



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0592
2276050/0104

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
370414

FICHA
1

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

27 de janeiro de 2012.

IMÓVEL

00370414



Apartamento 508 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Estrada do Magarça nº 1051, na freguesia de Guaratiba e correspondente fração ideal de 0,00278008 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 23774 à fl. 185V do livro 4-FG. Rio de Janeiro, 27 de janeiro 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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM46U-Y3EK3-NGUZ5-3KYME>



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 GERAL

MATRÍCULA

370414

FICHA

1

VERSO

10009 e 11884. A inadimplência da obrigação assumida 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, 27 de janeiro 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, 27 de janeiro de 2012. -----

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM46U-Y3EK3-NGUZ5-3KYME>





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

370414

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

O Oficial am

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 4 na matrícula 359536, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A. em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$20.462.511,44, (neste valor incluindo outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2012.-
O Oficial am

AV - 4 **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

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 24/01/14, prenotado em 01/04/14 com o nº 1569578 à fl.170v do livro 1-IG, 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, 13 de maio de 2014.-----
O Oficial [Signature] EADL08464 GUY

R - 6 **COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V)** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, anteriormente qualificada, em favor de RICARDO GILU E SILVA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, recepcionista, identidade SSP/BA 1201320011, CPF 030.770.495-54, residente nesta cidade, pelo preço de R\$136.298,00, sendo R\$2.113,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** na forma de desconto. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM46U-Y3EK3-NGUZ5-3KYME>



2276050/0104

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

370414

FICHA

2

VERSO

certificado declaratório de isenção constante da guia nº 1862189 com base na lei 5065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$176.298,00. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2014.-----

O Oficial

EADL08465 IWA

R - 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.M.C.M.V) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por RICARDO GILU E SILVA COSTA em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$98.914,88, 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\$144.080,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$98.914,88. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2014.-----

O Oficial

EADL08466 PYU

AV - 8

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, 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

Gloria Maria Rocha de Carvalh.
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM46U-Y3EK3-NGUZ5-3KYME>



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

370414

FICHA

3

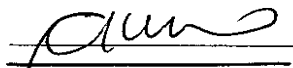
CNM: 089425.2.0370414-73

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

Continuação da ficha 2

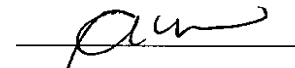
AV - 9 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 9 na matrícula 359536, instruída pela certidão n° 25/0385/2015 de 05/10/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 21/09/15. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2015.-----

O Oficial


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

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 27/10/15, prenotado em 06/11/15 com o n° 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


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

EBHT04334 SHQ

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 13/05/24, prenotado em 14/05/24 com o n° 2192383 à fl.86v do livro 1-MN, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 06/06/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante RICARDO GILU E SILVA COSTA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 12/07/24, 15/07/24 e 16/07/24, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ n° 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 19/06/24 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

Segue no verso





REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0370414-73

MATRÍCULA

370414

FICHA

3

VERSO

Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$6.219,63. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2024.-----

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

EETR41239 PUH

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 27/03/25, prenotado em 28/03/25 com o nº 2254498 à fl.220 do livro 1-MU, instruído por Certidão Positiva do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante RICARDO GILU E SILVA COSTA, anteriormente qualificado, realizada em 08/04/25, 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 07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$14.589,91. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2025.-----

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

EEXQ53681 DER

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 12, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 11 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.417,06. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2025.-----

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

EEXQ53684 LYQ

Segue na ficha 4



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
370414

FICHA
4

CNM: 089425-2-0370414-73
**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Continuação da ficha 3

AV - 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 18/07/25, prenotado em 21/07/25 com o nº 2276050 a fl. 95 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 RICARDO GILU E SILVA 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 12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi isento, de acordo com a lei 2.277/94, art. 8º, p. único, I (com redação dada pela lei 3.335/2001, pela guia nº 2795969. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$157.838,09. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 | **EEYU38405 SFQ**

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 7 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$98.914,88. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 | **EEYU38406 FKC**

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, 31 de julho de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM46U-Y3EK3-NGUZ5-3KYME>



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

2276050/0104

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM46U-Y3EK3-NGUZ5-3KYME>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

