



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0586
2336129/0078

REGISTRO GERAL

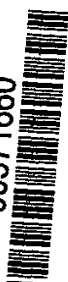
MATRÍCULA
371660

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO 17 de fevereiro de 2012.

IMÓVEL

00371660



Apartamento 109 do Bloco 3 do prédio em construção situado na Estrada do Magarça nº 1051, na freguesia de Guaratiba e correspondente fração ideal de 0,002682156 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47703, que mede em sua totalidade medindo 56,39m de frente, onde é atingido por uma Faixa Non Aedificandi com 5,00m de largura; 64,70m de fundo, 227,40m à direita e 223,16m à esquerda em três segmentos de 53,54m, mais 15,77m, mais 153,85m, onde confronta, no primeiro e no segundo segmentos, com o lote destinado a equipamento urbano comunitário público do PAL 47703 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e no terceiro segmento com o prédio nº 1101, à direita com o prédio nº 991 e aos fundos com o prédio nº 919. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0505013-3 (MP) e **CL** 02958-7. **PROPRIETÁRIO:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, que adquiriu por compra feita a Cecília Ferreira de Almeida, através da escritura de 22/10/10 do 15º Ofício, livro SB-316, fl. 45, registrada em 03/12/10 com o nº 11 na matrícula 45348. **INDICADOR REAL:** Nº 23787 à fl. 187 do livro 4-FG. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2012.
O Oficial *am*

AV - 1

OBRIGAÇÕES Consta averbado em 17/05/11 com o nº 13 na matrícula 45348, através do requerimento de 30/03/11, instruído por certidão nº 083609 de 22/03/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo, que a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a: 1) Estrada do Magarça, em toda a sua largura, na extensão de 260,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno, inclusive até a Rua Giordano Vincenzo, conforme PAA 4896 e 2) Rua Giordano Vincenzo, na pista do lado par, na largura de 12,00m, na extensão de 465,00m, correspondente a distância entre a Estrada do Magarça e a Rua Benjamin Farah (Político), conforme PAA's 10009 e 11884. A inadimplência da obrigação assumida

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALKPT-DREX5-E74LF-KQMFH>



Valide aqui
este documento

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

2336129/0078

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

371660

FICHA

1

VERSO

importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2012.-----

O Oficial

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 17/05/11 com o nº 3 na matrícula 359536 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 04/04/2011, 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 o empreendimento terá 288 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, todas de uso comum do condomínio. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões expedidas pelos cartórios dos distribuidores forenses da capital do Estado do Rio de Janeiro e do Estado de Minas Gerais-MG constam distribuições em nome da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A as quais não dizem respeito ao imóvel em que se fará a incorporação e nem são impeditivas de sua realização, conforme declaração constante do Memorial de Incorporação e que da certidão positiva de Tributos e contribuições federais administrados pela Secretária da Receita Federal com efeitos de negativa, constam débitos em nome daquela empresa cuja exigibilidade está suspensa com base no artigo 151 da Lei 5172/66. **RESTRIÇÕES: A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS: 1) A RENDA FAMILIAR MÁXIMA NÃO PODERÁ EXCEDER 10 SALÁRIOS MÍNIMOS; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$170.000,00.** Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2012.-----

O Oficial

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALKPT-DREX5-E74LF-KQMFH>



2336129/0078

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

371660

FICHA

2

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

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 6 na matrícula 359536, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2012. --
O Oficial *am*

R - 4 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 27/04/12, prenotado em 06/06/12, com o nº 1442688, à fl. 107v, do livro 1-HP, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, em favor de JESIEL DE ARAÚJO COSTA, brasileiro, militar, solteiro, identidade SSP/RJ 122007990, CPF 107.311.087-79, residente nesta cidade, pelo preço de R\$99.000,00, sendo R\$13.743,00, com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**, na forma de desconto. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 1681381. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2012. --
O Oficial *am*

R - 5 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JESIEL DE ARAÚJO COSTA, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$79.963,27, 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\$99.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2012.-----
O Oficial *am*

AV - 6 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 17 na matrícula 45348, instruído pela Certidão nº 084.970 de 09/06/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **RETIFICAÇÃO** à averbação 13 de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1,
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALKPT-DREX5-E74LF-KQMFH>

(R).1 ato
RIF72471 INZ

(R).1 ato
RIF72472 RFR

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



Valide aqui
este documento

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

2336129/0078

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0371660-21

MATRÍCULA

371660

FICHA

2

VERSO

correspondente a cláusula 2ª, para constar que a outorgada se obriga a urbanizar a Estrada do Magarça na pista adjacente ao lote, na extensão de 75,00m correspondente à dimensão da testada do terreno, conforme PAA 4.896, de acordo com o despacho da U/CGPIS, às fls.172. Ficando mantidas todas as demais cláusulas do Termo. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2015.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 7 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 9 na matrícula 359536, instruída pela certidão nº 25/0385/2015 de 05/10/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 21/09/15. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2015.-----

O Oficial

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

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 27/10/15, prenotado em 06/11/15 com o nº 1666798 à fl. 70, do livro 1-IT, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2015.-----

O Oficial

EBHT04615 RUY

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

AV - 9 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 05/01/2026, prenotado em 06/01/2026 com o nº 2311808 à fl.180 do livro 1-ND, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALKPT-DREX5-E74LF-KQMFH>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

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

2336129/0078

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0371660-21

MATRÍCULA

371660

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

Registro de Títulos e Documentos, expedida em 12/01/2026, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante JESIEL DE ARAUJO COSTA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 13/02/2026, 19/02/2026 e 20/02/2026, 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 12/02/2026 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 nº5. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$4.901,57. Rio de Janeiro, 18 de março de 2026.-----

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

EFBW78247 FVO

AV - 10

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 11/05/26, prenotado em 12/05/26 com o nº 2336129 a fl.154v do livro 1-NG, 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 JESIEL DE ARAUJO COSTA, 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 09, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi isento de acordo com Base Legal: Lei nº

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALKPT-DREX5-E74LF-KQMFH>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCZ16011 KXV

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

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

2336129/0078

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0371660-21

MATRÍCULA

371660

FICHA

3

VERSO

2.277/94, art. 8, par. único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001) pela guia nº 2943568 em 06/04/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$118.145,85. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2026.-----

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

EFCZ13392 RKB

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 10 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 05 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$79.963,27. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2026.-----

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

EFCZ13394 IJN

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, 20 de maio de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALKPT-DREX5-E74LF-KQMFH>