



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0667  
2233247/0343

**REGISTRO GERAL**

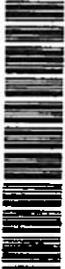
MATRÍCULA  
465541

FICHA  
1

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

19 de novembro de 2021.

**IMÓVEL**



Apartamento 501 do Bloco 6 do prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 29800, na Freguesia de Guaratiba, com direito ao uso de 1 vaga de garagem descoberta de uso indistinto situada no pavimento térreo e correspondente fração ideal de 0,003286531 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 49446, medindo 64,52m de frente para a Estrada dos Bandeirantes, 54,57m de fundos, fazendo testada para a Avenida das Américas, em curva subordinada a um raio interno de 100,00m, 283,01m à direita, 303,93m à esquerda em cinco segmentos de: 121,43m, mais 6,00m, mais 42,00m, mais 88,00m, mais 46,50m, confrontando à direita com o lote 2 do PAL 49446, à esquerda com terreno de propriedade de José Pereira de Oliveira ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 2965190-8 (MP) **CL** 02433-1. **PROPRIETÁRIO:** BANDEIRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 1 SPE LTDA, CNPJ 37.625.777/0001-51, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra a YORK ENGENHARIA LTDA, através da escritura de 28/08/2020 do 10º Ofício, livro 7726, fl. 72, registrada em 29/01/2021 com o nº 14 na matrícula 240411. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2021.-

O Oficial

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

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO (P.M.C.M.V):** Consta registrado em 10/02/21 com o nº 2 na matrícula 459609 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 01/10/20, dele constando que o empreendimento terá 300 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento térreo, ficando ressaltado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. **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, no mínimo, 70% das unidades do empreendimento. **CUMPRE**  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHPJQ-ZQB7N-9MF5K-NXRSR>



Valide aqui  
este documento

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

2233247/0343

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
465541	1 VERSO

CERTIFICAR que das certidões expedidas pelos 1º ao 4º e 9º Distribuidores do Rio de Janeiro, Procuradoria Geral do Município do Rio de Janeiro, Tributos Federais, TRT 1ª e 3ª Regiões, Distribuições Estadual Ações Cíveis e Execuções Seção Judiciária Minas Gerais Cível TJMG, Cível Execução TJMG, Distribuição Estadual Ações e Execuções Seção Judiciária do Estado de Minas Gerais, Justiça Federal, Vintenária TJMG e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, constam distribuições contra a sócia CONSTRUTORA NOVO LAR, CNPJ: 03.633.447/0001-96, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial. **CONDIÇÃO: A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV 3, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS:** 1) **EMPREENDIMENTO DESTINADO À FAIXA 2 DO PMCMV;** 2) **O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$240.000,00.** Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2021.-----

O Oficial

*Eliseu da Silva*  
**Eliseu da Silva**

8º Oficial Substituto  
CTPS 54596/0056-R1

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 10/02/21, com o nº 3, na matrícula 459609, conforme requerimento de 01/10/20, 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, 19 de novembro de 2021.-----

O Oficial

*Eliseu da Silva*  
**Eliseu da Silva**

8º Oficial Substituto  
CTPS 54596/0056-R1

AV - 3 **HIPOTECA (P.C.V.A):** Foi hoje registrado com o nº 4 na matrícula 459609, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por BANDEIRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 1 SPE LTDA, Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHPJQ-ZQB7N-9MF5K-NXRSR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

2233247/0343

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
465541

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\$20.349.959,80, neste valor incluído outros imóveis; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2021.

O Oficial

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

AV - 4

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 11/11/2021, prenotado em 07/04/2022 com o nº 2045692 à fl.211v do livro 1-LS, 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, 18 de maio de 2022.

O Oficial

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

EECT11692 XUC

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 **BANDEIRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 1 SPE LTDA.**, (anteriormente qualificada), em favor de **VALESCA DA SILVA CORREIA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, recepcionista, identidade DETRAN/RJ 222642191, CPF 158.398.327-90, residente nesta cidade, pelo preço de R\$220.000,00, sendo R\$6.560,74, com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** e R\$7.318,00, na forma de desconto. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 2469718 com base na Lei nº 5.065/09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$221.763,67. Rio de Janeiro, 18 de maio de 2022.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHPJQ-ZQB7N-9MF5K-NXRSR>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

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

2233247/0343

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0465541-66

MATRÍCULA 465541	FICHA 2 VERSO
---------------------	---------------------

O Oficial

EECT11696 ZTB

*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 VALESCA DA SILVA CORREIA, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$130.310,66, 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\$220.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$130.310,66. Rio de Janeiro, 18 de maio de 2022.

O Oficial

EECT11697 COE

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

AV - 7 **CONSTRUÇÃO (P.M.C.M.V):** Foi hoje averbado com o nº 7 na matrícula 459609, instruída pela certidão nº 24/0525/2023 de 11/10/23 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação e Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 11/10/23. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2024.

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

AV - 8 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 19/07/24, prenotado em 22/07/24 com o nº 2205795 à fl.269 do livro 1-MO, atualizado pelo requerimento datado de 31/07/24,

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHPJQ-ZQB7N-9MF5K-NXRSR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

2233247/0343

REGISTRO GERAL

MATRICULA

465541

FICHA

3

CNM:089425.2.0465541-66

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

Continuação da ficha 2

instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 07/08/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante VALESCA DA SILVA CORREIA, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 23/09/24, 24/09/24 e 25/09/24, 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 29/08/24 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\$9.304,69. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2024.

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

EEUX49715 AZY

AV - 9

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 02/12/24, prenotado em 03/12/24 com o nº 2233247 a fl. 56 do livro 1-MS, 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 a fiduciante VALESCA DA SILVA CORREIA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 08, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHPJQ-ZQB7N-9MF5K-NXRSR>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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  
EEVU10133 HBG

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

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

2233247/0343

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0465541-66

MATRÍCULA	FICHA
465541	3 VERSO

de transmissão foi pago pela guia nº 2762012 em 22/11/24.  
Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:  
R\$229.014,92. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EEVU07168 VBN**

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 09 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\$130.310,66. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EEVU07172 NEQ**

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, 11 de dezembro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHPJQ-ZQB7N-9MF5K-NXRSR>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: Consolidação da Propriedade

CERTIFICADO que o presente título prenotado sob o nº 2233247 em 03/12/2024, no livro 1-MS, folha 56, foi registrado/averbado em 11/12/2024 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	721,52
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	663,06
GUIA DO DOI	1	23,49
COMUNIC. DISTRIB.	1	23,49
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	10,36
PRENOTAÇÃO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	31,64
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	23,49
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	98,00
*** A C R É S C I M O S   L E G A I S ***		
LEI 3217/99		316,43
LEI 4664/05		79,10
LEI 111/06		79,10
LEI 6281/12		94,93
LEI 691/84 - ISS		84,93

## MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

465541 - AV.9, AV.10

## 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>

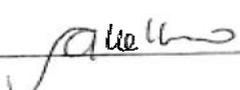
EEVU07168 VBN - EEVU07172 NEQ



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 56719/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.278,68, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 11/12/2024, acima discriminados.

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