



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0675
2174969/0186

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

400441

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO 16 de dezembro de 2013.

IMÓVEL

00400441



Apartamento 108 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Av. Geremário Dantas nº 840, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no pavimento de estacionamento do Bloco 3, no 1º, 2º, 3º ou 4º pavimentos do edifício garagem ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,003957806 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47834 que mede em sua totalidade 58,00m de frente em dois segmentos de: 44,00m, mais 14,00m em curva subordinada a um raio externo de 226,50m; 23,33m de fundo em curva subordinada a um raio externo de 35,50m, por onde faz testada para a Rua Benevente; 196,98m a direita em cinco segmentos de: 100,00m, mais 44,00m, mais 2,00m, mais 12,40m, mais 38,58m; 160,25m a esquerda em três segmentos de: 37,50m, mais 30,00m, mais 92,75m, confrontando a esquerda com o prédio nº 832 e a direita no 1º segmento com o prédio nº 878 e nos demais segmentos com terreno do cemitério de Jacarepaguá. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1400709-0 e 0503999-5(MP) **CL** 02304-4. **PROPRIETÁRIO:** MRV MRL XVIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 13.033.641/0001-94, que adquiriu por compra a Moisés Printsak e outros, pela escritura de 15/03/12 do 9º Ofício, livro 2765, fl. 173, registrada em 10/05/12 com o nº 2 na matrícula 368298. **INDICADOR REAL:** Nº 355371 à fl. 78v do livro 4-GB. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2013.

O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 10/05/12 com o nº 5 na matrícula 368298 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 27/03/12, 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; que os apt's 801 a 810 do Bloco 1 e 801 a

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDKB4-E4V6V-EEDE-ELCZ7>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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

2174969/0186

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
400441	1
	VERSO

812 do Bloco 2, tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 234 vagas de garagem, sendo 114 vagas cobertas, assim distribuídas: 50 vagas situadas no pavimento de estacionamento do Bloco 3, 5 vagas situadas no 1º pavimento do edifício garagem, 24 vagas situadas no 2º pavimento do edifício garagem e 35 vagas situadas no 3º pavimento do edifício garagem; e 120 vagas descobertas, sendo 38 vagas situadas no 4º pavimento do edifício garagem e 82 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso. CUMPRE CERTIFICAR que as certidões dos 3º e 7º Distribuidores constam distribuições contra MRV MRL XVIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2013.-----

O Oficial

AV - 2

AFETAÇÃO: Consta averbada em 09/07/12, com o nº 7 na matrícula 368298 a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2013.-----

O Oficial

AV - 3

HIPOTECA: Foi hoje registrado com o nº 8 na matrícula 368298, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por MRV MRL XVIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$20.313.611,18, neste valor incluindo outros imóveis, o prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2013.-----

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDKB4-E4V6V-EEDE-ELCZ7>

101

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAC
Serviço de Atendimento
Dados e Consultas



Valide aqui
este documento

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

2174969/0186

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
400441

FICHA
2

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

Continuação da ficha 1

O Oficial

[Assinatura]

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o n° 10 na matrícula 368298 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'J' e 'P', relativamente a desvinculação de vagas de garagem, passando o imóvel desta matrícula a ter direito a 2 vagas de garagem cobertas ou descobertas situadas indistintamente no pavimento de estacionamento do Bloco 3, no 1º, 2º, 3º ou 4º pavimentos do edifício garagem ou no pavimento de acesso. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2014.-----

O Oficial

[Assinatura]

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 04/04/14, prenotado em 21/08/14 com o n° 1593106 à fl.117v do livro 1-IJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2014.-----

O Oficial

EAIE32606 JFE

Gustavo Romeiro Mendes
1º Oficial Substituto
CTPS: 97445/070-RJ

R - 6 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MRV MRL XVIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, anteriormente qualificada, em favor de 1) RUBENS RODRIGUES DE PAULA, assistente administrativo, identidade SECC/RJ 206735532, CPF 116.536.747-50; e 2) JULIANA DIAS CUNHA, assistente administrativo, identidade DETRAN/RJ 05541891227, CPF 129.591.087-01, brasileiros, solteiros, maiores, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$231.207,72, sendo R\$12.596,75 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1894618 em 13/08/14.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDKB4-E4V6V-EEDE-ELCZ7>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Arquivamento
Eletrônico Compulsório



Valide aqui
este documento

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

2174969/0186

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

400441

FICHA

2

VERSO

Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
R\$231.207,72. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2014.-----
O Oficial _____ **EAIE32609 VJO**

