



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0605
2346116/0132

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

305441

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO 22 de agosto de 2006.

IMÓVEL: Apartamento 103 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Rua Marques de Jacarepaguá nº 240, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto no estacionamento coberto ou descoberto de blocos 1 e 2 ou na área externa descoberta e correspondente fração de 0,01438402 para o apartamento, do terreno designado por lote 11 da quadra 6 do PAL 10918 que mede em sua totalidade 41,50m de frente 86,00m a direita; 59,50m mais 26,50m a esquerda e 27,50m de fundos, confrontando a direita com o lote 10 e parte do lote 16, a esquerda com o lote 12 e nos fundos com o lote 16 e parte do lote 12, todos do mesmo PAL 10918 e de propriedade de Leopoldina Francisca de Andrade, Baronesa da Taquara ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0536169-6 (MP), CL 04910-6. **PROPRIETÁRIOS:** 1) **80%** - MRV EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ 01.463.126/0001-65, com sede em Belo Horizonte-MG; 2) **20%** BLÁS ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 02.578.564/0001-31, com sede em Belo Horizonte-MG, que adquiriram por compra a Athirson Mazzoli e Oliveira assistido de sua mulher Roberta Bernardo Cavalliere e Oliveira, pela escritura de 02/09/04 do 2º Ofício, livro 3914, fl. 85, registrada em 01/10/04 com o nº 10 na matrícula 127760. **INDICADOR REAL:** Nº 179475, fl. 167 do livro 4-ER, Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2006.-----
O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 19/10/05 com o nº 11 na matrícula 127760 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 31/08/05, 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 comercializem no mínimo 50% das unidades; que os apartamentos 401/408 deste bloco terão dependências na cobertura e que o empreendimento terá 94 vagas de garagem, sendo 20 vagas cobertas e 4 vagas.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNMLT-RVNKF-3BZ5J-3RS42>

00305441





Valide aqui
este documento

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

2346116/0132

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

305441

FICHA

1

VERSO

descobertas no estacionamento de acesso do Bloco 1, 19 vagas cobertas e 7 vagas descobertas no estacionamento do pavimento de acesso do Bloco 2 e 44 vagas externas descobertas. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões positivas de débitos de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal e pelo Instituto Nacional de Seguridade Social, ambos com efeitos de negativa, constam débitos em nome da proprietária MRV Empreendimentos S/A, cuja exigibilidade está suspensa nos termos do artigo 151 do Código Tributário Nacional, bem como das certidões dos distribuidores cíveis de Belo Horizonte-MG e do Rio de Janeiro-RJ, constam distribuições diversas contra aquela empresa, as quais não se referem ao imóvel, nem são impeditivas ao registro do Memorial conforme declaração do Memorial. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2006.-----
O Oficial

R - 2 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 21/06/06, prenotado em 20/07/06, com o nº 1073311, à fl. 14v do livro 1-FR, fica registrada a **COMPRA E VENDA DA FRAÇÃO** do terreno feita por 1)BLAS ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA e 2)MRV EMPREENDIMENTOS S/A em favor de MARIA CLARA DE BARROS, brasileira, separada judicialmente, servidora pública estadual, identidade do DETRAN/RJ 0057513954, CPF 733.121.507-87, residente nesta cidade, pelo preço de R\$6.026,42. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1117036 em 20/07/06. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2006.--
O Oficial

R - 3 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 2, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARIA CLARA DE BARROS em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, para garantia da dívida no valor de
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNMLT-RVNKF-3BZ5J-3RS42>

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

2346116/0132

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

305441

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 1

R\$81.000,00, a taxa de juros TR + (12% ao ano, Nominal proporcional a 1,00000% ao mês), pelo sistema SAC, a ser pago em 240 prestações mensais no valor de R\$1.301,95, que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$1.428,84, cada uma, vencendo-se a primeira em 21/07/06. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$92.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2006.-----
O Oficial _____

AV - 4

(R) 1 ato
RMING9464 XKH

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 30/10/08 prenotado em 30/10/08 com o nº 1203741 à fl. 212 do livro 1-GI, instruído pela certidão nº 051307 de 29/04/08 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 28/04/08. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 895022008-11001010 de 22/09/08. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2008.-----
O Oficial Alaun

AV - 5

(R) 1 ato
RMQ81777 CMS

RETIFICAÇÃO: Pelo requerimento de 19/06/08, prenotado em 26/06/08 com o nº 1180048 à fl. 259V do livro 1-GF, e de acordo com Memorial Descritivo de 19/06/08 assinado pelo engenheiro responsável RICARDO EFROIM ZATZ BLAS, CREA/MG 58146-D 5ª Região e planta, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** dos característicos e confrontações do imóvel, que passam a ser os seguintes: O terreno mede 41,45m de frente; 86,90m à direita em dois segmentos de: 77,91m mais 8,99m; 58,57m à esquerda e 51,78m nos fundos em dois segmentos de: 29,82m mais 21,96m, confrontando a direita com o Lote 1 do PAL 33042 de ZG Marques de Jacarepaguá Participações Ltda ou sucessores, a esquerda com o Lote 2 do PAL 36932 de Osbaldo Antonio Barreiros ou sucessores e nos fundos é atingido por uma Faixa Non Aedificandi com 32,00m de largura (16,00m

