



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0581
2281493/0121

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

465449

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
19 de novembro de 2021.

IMÓVEL



Apartamento 201 do Bloco 2 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
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/XUNLE-SXXF4-P6PDA-DRJUK>



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

465449

FICHA

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

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 aqui
este documento

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

2281493/0121

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

465449

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

8º Oficial Substituto

CTPS 54596/0056-RJ

AV - 4

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 19/11/2021, prenotado em 07/04/2022 com o nº 2045682 à fl.211 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, 19 de maio de 2022.-----

O Oficial

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto

CTPS 54596/0056-RJ

EECT13264 SBZ

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 DOUGLAS SEGUNDO LOPES, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, chefe intermediário, identidade CNH/DETRAN/RJ 06442841357, CPF 103.508.737-55, residente em Duque de Caxias/RJ, pelo preço de R\$220.000,00. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2472019 com base legal a Lei 5.065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$221.763,67. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2022.-----

O Oficial

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto

CTPS 54596/0056-RJ

EECT13265 TLN

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUNLE-SXXF4-P6PDA-DRJUK>

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





REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0465449-51

MATRÍCULA

465449

FICHA

2

VERSO

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 DOUGLAS SEGUNDO LOPES, 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 da credora, 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, 19 de maio de 2022.-----

O Oficial

EECT13266 UVX

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 26/02/25, prenotado em 27/02/25 com o nº 2249397 à fl.36v do livro 1-MU, atualizado pelo requerimento datado de 19/03/25, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 16/04/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017
Segue na ficha 3



Valide aqui
este documento

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

2281493/0121

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

465449

FICHA

3

CNM: 089425.2.0465449-51
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

a **INTIMAÇÃO** do fiduciante DOUGLAS SEGUNDO LOPES, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 04/06/25, 05/06/25 e 06/06/25, 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 02/06/25 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\$13.093,27. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2025.-----

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

EEYJ39340 CUS

AV - 9

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 25/08/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 25/08/25 com o nº 2283296 à fl.55V do livro 1-NA, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE sobre os direitos do devedor fiduciante** DOUGLAS SEGUNDO LOPES, CPF 103.508.737-55, conforme ordem de 22/05/25, decidida nos autos da ação oriunda da 1ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias - RJ - Processo nº 01000298220235010201 - Protocole nº 202505.2211.04024154-IA-558. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos para pratica do ato, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme Art. 320-C, P.U., do Provimento nº 149 do C.N.J., incluído pelo Provimento CNJ nº 188/2024. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2025.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUNLE-SXXF4-P6PDA-DRJUK>



Valide aqui
este documento

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

2281493/0121

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0465449-51

MATRÍCULA

465449

FICHA

3

VERSO

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

EEZD34300 XQY

AV - 10 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 25/08/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 25/08/25 com o nº 2283297 à fl. 55V do livro 1-NA, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE sobre os direitos do devedor fiduciante DOUGLAS SEGUNDO LOPES**, CPF: 103.508.737-55, conforme ordem de prioridade de 18/08/25, decidida nos autos da ação oriunda da 3ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias - RJ - Processo nº 01004339820215010203 - Protocolo nº 202508.1815.04196512-I A-611. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos para pratica do ato, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme Art. 320-C, P.U., do Provimento nº 149 do C.N.J., incluído pelo Provimento CNJ nº 188/2024. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2025.-----

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

EEZD34302 NIU

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 14/08/2025, prenotado em 15/08/2025 com o nº 2281493 a fl. 290v do livro 1-MZ, 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 DOUGLAS SEGUNDO LOPES, 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 8, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUNLE-SXXF4-P6PDA-DRJUK>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZD36289 QFV

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

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

2281493/0121

CNM:089425.2.0465449-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

465449

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO Continuação da ficha 3

transmissão foi pago pela guia nº2850392 em 05/08/2025.
Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
R\$231.412,50. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2025.-----

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

EEZD35166 LIY

AV - 12

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 11 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\$176.000,00. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2025.-----

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

EEZD35167 XSA

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, 02 de setembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUNLE-SXXF4-P6PDA-DRJUK>

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, 12-6ºANDAR

2281493/0121

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUNLE-SXXF4-P6PDA-DRJUK>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

