



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0560
2266134/0071

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
461129

FICHA
1

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

12 de maio de 2021.

IMÓVEL



Apartamento 504A do Bloco 3 do prédio em construção situado na Estrada Cabuçu de Baixo nº388, na freguesia de Guaratiba, com direito a 1 vaga de garagem descoberta situada na área externa de nº453, e correspondente fração ideal de 0,001970048 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 49366, que mede em sua totalidade 52,08m de frente; 80,00m ao fundo; 357,23m à direita; 379,15m à esquerda em três segmentos de: 71,64m, mais 27,92m, mais 279,59m, confrontando ao fundo com terreno de Viriato Montenegro de Queiroz ou sucessores, a direita confronta com o lote 3 do Pal 7743 de Francisco Romano da Luz ou sucessores e a esquerda confrontando no 1º e 2º segmentos com lote de Escola do Pal 49366 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e no 3º segmento confrontando com terreno de Francisco Monteiro de Queiroz ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL (MP):** 0817352-8 e 0888754-9 **CL** 01521-4. **PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, que adquiriu o terreno em maior porção por compra a Agir Incorporadora e Construtora Eireli, pela escritura de 03/06/2019 do 8º Ofício, livro 3119, fl.155, registrada em 18/07/2019 com o nº18 nas matrículas 140409 e 140410. Rio de Janeiro, 12 de maio de 2021.-----

O Oficial

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

AV - 1

OBRIGAÇÃO: Consta averbada em 09/01/2020 com o nº21 nas matrículas 140409 e 140410, através do requerimento de 11/10/2019, instruído com certidão nº85592 de 04/11/2019 da Secretaria Municipal de Urbanismo, que a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A assumiu a **OBRIGAÇÃO** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a Estrada Cabuçu de Baixo, na largura existente, na extensão de 80,00m, correspondente a distância da testada do terreno, conforme o PAA 12623, de acordo com o parecer

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK86J-8UR4C-QJ6XB-FQ8N2>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

461129

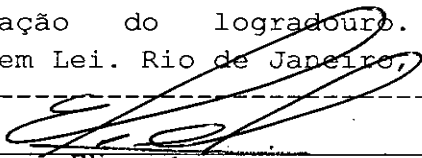
FICHA

1

VERSO

do Grupo de Análise instituído pelo Decreto nº 45.342/2018 e planta visada, que passa a ser parte integrante do presente termo. As obras de Urbanização deverão atender o que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento de Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis a sua aprovação no âmbito de suas competências. 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 do logradouro. Além das penalidades previstas em Lei. Rio de Janeiro, 12 de maio de 2021.

O Oficial


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

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 09/01/2020 com o nº3 na matrícula 454199, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 11/10/2019, 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 no mínimo 50% das unidades do empreendimento; e que o empreendimento terá 500 vagas de garagem descobertas situadas na área externa, sendo 15 vagas destinadas a PNE, ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões 1º ao 4º Tabelionato de Protestos de Belo Horizonte/MG, do Cartório Distribuidor de Títulos para Protestos de Belo Horizonte/MG, da Justiça Federal/MG, da Certidão Cível de Execução Cível do TJ/MG, da Certidão Cível do TJ/MG, da Certidão de Débitos da Prefeitura de Belo Horizonte/MG, da Certidão de Ações Trabalhistas do TRT/MG, da certidão

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK86J-8UR4C-QJ6XB-FQ8N2>





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
461129

FICHA
2

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

Continuação da ficha 1

da Justiça Federal/RJ, das certidões do 1º ao 4º Distribuidores Cíveis, dos 2º, 4º, 7º Ofícios de Protestos de Títulos, do 9º Distribuidor, da Certidão do TRT/RJ, de Ações Trabalhistas do TRT/RJ, da Procuradoria Geral do Município/RJ, constam distribuições contra a incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. **CONDIÇÕES: 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) EMPREENDIMENTO DESTINADO À FAIXA 2; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$200.000,00; e 3) 5,6% DAS UNIDADES, QUE TOTALIZAM 28 UNIDADES, PODERÃO SER COMERCIALIZADAS FORA DO PROGRAMA, CONFORME ART.42, §3º, DA LEI 11977/09, INCLUÍDO PELA LEI 12424/11.** Rio de Janeiro, 12 de maio de 2021

O Oficial

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

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 09/01/2020 com o nº4 na matrícula 454199, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento, nos termos do disposto no Art. 31-A da Lei 4591 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 12 de maio de 2021.

O Oficial

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

AV - 4 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 8 na matrícula 454199, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A (anteriormente qualificada) em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK86J-8UR4C-QJ6XB-FQ8N2>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
461129	2
	VERSO

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$11.891.613,66, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 12 de maio de 2021.-
O Oficial

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

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 22/04/21, prenotado em 05/09/22 com o nº 2074769 à fl.57 do livro 1-LX, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2022.-----

O Oficial *Eliseu da Silva*
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ **EEJB10070 FAX**

R - 6 **COMPRA E VENDA: (P.C.V.A.)** 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 qualificado, em favor de ISRAEL LEANDRO DE OLIVEIRA VERGILIO, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, militar em geral, identidade DETRAN/RJ 284971272, CPF 194.076.257-02, residente nesta cidade, pelo preço de R\$169.300,00, sendo R\$3.638,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** na forma de desconto. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº2493010 - Base Legal - Lei nº 5.065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$169.300,00. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2022.-----

O Oficial *Eliseu da Silva*
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ **EEJB10073 ZFQ**

R - 7 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.C.V.A.)** Pelo instrumento
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/YK86J-8UR4C-QJ6XB-FQ8N2>





2266134/0071

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

461129

FICHA

3

CNM: 089425.2.0461129-13
**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Continuação da ficha 2

particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ISRAEL LEANDRO DE OLIVEIRA VERGILIO 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\$135.400,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$173.600,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$135.400,00. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2022.-----

O Oficial

EEJB10074 CKV

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

AV - 8. **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 1.0 na matrícula 454199, instruído pela certidão nº 25/0389/2023 de 31/07/23 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 31/07/23. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2023.-----

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

AV - 9. **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 14/09/23, prenotado em 14/09/23 com o nº2148972 à fl.25 do livro 1-MH, fica averbado o **CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2023.-----

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

EEPX68497 QNH

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/YK86J-8UR4C-QJ6XB-FQ8N2>



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

461129

FICHA

3

VERSO

CNM:089425.2.0461129-13

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK86J-8UR4C-QJ6XB-FQ8N2>

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/12/2024, prenotado em 27/12/2024 com o nº2238745 à fl.253v do livro 1-MS, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 13/01/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ISRAEL LEANDRO DE OLIVEIRA VERGILIO, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 10/03/2025, 11/03/2025 e 12/03/2025, 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 27/02/2025 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 nº7. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$11.612,00. Rio de Janeiro, 09 de abril de 2025.-----

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

EEXG65349 TQV

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 29/05/2025, prenotado em 30/05/2025 com o nº2266134 a fl.38v do livro 1-MX, 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 ISRAEL LEANDRO DE OLIVEIRA VERGILIO,

Segue na ficha 4



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYC16836 LYJ

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

2266134/0071

Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

461129

4

CNM: 089425.2.0461129-13
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2821165 em 12/05/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$181.862,29. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2025.-----

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

EEYC14139 QTL

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 7 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$135.400,00. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2025.-----

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

EEYC14141 GWC

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 junho de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK86J-8UR4C-QJ6XB-FQ8N2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

2266134/0071

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK86J-8UR4C-QJ6XB-FQ8N2>