



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0634
2345476/0191

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

359481

FICHA

1

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

13 de maio de 2011.

IMÓVEL

00359481



Apartamento 509 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Estrada da Soca nº 400, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta de uso indistinto situada no pavimento de acesso dos Blocos 1 a 4 e correspondente fração ideal de 0,00372900 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47549 que mede em sua totalidade 66,68m, mais 16,46m em curva subordinada a um raio interno de 8,00m concordando com o alinhamento da Estrada Meringuava por onde mede 135,37m; 72,40m de fundo em três segmentos de: 2,30m, mais 3,00m, mais 67,10m; 114,49m a esquerda, confrontando ao fundo com o lote 2 do PAL 47549 da Estrada Meringuava, onde figura o prédio nº 1155 casas 1 a 10, a esquerda com terrenos de propriedade de Nicossi Quito e da Fazenda da Taquara de Leopoldina Francisca de Andrade ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0456613-9 (MP), CL 04923-9. **PROPRIETÁRIO:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, que adquiriu em maior porção por compra a Cinédia Estúdios Cinematográficos Ltda, através da escritura de 05/01/09 do 23º Ofício, livro 8935, fl. 130, registrada em 19/05/09 com o nº 4 nas matrículas 275475 a 275480. **INDICADOR REAL:** Nº 330294 à fl. 170v do livro 4-FL. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2011. -----

O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 28/10/10 com o nº 2 na matrícula 353105 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 13/09/10, 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 aptºs 601 a 610 dos Blocos 1 a 4 tem dependências no 7º pavimento e que o empreendimento terá 244 vagas de garagem, sendo 12 vagas cobertas, localizadas no pavimento de acesso

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4ZWH-XVZFD-QL7Y8-3RBLB>



Valide aqui
este documento

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

2345476/0191

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

359481

FICHA

1

VERSO

do Bloco 1; 26 vagas cobertas, localizadas no pavimento de acesso do Bloco 2; 22 vagas cobertas, localizadas no pavimento de acesso do Bloco 3; 22 vagas cobertas, localizadas no pavimento de acesso do Bloco 4; e 162 vagas descobertas, localizadas no pavimento de acesso. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões dos 1º ao 4º Tabelionatos de Protesto e Justiça do Trabalho da 3ª Região da comarca de Belo Horizonte-MG, bem como das certidões dos 1º ao 4º e 7º Distribuidores, Justiça Federal e Justiça do Trabalho, desta comarca, constam distribuições contra MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A; que das certidões dos 1º e 7º Distribuidores desta comarca, constam distribuições contra MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A; que das certidões da Justiça Federal da comarca de Belo Horizonte-MG, em nome dos diretores RUBENS MENIN TEIXEIRA DE SOUZA, LUCAS CABALEIRO FERNANDEZ e MARCOS ALBERTO CABALEIRO FERNANDEZ, constam distribuições que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2011. -----
O Oficial *[assinatura]*

R - 2

(R) 1. ato
RRL28319 HDO

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 27/12/10, prenotado em 10/03/11 com o nº 1350601 à fl. 97 do livro 1-HD, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A em favor de ANTONIO DA MOTTA, proprietário de microempresa, identidade DIC/RJ 036643682, CPF 418.873.957-68 e sua mulher ELIANA MAXIMO DA MOTTA, do lar, identidade do IFP/RJ 083560813, CPF 534.429.387-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$112.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1541596 em 28/01/11. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2011. -----

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4ZWH-XVZFD-QL7Y8-3RBLB>



Valide aqui
este documento

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

2345476/0191

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

359481

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

O Oficial

[assinatura]

R - 3

(R) 1 ato
R\$ 283,50 ALA

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 2, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ANTONIO DA MOTTA e sua mulher ELIANA MAXIMO DA MOTTA 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\$100.800,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$112.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2011. -----

O Oficial

[assinatura]

AV - 4

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 4 na matrícula 353105, instruído pela certidão nº 07/0392/2012 de 20/08/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001462012-11001002 de 24/08/12, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 17/08/12. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2012. -----

O Oficial

[assinatura]

AV - 5

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 18/03/22 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 21/03/22 com o nº 2041914 à fl.75v do livro 1-LS, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de ANTONIO DA MOTTA, CPF 418.873.957-68, decidida nos autos da ação oriunda da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01004665320175010066 - Protocolo nº 202105.1816.01626617-IA-290. Rio de Janeiro, 29 de março de 2022. -----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4ZWH-XVZFD-QL7Y8-3RBLB>

