



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0614
2261290/0168

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
455064

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
11 de março de 2020.

IMÓVEL



Apartamento 204 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 0,004226 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/RPAR8-H4FVD-SCKWL-P98DW>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
455064

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

Gloria 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

Gloria 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPAR8-H4FVD-SCKWL-P98DW>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
455064

FICHA
2

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

Continuação da ficha 1

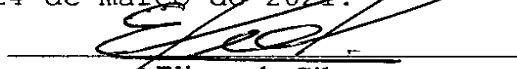
anteriormente qualificada, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$19.665.360,00, (neste valor incluindo outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 11 de março de 2020.-----

O Oficial


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

AV - 4 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 27/01/21, prenotado em 11/03/21 com o nº 1964995 à fl.11 do livro 1-LI, 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, 24 de março de 2021.-----

O Oficial


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

EDRI53438 VYT

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: **1) WILLIAN MOREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, pizzaiolo, identidade SSP/MA 0522133320149, CPF 618.181.693-39; e, **2) LÁURA MARIA PAVÃO DA CONCEIÇÃO**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, operadora de loja, identidade SECC/RJ 296100423, CPF 129.374.227-99, ambos residentes nesta cidade, pelo preço de R\$155.000,00, sendo R\$875,98 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** e R\$4.525,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**, na forma de desconto. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2377881, com base na
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPAR8-H4FVD-SCKWL-P98DW>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

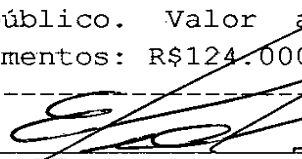
MATRÍCULA
455064

FICHA
2 VERSO

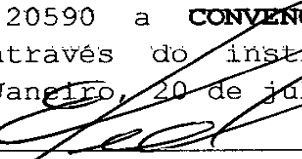
Lei nº 5.065/09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$155.000,00. Rio de Janeiro, 24 de março de 2021.-----

O Oficial  EDRI53439 NPA
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

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 WILLIAN MOREIRA DA SILVA e LAURA MARIA PAVÃO DA CONCEIÇÃO, em favor da 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 os devedores 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\$155.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$124.000,00. Rio de Janeiro, 24 de março de 2021.-----

O Oficial  EDRI53440 SEI
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-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  EEEP80021 WDG
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-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
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPAR8-H4FVD-SCKWL-P98DW>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0455064-69

MATRÍCULA
455064

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

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.

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 10/11/2023, prenotado em 16/11/2023 com o nº 2160854 à fl. 152 do livro 1-MI, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 29/12/2023, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários WILLIAN MOREIRA DA SILVA e LAURA MARIA PAVÃO DA CONCEIÇÃO, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 17/01/2024, 18/01/2024 e 19/01/2024, 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 15/01/2024 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 6. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$14.488,87. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2024.-----

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

EEQX88347 KPU

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 06/02/25, prenotado
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPAR8-H4FVD-SCKWL-P98DW>



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 GERAL

CNM:089425.2.0455064-69

MATRÍCULA

455064

FICHA

3

VERSO

em 07/02/25 com o nº 2245485 à fl.196 do livro 1-MT, atualizado pelo requerimento datado de 20/02/25, instruído por Certidão Positiva do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante WILLIAN MOREIRA DA SILVA, anteriormente qualificado, realizada em 26/02/25, **que consta da cláusula 31 do contrato como devedor solidário, não sendo necessário desta forma novas diligências para intimação dos demais coobrigados LAURA MARIA PAVÃO DA CONCEIÇÃO**, que de acordo Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 10/03/25, encontram-se em local ignorado, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, combinado com art. 1458 do Código de Normas da C.G.J./R.J., 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 nº 06. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$28.288,98. Rio de Janeiro, 25 de março de 2025.-----

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

EEWW01875 DLZ

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 09 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.417,06. Rio de Janeiro, 25 de março de 2025.-----

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

EEWW01876 GVH

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 06/05/2025, prenotado em 07/05/2025 com o nº2261290 a fl.164 do livro 1-MV, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPAR8-H4FVD-SCKWL-P98DW>



REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0455064-69

MATRÍCULA

FICHA

455064

4

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

Continuação da ficha 3

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 WILLIAN MOREIRA DA SILVA e LAURA MARIA PAVÃO DA CONCEIÇÃO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o n°10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia n°2695188 em 31/05/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$160.782,89. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2025.-----

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

EEXQ66624 VBQ

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 6 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$124.000,00. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2025.-----

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

EEXQ66627 ZQU

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, 20 de maio de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPAR8-H4FVD-SCKWL-P98DW>



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

2261290/0168

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPAR8-H4FVD-SCKWL-P98DW>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

