



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0630
2279274/0163

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

460136

FICHA

1

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

16 de março de 2021.

IMÓVEL



Apartamento 304B do Bloco 7 do prédio em construção situado na Estrada Cabuçú de Baixo nº388, na freguesia de Guaratiba, com direito a 1 vaga de garagem descoberta situada na área externa de nº173, 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, 16 de março 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 Cabuçú 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/KQ6VE4VQYV-2YKWT-JCEY4>

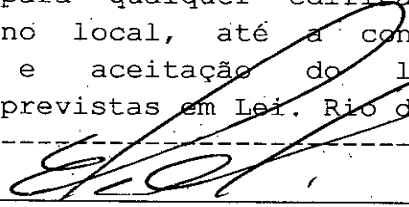


REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
460136	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, 16 de março de 2021.

O Oficial


Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-R.I

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 ressaltado 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





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
460136

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, 16 de março de 2021.

O Oficial

Eliseu da Silva
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, 16 de março de 2021.

O Oficial

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

AV - 4 **HIPOTECA P.C.V.A.:** Foi hoje registrado com o nº 7 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 aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

460136

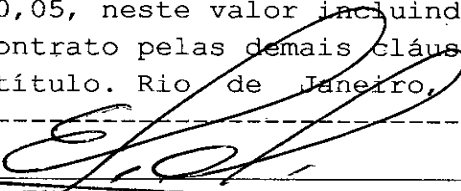
FICHA

2

VERSO

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$20.799.810,05, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 16 de março de 2021.-----

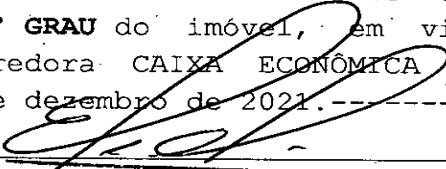
O Oficial


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

AV - 5

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 22/10/21, prenotado em 02/12/21 com o nº 2021462 à fl.240 do livro 1-LP, 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, 27 de dezembro de 2021.-----

O Oficial


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

EDZI40667 BUF

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 qualificada em favor de MIRLEN GASPARDOS SANTOS, brasileira, divorciada não convivente em união estável, trabalhadora de serviço de contabilidade, identidade SECC/RJ 269153417, CPF 142.815.317-93, residente nesta cidade, pelo preço de R\$142.500,00, sendo R\$679,56 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** e R\$31.599,00 na forma de desconto. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 2440502 com base na Lei nº 5065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$142.500,00. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2021.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQ6VE4VQYV-2YKWT-JCEY4>



2279274/0163

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0460136-82

MATRÍCULA

460136

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial

EDZI40682 BOS

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

R - 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.C.V.A.) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MIRLEN GASPARDOS SANTOS 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\$80.321,68, 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\$144.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$80.321,68. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2021.-----

O Oficial

EDZI40695 QTH

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

AV - 8

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 10 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. Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQ6VE4VQYV-2YKWT-JCEY4>



REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0460136-82

MATRÍCULA	FICHA
460136	3
	VERSO

de Janeiro, 30 de novembro de 2023.-----

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

EEPX68301 XHW

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 27/02/25, prenotado em 06/03/25 com o nº 2249729 à fl.48v do livro 1-MU, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 03/04/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante MIRLEN GASPAS DOS SANTOS, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 14/05/25, 15/05/25 e 16/05/25, 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 08/05/25 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 nº 07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$3.228,70. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2025.-----

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

EEYC19035 FWJ

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 04/08/2025, prenotado em 05/08/2025 com o nº 2279274 a fl.210v do livro 1-MZ, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente
Segue na ficha 4



REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0460136-82

MATRÍCULA
460136

FICHA
4

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

Continuação da ficha 3

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 a fiduciante MIRLEN GASPAR DOS SANTOS, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada 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 nº2847127 em 22/07/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$151.304,46. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2025.-----

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

EEZD18572 YHU

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 07 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$80.321,68. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2025.-----

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

EEZD18575 EPD

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, 15 de agosto de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQ6VE4VQYV-2YKWT-JCEY4>



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

2279274/0163

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQ6VE-4VQYV-2YKWT-JCEY4>

Empty registration area

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

