



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

33554

Ficha

1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 1577778.2.0033554-27

IMÓVEL: Apartamento 404, do bloco 12, empreendimento denominado "Residencial Centro Rosa", a ser construído sob o nº3.740 da Rua Campo Grande, Indaiatuba, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 41,1900m², e, situada à comum, área total de 77,8369m², que corresponde à fração ideal de 0,001947583 do terreno designado por lote 02, do PAL 49.312, com área de 28.509,69m². O empreendimento possui 534 vagas, sendo 15 para PNE, 01 reservada para carro elétrico e 14 para motocicletas, todas descobertas e localizadas na área externa, não vinculadas a nenhuma unidade autônoma, sendo de uso do condôminio. -x-x

PROPRIETÁRIA: MIRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº621, 1º andar, Bairro Estimil, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido, em maior porção, por compra feita a Ptg. Athos Ltda, conforme escrituras de 03/08/2018, do 8º Ofício de Notas desta cidade, Livro 3103, fls. 124 e 131, registradas neste ofício, sob o R-4 da matrícula 13.662, em 05/02/2019, e R-3 da matrícula 14.042, em 19/10/2018, o desmembramento averbado sob o AV-3 da matrícula 33.315, em 13/09/2019, e o memorial de incorporação registrado sob o R-6 da matrícula 33.317, em 13/09/2019. Matrícula aberta aos 13/09/2019, por HSL.

AV - 1 - M - 33554 - UNIDADE EM CONSTRUÇÃO. De condôminio com o disposto no Art.662, CC §2º do Art.661 da Consolidação Normativa da Corporadora Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado que o imóvel desta matrícula se configura como futura unidade autônoma, estando inserido em obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. Em 13/09/2019, por HSL.

AV - 2 - M - 33554 - RESTRIÇÕES. Consta averbado neste ofício, sob o AV-4 da matrícula 14.042, em 03/07/2019, que pelo requerimento de 10/06/2018, o Termo Municipal de Encerramento TMH nº0049/2019, de 18/02/2019, processo nº14200.830/2009, verifica-se que a área objeto desta matrícula, foi classificada como residencial para o uso residencial, conforme Resolução CONAMA nº420/2009. Ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste lote e de seu entorno, para qualquer fim. Em 13/09/2019, por HSL.

AV - 3 - M - 33554 - TERMO DE URBANIZAÇÃO. Consta averbado neste ofício, sob o AV-5 da matrícula 33.315, em 13/09/2019, e AV-3 da matrícula 33.317, em 13/09/2019, que pelo requerimento de 01/08/2019, captao termo de Urbanização nº010/2019, datado de 05/08/2019, lavrado às fls. 96/96v, do Lº05 de folhas soltas de Urbanização, passado por certidão nº085.553, verifica-se que de acordo com o processo nº02/280.076-17, foram acordadas entre o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO e MIRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, as seguintes cláusulas: SEGUNDA: Pelo presente termo, a proponente se obriga a urbanizar a Rua Campo Grande, da testada do lote 03 do PAL 32.704 (incluída) até a Rua Embaixador Moriz Corchillo, conforme o PAV 6.886, e o PAV 7.355, de acordo com o parecer do Grupo de Análise, instituído pelo Dec. 45.342/18, às fls. 35 a 38 e planta visada às fls. 49, que passa a ser parte integrante do presente termo e do acordo com o despacho da L.SI.BLU/CCIPP/CTP, às fls. 50. TERCEIRA: As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Decreto H. 38100 de 20/04/70) e excetuadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências. QUARTA: A inatemplicância da obrigação assumida na cláusula segunda importará na não concessão do 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. QUINTA: Qualquer importância devida ao Município, em decorrência do presente termo, será inscrita como dívida ativa do sua Fazenda Pública, acrescida das multas de 20% e juros de 1% ao mês, fazendo-se a cobrança em processo de execução, com apoio no



Valide aqui
este documento

MATRICULA
33554

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0033554-27

parágrafo 2º do artigo 2º da Lei Federal nº6830 de 22/08/1980, sobre o débito ajuzado, mantendo honorários de advogado de 20%, SEXTA: A outorgante compromete-se a respeitar e fazer cumprir, integralmente, as obrigações assumidas pelo presente termo, renunciando ao direito de pleitear do Município qualquer indenização relativamente ao estabelecido neste Termo, sendo, desde já a salvo de quaisquer dúvidas em contestações firmadas, SÉTIMA: O presente termo deverá ser publicado, em extrafo (artigo 441 do Regulamento Geral do Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro, aprovado pelo Decreto nº3221 de 18/09/1981), no Diário Oficial/RIO, dentro do prazo de 05 dias contados de sua assinatura, às custas da outorgante. Em 13/09/2019, por HSL.

AV - 4 - M - 33554 - SERVIÇÃO - Consta registrado neste ofício sob o R-4 da matrícula 33.318, em 13/09/2019, que pelo requerimento de 01/08/2019, e Memorial Descritivo de 06/08/2019, foi instituída uma **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA** nº1, para desique das águas pluviais, em favor do lote 03 do PAL 49.312, que se fará através de uma servidão de passagem pelo lote 02 de 2ª categoria do PAL 49.312 (serviente), tendo seu início na divisa do lado direito do lote 03 e pelo lado esquerdo do lote 02 do PAL 49.312 com L = 10,75 x 0,40 DN seguindo até o PV-3A, daí segue com L = 40,00 x 0,60 DN até o PV-4, daí segue com L = 40,00 x 0,60 DN até o P.A.-5, daí segue com L = 40,00 x 0,60 DN até o PV-6A, daí segue com L = 40,00 x 0,60 DN até o PV - 7A, daí segue com L = 40,00 x 0,70 D até o PV - 8A, daí segue com L = 40,00 x 0,90 DN até o PV - 9A, daí segue com L = 11 x 0,70 DN até o reservatório de retardo medindo 447,80m², daí segue para o PV - 15 com L = 13,00m x 1,20 DN, daí segue com L = 7,50 x 1,20 DN desaguando no canal aberto existente na Rua Nova Vida. Em 13/09/2019, por HSL.

AV - 5 - M - 33554 - SERVIÇÃO - Consta registrado neste ofício, sob o R-5 da matrícula 33.316, em 13/09/2019, que pelo requerimento de 01/08/2019, e Memorial Descritivo de 06/08/2019, foi instituída uma **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA** nº2, para desique das águas pluviais, em favor do lote 01 do PAL 49.312, que se fará através de uma servidão de passagem pelo lote 02 de 2ª categoria do PAL 49.312 (serviente), tendo seu início no PV-13, que fica na divisa do lado direito no segmento 352,88m do lote 01 do PAL 49.312 (dominante) com o lote 02 do PAL 49.312 (Serviente) com L = 24,00 x 0,90 DN até o PV-14, daí segue com L = 3,50m x 0,90m DN até o reservatório de retardo, medindo 447,80m², daí segue para o PV-15 com L = 13,00 x 1,20 DN, daí segue com L = 7,50m x 1,20 DN desaguando no canal aberto existente na Rua Nova Vida. Em 13/09/2019, por HSL.

AV - 6 - M - 33554 - FÉITOS AJUZADOS - Consta averbado neste ofício sob o AV-7 da matrícula 33.317, em 13/09/2019, que em cumprimento ao determinado pelo parágrafo 5º do artigo 32 da Lei 4.591/64, combinado com o artigo 654 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, para o registro do Memorial de Incorporação objeto do R-6 da matrícula 33.317, fica consignando que: constam contra o nome da Incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, apuramentos de feitos ajuzados nas certidões expressas pelos 1º, 2º, 3º, 4º, e 9º Ofícios de Registros de Distribuição, 1º, 2º, 3º, 4º, e 7º Tabelionatos de Protestos, todos da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, Justiça do Trabalho - TRT da 1ª Região, Certidão Positiva de Procuradoria da Divisão Alva do Estado do Rio de Janeiro, apuramentos de fatos civis ajuzados conforme Certidões de Distribuições Cíveis da Comarca da Capital do Estado de Minas Gerais, Justiça Federal da Seção Judiciária do Estado de Minas Gerais, Justiça do Trabalho - TRT da 3ª Região, 1º, 2º, 3º, 4º Tabelionatos de Protestos e Cartório Distribuidor de Protestos, Certidão Cível de Exceção Cível Positiva, Certidão Cível Positiva, Certidão Positiva de Débitos Municipais, todos da Comarca de Belo Horizonte-MG, não sendo impeditivas da realização da incorporação do ato precedente, conforme declaração expressa da incorporadora. Em 13/09/2019, por HSL.

