



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0594
2249983/0164

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
455163

FICHA
1

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

11 de março de 2020.

IMÓVEL



Apartamento 507 do Bloco 4 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, rerrratificada 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

[Assinatura]
Gloria Maria Paiva de Car. 10
10º Oficial Subst.tuto
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 ressaltado 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/66AVJ-SH78X-UFEQP-E3E3Q>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

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

2249983/0164

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
455163

FICHA
1 VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/66AVJ-SH78X-UFEQP-E3E3Q>

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

[Assinatura]
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61766/015-RJ

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 07/10/19 com o nº 11 na matrícula 30859, conforme requerimento de 07/08/19 à 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.-----

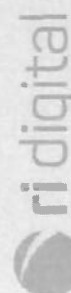
O Oficial

[Assinatura]
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61766/015-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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

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

2249983/0164

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
455163

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]
Gloria Maria Martins de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 01766/015-RJ

AV - 4

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 22/07/2020, prenotado em 19/08/2020 com o nº 1928679 à fl.204v do livro 1-LD, 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, 01 de setembro de 2020.-----

O Oficial

[Assinatura]
Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

EDLU83906 BKO

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 MARLON DE LIMA DA SILVA, brasileiro, solteiro, agente administrativo, identidade SECC/RJ 278435433, CPF 127.137.157-09, residente nesta cidade, pelo preço de R\$144.000,00, sendo R\$9.858,53, com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** e R\$25.459,00 na forma de desconto. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 2831774 com base na Lei nº 5.065/09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$144.000,00. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2020.-----

O Oficial

[Assinatura]
Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ
Segue no verso

EDLU83907 OCT

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/66AVJ-SH78X-UFEQP-E3E3Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui este documento

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

2249983/0164

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|------------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 455163 | 2 VERSO |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/66AVJ-SH78X-JFEQP-E3E3Q>

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 MARLON DE LIMA 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\$89.913,53, 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\$89.913,53. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2020.-----

O Oficial

EDLU83908 WJQ

Adenilson Francisco Henriques
8º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

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

EEEP80120 ESD

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/056-RJ

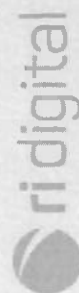
AV - 8 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 16 na matrícula 30859, instruído pela certidão nº 05/0008/2022E de 22/09/22 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico e D.O. do Município do Rio de Janeiro de 26/09/22, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 22/09/22. Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2022.-----

Segue na ficha 3



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

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

2249983/0164

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 455163 | 3 |

CNM: 089425.2.0455163-63
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

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 29/08/24, prenotado em 30/08/24 com o nº 2214161 à fl.269v do livro 1-MP, atualizado pelo requerimento datado de 18/09/24, instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 03/10/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante MARLON DE LIMA DA SILVA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 01, 04 e 05/11/24, 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 09/10/24 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\$3.725,90. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2024.-----

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

EEVI06386 XNV

AV - 10 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 05/03/25, prenotado em 07/03/25 com o nº 2249983 a fl. 57v do livro 1-MU, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a

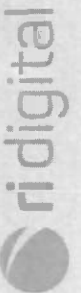
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/66AVJ-SH78X-UFEQP-E3E3Q>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWV94401 JFR
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrr.jus.br/sitepublico>

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

2249983/0164

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0455163-63

| |
|-----------|
| MATRÍCULA |
| 455163 |

| |
|-------|
| FICHA |
| 3 |
| VERSO |

obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante MARLON DE LIMA 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 09, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2794963 em 24/02/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$150.099,42. Rio de Janeiro, 14 de março de 2025.

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

EEWV91883 NQS

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\$89.913,53. Rio de Janeiro, 14 de março de 2025.

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

EEWV91887 BUF

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, 14 de março de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/66AVJ-SH78X-UFEQP-E3E3Q>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

CERTIFICADO que o presente título prenotado sob o nº 2249983 em 07/03/2025, no livro 1-MU, folha 57V, foi registrado/averbado em 14/03/2025 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 | 694,25 |
| QUITACÃO (Tabela 20.3-1-5) | 1 | 482,80 |
| GUIA DO DOI | 1 | 24,59 |
| COMUNIC. DISTRIB. | 1 | 24,59 |
| SELO DE FISCALIZAÇÃO | 1 | 10,84 |
| PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*) | 1 | 30,51 |
| LEI 6370/2012 (PMCMV) | 1 | 27,67 |
| GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12 | 1 | 24,59 |
| CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*) | 1 | 102,61 |
| *** A C R É S C I M O S L E G A I S *** | | |
| LEI 3217/99 | | 276,78 |
| LEI 4664/05 | | 69,19 |
| LEI 111/06 | | 69,19 |
| LEI 6281/12 | | 83,03 |
| LEI 691/84 - ISS | | 74,29 |

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

455163 - 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>

EEWV91883 NQS - EEWV91887 BUF



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 11261/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$1.994,93, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 14/03/2025, acima discriminados.


 10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