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

2345476/0191

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0359481-86

MATRÍCULA

359481

FICHA

2

VERSO

O Oficial

EEBR85522 ZFJ

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056-RJ

AV - 6 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 07/11/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 08/11/23 com o nº 2159292 à fl.96 do livro 1-MI, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 25/08/23, em face de ANTONIO DA MOTTA, CPF 418.873.957-68, decidida nos autos da ação oriunda da 1ª Vara do Trabalho de São Gonçalo - RJ - Processo nº 01007193820175010261 - Protocolo nº 202308.2518.02893268-I A-260. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2023.-----

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

EEPJ69910 EVH

AV - 7 **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pelo despacho de 05/12/2023 da 39ª Vara do Trabalho do RJ, prenotada em 12/12/2023 com o nº 2166020 à fl.38 do livro 1-MJ, fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO**, decidida nos autos da ação trabalhista movida por ANDRE DA SILVA PEREIRA em face de ANTONIO DA MOTTA e outros (Processo nº 0101235-74.2019.5.01.0039), tendo sido atribuído o valor à causa de R\$18.190,16. Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2023.-----

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

EEPX94138 WKE

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4ZWH-XVZFD-QL7Y8-3RBLB>

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

2345476/0191

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

359481

FICHA

3

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

CNPJ: 088425-2/0359481-86

Continuação da ficha 2

R - 8

PENHORA: Pelo Mandado nº 510016127055 de 13/05/2025 da 12ª Vara Federal de Execução Fiscal/RJ, prenotado em 26/05/2025 com o nº 2265227 à fl.5v do livro 1-MX, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$3.811.612,45, sendo o valor de avaliação de R\$250.000,00 para efeito de cálculo dos emolumentos, atendendo o disposto no Art. 1210 do Código de Normas da CGJ, decidida nos autos da ação de execução movida por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de ANTÔNIO DA MOTTA e outros (Processo nº 50134995920214025101). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2025.-----

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

EEYC08047 SQK

AV - 9

INDISPONIBILIDADE: Em decorrência do registro 8 de **PENHORA EM 1º GRAU**, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, de acordo com o Art. 53 § 1º da Lei 8212/91. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2025.-----

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

EEYC08049 HNL

AV - 10

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/02/26, prenotado em 19/02/26 com o nº 2319379 à fl.152v do livro 1-NE, atualizado pelo requerimento datado de 09/03/26, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 27/03/26, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários ANTONIO DA MOTTA e sua mulher

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4ZWH-XVZFD-QL7Y8-3RBLB>



Valide aqui
este documento

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

2345476/0191

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0359481-86

MATRÍCULA

359481

FICHA

3

VERSO

ELIANA MAXIMO DA MOTTA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 07/04/26, 08/04/26 e 09/04/26, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação da fiduciária realizada em 02/04/26 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 3. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$11.011,62. Rio de Janeiro, 11 de maio de 2026.-----

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

EFCQ84254 DQT

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 23/06/2026, prenotado em 24/06/2026 com o nº 2345476 a fl. 190 do livro 1-NH, 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 ANTONIO DA MOTTA e sua mulher ELIANA MAXIMO DA MOTTA, 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:** A adquirente tem ciência das indisponibilidades averbadas com os números 5, 6 e 9, da ação de execução averbada com o número 7 e da penhora registrada com o número 8. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2960907 em 05/06/2026. Valor atribuído

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4ZWH-XVZFD-QL7Y8-3RBLB>

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
EFDM59501 WLB

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

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

2345476/0191

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

359481

FICHA

4

CNM:089425.2.0359481-86

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

Continuação da ficha 3

para base de cálculo dos emolumentos: R\$254.741,76. Rio
de Janeiro, 09 de julho de 2026.-----

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

EFDM58693 ZNY

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 3 de
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Valor atribuído para base
de cálculo dos emolumentos: R\$100.800,00. Rio de Janeiro,
09 de julho de 2026.-----

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

EFDM58695 GBU

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, 09 de julho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4ZWH-XVZFD-QL7Y8-3RBLB>

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

2345476/0191

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4ZWH-XVZFD-QL7Y8-3RBLB>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