AV - 7 - M - 33554 - APTAÇÃO - Consta averbado neste ofício sob o AV-9 da matrícula 33.317, em 13/09/2019, que pelo Instrumento Particular de 26/07/2019, a proprietária submete a incorporação do



Valide aqui
este documento

MATRICULA
33554

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0033554-27

Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afecção, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64. Desta forma, constituindo-se patrimônio de afecção o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados desmembram-se única e exclusivamente à consequência da incorporação do Empreendimento e é entregue das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e mantenedores apartados, tornando-se intransmissíveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Em 13/09/2019, por HSL.

AV - 8 - M - 33554 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Penhoração nº **39695**, aos **15/08/2019**. Foi registrada em 13/09/2019, no Registro Auxiliar sob o nº282, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 13/09/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDDV 43263 MEL.

AV - 9 - M - 33554 - RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL. Penhoração nº **40604**, aos **20/09/2019**. Pelo requerimento de 20/09/2019, capeando projeto aprovado, e demais documentos que determinam o artigo 659, parágrafo único, da Consolidação Normativa do Estado do Rio de Janeiro, fica reafirmado o R-6 da presente matrícula, para constar as seguintes alterações no memorial de incorporação: alíneas "f" e "p" da Lei 4591/64, referentes ao memorial descritivo; declaração de vagas e numera da convenção de condomínio. Que o empreendimento possui **15 vagas para motocicletas**, e não como consta, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 26/09/2019, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDDV 46116 GILA. (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73)

AV - 10 - M - 33554 - RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL. Penhoração nº **45465**, aos **29/01/2020**. Pelo requerimento de 22/01/2020, capeando documentação que determina o Artigo 659, parágrafo único da Consolidação Normativa do Estado do Rio de Janeiro, fica reafirmado R-6 da presente matrícula para constar as seguintes alterações no memorial de incorporação: alíneas "p", da Lei 4591/64. **Que o empreendimento terá 534 vagas de garagem das quais 519 são de uso comum e 15 são PCID devidamente demarcadas com símbolo internacional de acessibilidade, e que há um local para estacionamento de 15 motocicletas e 01 carro elétrico**, e não como consta, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 23/03/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDDKD 49329 SYI. (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73).

R - 11 - M - 33554 - HIPOTECAR. Penhoração nº **48350**, aos **06/07/2020**. Pelo instrumento particular de abertura de crédito e mutuo para construção de empreendimento imobiliário, datado de 27/03/2020, a proprietária em primeira e especial **HIPOTECAR** o imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida referente à abertura de crédito no valor de **R\$13.602.486,52** para construção do empreendimento "Centro Rosa" - Módulo II. O desembolso do financiamento será efetuado pela credora em parcelas mensais, conforme o anexo das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento (RAE) emitido pela credora. Sendo ainda o referido desembolso condicionado à confirmação de que foram aplicados na obra os recursos relativos à contrapartida do devedor. A referida dívida tem prazo de amortização de 24 meses a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico - Financeiro e de Desembolso do empreendimento, as parcelas serão calculada pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,00000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,30000% ao ano. Valor da garantia hipotecária: R\$21.505.000,00 (incluindo outros imóveis). Demais condições constantes do título. Registro



Valide aqui
este documento

MATRICULA
33554

FICHA
2ª

CNM: 157776.2.0033554-27

concluído nos 20/07/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºHDKS 03713 Q1.W. (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73)

