Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
465656	1

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

19 de novembro de 2021.

IMÓVEL Apartamento 304 do Bloco 12 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 ressalvado 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/KPFML-KCDPW-WYQYC-EAXCQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
465656	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 SEGUINTES 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
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

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
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 3 **HIPOTECA (P.C.V.A):** Foi hoje registrado com o nº 5 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/KPFML-KCDPW-WYQYC-EAXCQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 465656 | 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$15.800.468,63, neste valor incluído outros imóveis; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2022.----------

O Oficial _____

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

AV - 4 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 11/03/2022, prenotado em 16/08/2022 com o nº 2071026 à fl.222v do livro 1-LV, 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, 05 de setembro de 2022.----------

O Oficial _____ **EEFK78683 LTF**

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

R - 5 **COMPRA E VENDA:** 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 MARCELO DOS SANTOS RODRIGUES JUNIOR, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, enfermeiro e nutricionista, identidade DETRAN/RJ 215494725, CPF 148.775.757-31, residente nesta cidade, pelo preço de R$220.000,00, sendo R$17.217,57, com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço.** O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2473213 em 28/04/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$221.763,67. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2022.-----

O Oficial _____ **EEFK78684 XOP**

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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPFML-KCDPW-WYQYC-EAXCQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0465656-12

MATRÍCULA	FICHA
465656	2 VERSO

R - 6 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por MARCELO DOS SANTOS RODRIGUES JUNIOR, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R$176.000,00, 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 do credor, é atribuído o valor de R$220.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$176.000,00. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2022.-----

O Oficial _____ **EEFK78685 FRG**

Eliseu da Silva
8° 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.----------

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

AV - 8 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 27/04/26, prenotado em 28/04/26 com o nº 2333186 à fl.48v do livro 1-NG, atualizado pelo requerimento datado de 14/05/26, instruído por Certidão Negativa do 1° Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 02/06/26, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante MARCELO DOS SANTOS RODRIGUES

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPFML-KCDPW-WYQYC-EAXCQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0465656-12

MATRÍCULA	FICHA
465656	3

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

Continuação da ficha 2

JUNIOR, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 03/07/26, 06/07/26 e 07/07/26, 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 02/07/26 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$13.704,78. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFDW04750 QOH**

AV - 9 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 17/09/26, prenotado em 18/09/26 com o nº 2365299 a fl. 2v do livro 1-NL, 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 o fiduciante MARCELO DOS SANTOS RODRIGUES JUNIOR, 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 08, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2998593 em 19/08/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$235.428,05. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2026.----------

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPFML-KCDPW-WYQYC-EAXCQ

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

ri digital | 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
EFEQ91976 TEG
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

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

2365299/0212

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0465656-12

MATRÍCULA 465656 | FICHA 3 VERSO

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFEQ91150 XDQ**

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$176.000,00. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFEQ91154 EZW**

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1° da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPFML-KCDPW-WYQYC-EAXCQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar