Av. Projetada Canal do Rio Grande e é atingido por uma Faixa Marginal de Proteção de 58,00m de largura; 79,22m a direita; 67,22m a esquerda, confrontando a direita com o prédio nº 970 e a esquerda com o prédio nº 842, ambos da Estrada Meringuava. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0794541-3 e 0794540-5 (MP) **CL** 02134-5. **PROPRIETÁRIA:** NOVO ENGENHO CONSTRUTORA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 08.517.833/0001-36, que adquiriu por compra a LBM Incorporações Ltda, pela escritura de 24/02/15 do 15º Ofício, livro 3428, fl. 54, registrada em 16/03/15 com o nº 3 na matrícula 398108. Rio de Janeiro, 06 de abril de 2017.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 05/07/16 com o nº 4 na matrícula 398108 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 30/09/15, 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 70%
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EWRW-AYGTX-QRPQ8-XKJEP>



Valide aqui
este documento

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

2345475/0313

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

437609

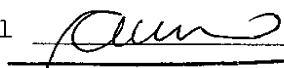
FICHA

1

VERSO

das unidades; que os aptºs 701/703, 706/709 e 712 do Bloco 1 e os aptºs 701/703, 707/710 e 714 do Bloco 2 têm dependência na cobertura, e que o empreendimento terá 182 vagas de garagem, sendo 103 vagas cobertas situadas no subsolo, numeradas de 1 a 103; 51 vagas descobertas situadas no pavimento térreo; numeradas de 104 a 154; 13 vagas cobertas situadas no pavimento térreo do bloco 1, numeradas de 155 a 167; e 15 vagas cobertas situadas no pavimento térreo do bloco 2, numeradas de 168 a 182. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões dos 1º, 3º e 9º Distribuidores, constam distribuições contra a incorporadora NOVO ENGENHO CONSTRUTORA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; que das certidões dos 1º e 3º Distribuidores, constam distribuições contra sócia FERNANDES ARAÚJO ADMINISTRAÇÃO DE INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A; e que da certidão do 3º Distribuidor, constam distribuições contra a administradora ADRYANA FERNANDES DE ARAÚJO, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 06 de abril de 2017.--

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 05/07/16 com o nº 5 na matrícula 398108 a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento, nos termos do artigo 31-A da Lei 4591/64. Rio de Janeiro, 06 de abril de 2017.--

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 3 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 08/02/17 com o nº 7 na matrícula 398108 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em sua alínea 'G' do art. 32 da Lei 4591/64, Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EWRW-AYGTX-QRPQ8-XKJEP>

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

2345475/0313

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

437609

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

face a substituição do quadro nº VII (NBR). Rio de Janeiro, 06 de abril de 2017.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 4

HIPOTECA: Foi hoje registrado com o nº 8 na matrícula 398108, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por NOVO ENGENHO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$31.302.976,54, neste valor incluindo outros imóveis, de acordo com o cronograma físico-financeiro, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 06 de abril de 2017.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 5

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 09/07/18, prenotado em 10/08/18 com o nº 1819340 à fl.165 do livro 1-JO, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2018.-----

O Oficial

ECSA49248 JCI

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 6

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por NOVO ENGENHO CONSTRUTORA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, em favor de ALEX DOS SANTOS, engenheiro, identidade SECC/RJ 090470089, CPF 016.565.597-65, e sua
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EWRW-AYGTX-QRPQ8-XKJEP>

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

2345475/0313

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

437609

FICHA

2

VERSO

mulher ANA MARIA MARTINS DOS SANTOS, administradora, identidade SECC/RJ 100669290, CPF 034.498.577-62; brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$294.400,00, sendo R\$56.349,96 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2195823 em 13/07/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$294.400,00. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2018.-----

O Oficial

ECSA49445 IHG

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0067-RJ

R - 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ALEX DOS SANTOS e sua mulher ANA MARIA MARTINS DOS SANTOS 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\$185.327,68, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores 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\$294.400,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$185.327,68. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2018.-----

O Oficial

ECSA49447 SBH

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0067-RJ

AV - 8

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 10 na matrícula 398108, instruída pela certidão nº 07/0152/2019 de 30/04/19 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EWRW-AYGTX-QRPQ8-XKJEP>

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

2345475/0313

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

437609

FICHA

3

CNM: 089425.2.0437609-54
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

CONSTRUÇÃO do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 30/04/19. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2019.-----

O Oficial

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

AV = 9

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 17930 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 26/04/19. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2019.-----

O Oficial

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

EDAS28153 DXY

AV - 10

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 13/02/2026, prenotado em 19/02/2026 com o nº2319361 à fl.151v do livro 1-NE, 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** dos fiduciários ALEX DOS SANTOS e sua mulher ANA MARIA MARTINS DOS SANTOS, anteriormente qualificados, realizada em 27/03/2026, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº7. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$443.501,29. Rio de Janeiro, 29 de abril de 2026.-----

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

EFCQ71931 ASW

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EWRW-AYGTX-QRPQ8-XKJEP>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDM53001 HPJ

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

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

2345475/0313

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0437609-54

MATRÍCULA

437609

FICHA

3

VERSO

AV - 11

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 23/06/26, prenotado em 24/06/26 com o nº 2345475 a fl. 190 do livro 1-NH, 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 ALEX DOS SANTOS e sua mulher ANA MARIA MARTINS DOS SANTOS, 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 10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2963608 em 10/06/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$314.900,94. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2026.-----

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

EFDM49403 IJE

AV - 12

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 11 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 07 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$185.327,68. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2026.-----

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

EFDM49406 TZQ

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, 02 de julho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EWRW-AYGTX-QRPQ8-XKJEP>