AV - 12 - M - 33554 - RERRATIFICAÇÃO DE TERMO DE URBANIZAÇÃO. Consta averbado neste ofício, sob o AV-17 da matrícula 33.317, em 02/10/2020, que pelo Termo de Urbanização nº007/2020, datado de 11/08/2020, lavrado às fls.009/009v, do Livro 06 de folhas soltas, passado por certidão nº085.655, verifica-se que de acordo com o processo nº02/280076/2017, acordado entre o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO e MRY ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, fica revalidado o AV-3 desta matrícula, para constar as seguintes cláusulas e condições: PRIMEIRA: **ficam revalidadas as Cláusulas Primeira e Quarta**, ficando mantidas todas as demais cláusulas. SEGUNDA: O(s) outorgantes (s) possuidor dos imóveis, hirs e desembargados de quaisquer ônus judicial ou extrajudicial designado por lote 01 do PAL 49.409, onde existe o prédio nº3.700 e galpão industrial nº3.760, Lote 02 do PAL 49.409 e Lote 02 do PAL 49.312, todos situados na Rua Campo Grande TERCEIRA: A inadiplência da obrigação assumida na Cláusula Segunda, do Termo de Urbanização nº010/2019, importara na não concessão do habite-se para qualquer edificação que venha a ser construída nos lotes 01 e 02 do PAL 49.409 até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. QUARTA: Qualquer importância devida ao Município, em decorrência do presente termo, será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública, seneca das multas de 20% e juros de 1% ao mês, fazendo-se a cobrança em processo de execução com o apoio no parágrafo 2º do artigo 2º da Lei Federal nº6830 de 22/08/80, sobre o débito ajustado, incluindo honorários de advogado de 20%. QUINTA: O(s) outorgante(s) comprometem(s) a respeitar e fazer cumprir, integralmente as obrigações assumidas pelo presente termo, renunciando ao direito de pleitear do Município qualquer indenização relativamente ao estabelecido neste termo, porão, desde já a salvo de quaisquer dividas ou compensações futuras. SEXTA: O presente termo deveria ser publicado, em extrato (Artigo 441 do Regulamento Geral do Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro, aprovado pelo Decreto nº3221 de 18/09/1981, no Diário Oficial/RIO, dentro do prazo de 05 dias contados de sua assinatura, às custas dos outorgantes SETIMA: Os outorgante(s) obrigam-se a providenciar, por sua conta, a averbação do presente termo no Registro de Imóveis competente. PARÁGRAFO UNICO: Deverá ser comprovada a averbação na unidade de licenciamento e fiscalização competente. OITAVA: Para a publicação e averbação previstas neste termo, o Município fornecerá aos outorgantes independente e requerimentos cartório e extrato deste instrumento. NONA: Em caso de qualquer dívida relativa ao presente termo, o foro da ação será o da Cidade do Rio de Janeiro, renunciando os outorgantes a qualquer outro que tenha ou venha a ter, por mais especial ou privilegiado ou seja. DÉCIMA: O preço do termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a herdeiros ou sucessores. DÉCIMA PRIMEIRA: O outorgante apresentou neste ato a documentação exigida por lei e que atesta o atendimento das condições jurídicas-pessoais indispensáveis à lavatura do presente termo. Em 02/10/2020, por HSL.

R - 13 - M - 33554 - COMPRA E VENDA: Prorrogação nº49330, aos 06/08/2020. Pelo instrumento particular de compra e venda com alteração fiduciária, de 09/06/2020, no âmbito do Sistema Fimanciário da Habitação-Projetama Minha Casa Minha Vida, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$169.191,00**, a **HEITOR BARRETO MARINHO MARCELINO**, brasileiro, solteiro, militar, inscrito no RG sob o nº 29.534.822-1, DETRAN/RJ, e no CNP/MF sob o nº 171.516.367-25, residente e domiciliado na Travessa Eva Anastacia, nº12, Costa Barros, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$45.064,72 recursos próprios; R\$7.128,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$116.998,28 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento.



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
33554

FICHA
3

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0033554-27

Passo de cálculo do imposto de transmissão: **R\$169.191,00**, certificando declaração de isenção nº2327904 (Lei nº5065/2009). Registro concluído aos 22/10/2020, por FL. Selo de Fiscalização eletrônica nºEDOI 86401 KPV.

AV - 14 - M - 33554 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Prenotação nº **49330**, aos **06/08/2020**. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do R-11, face a autorização dada pela credora no instrumento particular de 09/06/2020, objeto do R-13, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 22/10/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO1 86402 FPN.

R - 15 - M - 33554 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº **49330**, aos **06/08/2020**. Pelo mesmo instrumento referido no R-13, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$116.998,28**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6407% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$887,01, com vencimento para 10/07/2020. Origem dos Recursos: FGTS/União. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$179.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 22/10/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDOI 86403 RYQ.

AV - 16 - M - 33554 - CONSTRUÇÃO. Prenotação nº **80010**, aos **21/03/2023**. Pelo requerimento de 09/03/2023, capeando Cautião da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação nº25/0094/2023, datada de 23/02/2023, de acordo com o processo nº 02/001892/2017, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o habite-se expedido em 24/02/2023. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.F. em 21/08/2013. Averbação concluída aos 17/05/2023, por Homina Lima, Mat. TIRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVID 01062 FJR. (ato único, em conformidade com o art 237-A, da Lei nº 6.015/73).