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNMLT-RVNKF-3BZ5J-3RS42>

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



2346116/0132

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

305441

FICHA

2

VERSO

para cada lado centrado com o eixo do Rio Tindiba). Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2008. -----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 6

(R).1 ato
R1Z38756 BAF

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 26/11/12, prenotado em 28/11/12 com o nº 1478710 à fl.202v do livro 1-HT, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante MARIA CLARA DE BARROS. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2012. --
O Oficial *[assinatura]*

R - 7

(R).1 ato
R1Z38757 DCF

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MARIA CLARA DE BARROS em favor de NELSON SENA DE OLIVEIRA, técnico de área, identidade DETRAN/RJ 093920247, CPF 002.554.627-94 e sua mulher FABIANA FARIAS DE SOUZA DE OLIVEIRA, vendedora, identidade DETRAN/RJ 114356322, CPF 082.615.707-62, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$252.500,00. Sendo R\$58.436,06 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1735360 em 23/11/12. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2012. -----
O Oficial *[assinatura]*

R - 8

(R).1 ato
R1Z38758 GBA

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por NELSON SENA DE OLIVEIRA e sua mulher FABIANA FARIAS DE SOUZA DE OLIVEIRA 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\$182.940,03, regendo-se o contrato pelas demais
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNMLT-RV/NKF-3BZ5J-3RS42>



Valide aqui
este documento

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

2346116/0132

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

305441

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$334.000,00, para o leilão público. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2012.-----
O Oficial _____

AV - 9

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.0163892-0, série 1112, INTEGRAL, emitida em 26/11/12 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sendo a instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$180.940,03, para garantia da dívida da alienação fiduciária do registro 8. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2012.-----
O Oficial _____

AV - 10

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 03/04/18, prenotado em 09/04/18 com o nº 1798272 à fl.6v do livro 1-JM, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante NELSON SENA DE OLIVEIRA, anteriormente qualificado, realizada em 06/06/18, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, 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 08, **deixando de ser entregue a Carta de Notificação a fiduciante FABIANA FARIAS DE SOUZA DE OLIVEIRA, em virtude de mudança encontra-se em local ignorado, conforme Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos datada de 06/06/18.** Rio de Janeiro, 05 de julho de 2018.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNMLT-RVNKF-3BZ5J-3RS42>

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, 12-6º ANDAR

2346116/0132

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0305441-22

MATRÍCULA

305441

FICHA

3

VERSO

O Oficial

ECPK22082 YQN

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

R - 11

PENHORA: Pelo termo de 27/09/2021 da 6ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 03/12/21 com o nº 2021636 à fl.246v do livro 1-LP, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$64.408,95, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO RENAULT em face de NELSON SENA DE OLIVEIRA e outra (Processo nº 0042086-61.2017.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$64.408,95. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2021.

O Oficial

EDZI27506 RQF

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

AV - 12

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/01/2026, prenotado em 02/02/2026 com o nº 2316469 à fl.48 do livro 1-NE, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 05/03/2026, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários NELSON SENA DE OLIVEIRA e sua mulher FABIANA FARIAS DE SOUZA DE OLIVEIRA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 09/04/2026, 10/04/2026 e 13/04/2026, 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 16/03/2026 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNMLT-RV/NKF-3BZ5J-3RS42>

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

2346116/0132

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0305441-22

MATRÍCULA

305441

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

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 8. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$21.041,49. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2026.-----

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

EFCQ89159 PUS

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 12, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$21.064,17. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2026.-----

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

EFCQ89162 QIW

AV - 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 25/06/26, prenotado em 26/06/26 com o nº 2346116 a fl. 213 do livro 1-NH, atualizado pelo requerimento datado de 03/07/26, 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 os fiduciantes NELSON SENA DE OLIVEIRA e sua mulher FABIANA FARIAS DE SOUZA DE OLIVEIRA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. **CONDIÇÃO:** O adquirente tem ciência da penhora registrada com o nº 11. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2963597 em 02/06/26. Valor atribuído para base de cálculo dos

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNMLT-RVNKF-3BZ5J-3RS42>

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDM63437 YVI

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

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

2346116/0132

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0305441-22

MATRÍCULA

305441

FICHA

4

VERSO

emolumentos: R\$388.080,00. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2026.-----

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

EFDM62089 UGF

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 14 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$182.940,03. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2026.-----

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

EFDM62091 TSI

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 15 de cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 9 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2026.-----

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

EFDM62092 UHR

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, 13 de julho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNMLT-RV/NKF-3BZ5J-3RS42>

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