



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0593
2253945/0160

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

455055

FICHA

1

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

11 de março de 2020.

IMÓVEL



Apartamento 107 do Bloco 3 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 0,004505 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
Gloria 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/JFBD8-6D5XF-LKZ8F-EHJJ3>



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

455055

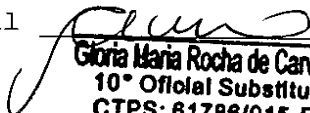
FICHA

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

2253945/0160

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

455055

FICHA

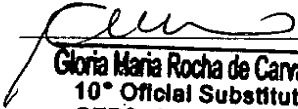
2

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.-----

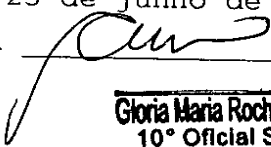
O Oficial


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

AV - 4

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 14/05/20, prenotado em 16/06/20 com o nº 1919162 à fl.161v do livro 1-LC, 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 2020.-----

O Oficial


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

EDKG68572 DTL

R - 5

COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.) 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 SORAIA MARIA DA SILVA, brasileira, divorciada, enfermeira, identidade Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ 100733476, CPF 035.267.937-94, residente nesta cidade, pelo preço de R\$165.000,00, sendo R\$14.972,25 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** e R\$2.555,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**, na forma de desconto. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2319928 com base legal a Lei 5.065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$165.000,00. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2020.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFBD8-6D5XF-LKZ8F-EHJJ3>

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

2253945/0160

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

455055

FICHA

2

VERSO

O Oficial

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

EDKG68573 GQB

R - 6

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.M.C.M.V.) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por SORAIA MARIA DA SILVA 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\$130.400,00, 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\$163.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$130.400,00. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2020.-----

O Oficial

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

EDKG68575 PNM

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

EEEP80012 IGD

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 do Rio de Janeiro de 26/09/22, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFBD8-6D5XF-LKZ8F-EHJJ3>

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

2253945/0160

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

455055

FICHA

3

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

CNM: 089425.2.0455055-96

Continuação da ficha 2

tendo sido o 'habite-se' concedida em 22/09/22. Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2022.

O Oficial

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 9

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 23/10/2024, prenotado em 24/10/2024 com o nº 2225567 à fl. 80 do livro 1-MR, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 04/11/2024, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante SORAIA MARIA DA SILVA, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 17/12/2024, 18/12/2024 e 19/12/2024, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 55/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 13/11/2024 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 6. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$ 6.484,35. Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 2025.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 66743

EEWC47357 YDT

AV - 10

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 25/03/2025, prenotado em 26/03/2025 com o nº 2253945 à fl. 200 do livro 1-MU, fica Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFBD8-6D5XF-LKZ8F-EHJJ3>

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
EEXG64325 BAX

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

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

2253945/0160

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0455055-96

MATRÍCULA

455055

FICHA

3

VERSO

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 a fiduciante SORAIA MARIA DA SILVA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº09, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2800748 em 17/03/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$170.173,62. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2025.-----

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

EEXG60528 JOY

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 06 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$130.400,00. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2025.-----

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

EEXG60531 JPT

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, 07 de abril de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFBD8-6D5XF-LKZ8F-EHJJ3>

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