AV - 17 - M - 33554 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Consulta registrada no R-20 da matrícula 33317, em 09/01/2025, a instituição de condomínio do imóvel objeto desta matrícula, nos moldes dos artigos 7º e 8º da Lei 4591/64. Km 09/01/2025, por Homina Lima, Mat. TIRJ 94-2993.

AV - 18 - M - 33554 - INTIMAÇÃO. Prenotação nº **106044**, aos **05/11/2024**. Pelo requerimento de 01/11/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **HEITOR BARRETO MARINHO MARCELINO**, já qualificado, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, resarzo infrutífero, e publicadas editais em 17/12/2024, 18/12/2024 e 19/12/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na citada lei, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 17/01/2025, por Brantilo Martins, Mat. TIRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUJZ 29641 OIH.

AV - 19 - M - 33554 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO. Prenotação nº **111162**, aos **10/03/2025**. Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante, porém, após o envio das notificações ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor, através do ofício sob nº531597/2024, em 01/11/2024, hoje arquivado. Ficando, dessa forma, cancelado o



Valide aqui
este documento

MATRICULA
33554

FICHA
3-v

CNM: 157776.2.0033554-27

procedimento do AV-18. Averbação concluída aos 03/06/2025, por Bráulio Martins . Mat. TIRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEDUZ 60526 RRD.

AV - 20 - M - 33554 - INTIMAÇÃO. Promoção nº111162, aos **10/03/2025**. Pelo requerimento de 07/03/2025, formulado pelo credor, já qualificada, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **HEITOR BARRETO MARINHO MARCELINO**, já qualificado, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que gravou o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 28/04/2025, 29/04/2025 e 30/04/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na citada lei, com os respectivos documentos computorizados arquivados na serventia, transcrita o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 03/06/2025, por Bráulio Martins . Mat. TIRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEDUZ 60527 EMD.

AV - 21 - M - 33554 - INSCRIÇÃO E CL. Promoção nº117789, aos **29/07/2025**. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.461.676-0, e CL (Código de Logradouro) nº01.578-4. Averbação concluída aos 04/08/2025, por Bráulio Martins , Mat. TIRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 27719 UTE.

AV - 22 - M - 33554 - CANCELAMENTO DE FEITOS AJUZADOS. Promoção nº117789, aos **29/07/2025**. Fica cancelado o AV-6 desta matrícula tendo em vista a alienação do imóvel a terceiro, ressalvado que as ações seguem tramitando em face do incorporador, conforme Art. 55 da Lei 13.097/2015. Averbação concluída aos 04/08/2025, por Bráulio Martins , Mat. TIRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 28188 OPX.

AV - 23 - M - 33554 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO. Promoção nº117789, aos **29/07/2025**. Fica a concessão do habite-se para o empreendimento, ao registro objeto do R-13 e à extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financeira, em relação ao imóvel desta matrícula, fica **cancelada a afetação** objeto do AV-7, nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 04/08/2025, por Bráulio Martins . Mat. TIRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 28189 CIX.

AV - 24 - M - 33554 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Promoção nº117789, aos **29/07/2025**. Pelo requerimento de 29/07/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDADA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **RS188.079,85**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS188.079,85**, guia nº2844035. Averbação concluída aos 04/08/2025, por Bráulio Martins . Mat. TIRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 28190 AOX.

AV - 25 - M - 33554 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Promoção nº117789, aos **29/07/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-24. Averbação concluída aos 04/08/2025, por Bráulio Martins , Mat. TIRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 28191 DCR.

CONTINUA NA FICHA 4



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
33554

FICHA
4

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0033554-27

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, **04/08/2025**

A presente certidão foi assinada eletronicamente.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos:	R\$ 108,60
Fundrat.....:	R\$ 2,17
Lei 3217.....:	R\$ 21,72
Fundperj.....:	R\$ 5,43
Funperj.....:	R\$ 5,43
Funarpen.....:	R\$ 6,51
Selo Eletrônico:	R\$ 2,87
ISS.....:	R\$ 5,83
Total.....:	R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEZF 28192 LYZ



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BAF8G-93SEL-SK237-69WDR>