Gustavo Romeiro Mendes
1º Oficial Substituto
CTPS: 97445/070-RJ

R - 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por RUBENS RODRIGUES DE PAULA e JULIANA DIAS CUNHA, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$194.010,41, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$260.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$194.010,41. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2014.-----

O Oficial _____ **EAIE32612 VKI**

Gustavo Romeiro Mendes
1º Oficial Substituto
CTPS: 97445/070-RJ

AV - 8

RETIFICAÇÃO: Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à averbação 4, para constar que o imóvel desta matrícula permaneceu sem modificações com relação à vaga de garagem. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 2017.---

O Oficial _____

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 9

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 16617 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDKB4-E4V6V-EEDE-ELCZ7>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

S36C
Serviço de Assessoria
Cartório de Registro



Valide aqui
este documento

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

2174969/0186

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

400441

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

empreendimento, através do instrumento particular de 24/01/17, aditado por outro de 22/02/17. Rio de Janeiro, 30 de março de 2017.-----

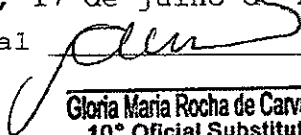
O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBZG66085 LXP

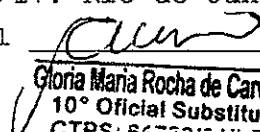
AV - 10 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 1 no Registro Auxiliar nº 16617, a **RETIFICAÇÃO** à convenção de condomínio, para constar a nova redação dos artigos, através do instrumento particular de 03/05/17. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2017.-----

O Oficial


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

AV - 11 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 11 na matrícula 368298, instruída pela certidão nº 07/0320/2017 de 24/10/17 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 16/10/17. Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2017.-----

O Oficial


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

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 13/09/22, prenotado em 14/09/22 com o nº 2076518 à fl.120 do livro 1-LX, atualizado pelo requerimento datado de 06/10/22, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 26/10/22, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários RUBENS RODRIGUES DE PAULA e
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDKB4-E4V6V-EEDE-ELCZ7>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registadores.onr.org.br

SABEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Centralizado



Valide aqui
este documento

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

2174969/0186

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0400441-08

MATRÍCULA

400441

FICHA

3

VERSO

JULIANA DIAS CUNHA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 14/11/22, 16/11/22 e 17/11/22, 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 10/11/22 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 07. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2022.

O Oficial

EEIC91448 LTI

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0356 RJ

AV - 13

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 10/10/2023, prenotado em 17/10/2023 com o nº 2155306 à fl.252v do livro 1-MH, instruído por Certidões Negativas do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedidas em 03/11/2023, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes RUBENS RODRIGUES DE PAULA e JULIANA DIAS CUNHA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 27/11/2023, 28/11/2023 e 29/11/2023, 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 16/11/2023 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

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDKB4-E4V6V-EEEDE-ELCZ7>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SABEC
Serviço de Assessoria
Urbanística e Cartográfica



Valide aqui
este documento

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

2174969/0186

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

400441

FICHA

4

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

CNM:089425.2.0400441-08

Continuação da ficha 3

financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 7. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$347.596,82. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2023.-----

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

EEPX94215 BFA

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 13, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 12 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$194.010,41. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2023.-----

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

EEPX94216 OKU

AV - 15 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 31/01/24, prenotado em 02/02/24 com o nº 2174969 a fl. 60* do livro 1-ML, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONOMICA 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 1) RUBENS RODRIGUES DE PAULA e 2) JULIANA DIAS CUNHA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2610685 em 14/09/23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$8.376,36. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2024.-----

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

EEQX83467 TQE

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDKB4-E4V6V-EEDE-ELCZ7>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQX85289 KIR

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

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

2174969/0186

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0400441-08

MATRÍCULA

-400441

FICHA

-4-

VERSO

AV - 16

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 15 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 07 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$194.010,41. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2024.-----

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

EEQX83468 UCN

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, 15 de fevereiro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDKB4-E4V6V-EEEDE-ELCZ7>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Sd66
Serviço de Assessoria
Eletrônica do Poder Judiciário

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2174969 em 02/02/2024, no livro 1-ML, folha 60, foi registrado/averbado em 15/02/2024 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-1)	1	180,07
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
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	20,81
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		208,14
LEI 4664/05		52,03
LEI 111/06		52,03
LEI 6281/12		41,62
LEI 691/84 - ISS		55,87

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

400441 - AV.15, AV.16

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>

EEQX83467 TQE - EEQX83468 UCN



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 5999/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$1.481,60, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 15/02/2024, acima discriminados.



8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430

