



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0602  
2306430/0117

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA 471556	FICHA 1
---------------------	------------

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
24 de agosto de 2022.

**IMÓVEL**



Apartamento 304 Bloco 6 do prédio em construção situado na Rua Aloés nº 251, na Freguesia de Guaratiba, e correspondente fração ideal de 0,001926960 do respectivo terreno designado por Lote 1 do PAL 49522 medindo: 183,23m de frente; 220,00m de fundos, confrontando com os lotes 12, 13, 14, 15 e 16; 92,00m à direita; confrontando com os lotes 1, 2, 3, e 4, todos da quadra 7 do PAL 21840 e de propriedade do casal Cid Sucena Martins Teixeira ou sucessores e 128,77m à esquerda em 3 segmentos o primeiro com 54,61m, o segundo com 36,77m, ambos confrontando com área doada ao Município do Rio de Janeiro destinada a escola e o terceiro com 37,39m confrontando com o lote 18 da quadra 7 do PAL 21840 e de propriedade do casal Cid Sucena Martins Teixeira ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0772959-3 e 0772960-1 (MP) CL 10986-8. **PROPRIETÁRIA:** MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 34.692.778/0001-20, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra a Mauricio Cohen e sua mulher Sandra Cohen, através da escritura de 14/01/21 do 8º Ofício, livro 3211, fl. 43, registrada em 03/02/21 com os nº 11 na matrícula 35805 e com o nº 15 na matrícula 112029. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2022.-----  
O Oficial

*Adenilson Francisco Henriques*  
 9º Oficial Substituto  
 CPF 430991033-81

AV - 1 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbada em 11/05/21 com os nºs 13 e 17, nas matrículas 35805 e 112029, instruído por certidão nº 087732 de 19/03/21 da Secretaria Municipal de Urbanismo, que MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a Rua Aloés, na largura de 18,00m, na extensão de 320,00m, correspondente a distância da testada do lote de doação até a Estrada da Pedra, conforme alinhamento/arruamento indicado no PAL 21840, de acordo com o despacho de 19/10/20 da SMIHC/SUBH/CGIT/  
 Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ABRB-ME3UC-MBR6H-Z2QY5>



Valide aqui  
este documento

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

2306430/0117

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA 471556	FICHA 1
	VERSO

CLPS/GAU. 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 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. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2022.

O Oficial

*Ademilson Francisco Henriques*  
8º Oficial Substituto  
CPF 46000/033-RJ

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO (P.C.V.A):** Consta registrado em 21/06/21 com o nº 3 na matrícula 461026 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 20/01/21, 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, e que o empreendimento terá 251 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, sendo 15 vagas PCD de nºs 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 203, 204, 220, 233 e 234, ficando ressaltado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão expedida pelo 3º Distribuidor do Rio de Janeiro, constam distribuições contra a incorporadora MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA; que das certidões de Tributos Federais, TRF 1ª Região, Cível TJ/MG, Justiça Federal, TST - CNDT, TRT 1ª Região, 1º ao 4º e 7º Distribuidores do Rio de Janeiro, constam distribuições contra a sócia MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ 02.578.564/0001-31; que das certidões de Tributos

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ABRB-ME3UC-MBR6H-Z2QY5>



Valide aqui este documento

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

2306430/0117

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
471556

FICHA  
2

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

Continuação da ficha 1

Federais, TRF 1ª Região, TRT 3ª Região, Secretária Municipal de Fazenda de Belo Horizonte/MG, ISS Prefeitura Belo Horizonte/MG, Cível TJ/MG, Cível de Execução TJ/MG, 1º ao 4º Tabelionatos de Protestos de Belo Horizonte/MG, TST - CNDT, TRT 1ª Região, 1º ao 4º, 7º e 9º Distribuidores do Rio de Janeiro, constam distribuições contra a sócia MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo, e que da certidão de situação fiscal e enfitêutica consta débito em relação ao exercício 2019, referente a inscrição nº 0772959-3. **CONDIÇÃO: A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, INSTITUÍDO PELA LEI 14118 de 12/01/21, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS: 1) EMPREENDIMENTO DESTINADO À PROMISSÁRIOS COMPRADORES COM RENDA FAMILIAR DE R\$2.000,01 A R\$ 4.000,00; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$240.000,00.** Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2022.

O Oficial

Ademilson Francisco Henriques  
6º Oficial Substituto  
CTPS 49059/033-RJ

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 21/06/21, com o nº 4, na matrícula 461026, conforme requerimento de 05/01/21, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento, nos termos do disposto no artigo 31-A da Lei 4591/64 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2022.

O Oficial

Ademilson Francisco Henriques  
6º Oficial Substituto  
CTPS 45000/033-RJ

AV - 4 **HIPOTECA (P.C.V.A):** Foi hoje registrado com o nº 5 na  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ABRB-ME3UC-MBR6H-Z2QY5>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
471556	2
	VERSO

matrícula 461026, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$23.386.326,92, (neste valor incluído outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2022.-----

O Oficial

*Ademilson Francisco Henriques*  
8º Oficial Substituto  
CTPS 45000/093-RJ

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 16/11/22, prenotado em 20/12/22 com o nº 2097336 à fl.268 do livro 1-MA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2022.-----

O Oficial

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

EEJB12104 CJZ

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 MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, (anteriormente qualificada), em favor de KAROLINA DA SILVA ALVES, brasileira, solteira, não convivente em união estável, vendedor de comércio varejista e atacadista, identidade DETRAN/RJ 336284021, CPF 184.259.347-10, residente nesta cidade, pelo preço de R\$173.200,00, sendo R\$6.413,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**, na forma de desconto O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2524313, com base na Lei nº 5.065/09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$173.200,00. Rio de Janeiro, 30

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ABRB-ME3UC-MBR6H-Z2QY5>



Valide aqui este documento

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

2306430/0117

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
471556

FICHA  
3

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

CNM: 089435-2/0471556-63

Continuação da ficha 2

de dezembro de 2022.

O Oficial

EEJB12105 GSN

**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 KAROLINA DA SILVA ALVES, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$114.381,17, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora 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\$178.500,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$114.381,17. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2022.

O Oficial

EEJB12106 JHX

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

AV - 8

**CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 10 na matrícula 461026, instruído pela certidão nº 25/0633/2024 de 17/12/24 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico, Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 17/12/24. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2025.

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

AV - 9

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/07/2025,

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ABRB-ME3UC-MBR6H-Z2QY5>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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, 12-6º ANDAR

2306430/0117

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0471556-63

MATRÍCULA  
471556

FICHA  
3 VERSO

prenotado em 23/07/2025 com o nº2276946 à fl.127 do livro 1-MZ, atualizado pelo requerimento datado de 08/08/2025, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 25/08/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante KAROLINA DA SILVA ALVES, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 29/09/2025, 30/09/2025 e 01/10/2025, 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 26/09/2025 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 nº07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$6.775,08. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2025.

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

**EFAA87435 ISA**

AV - 10

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 08/12/25, prenotado em 09/12/25 com o nº 2306430 a fl. 287 do livro 1-NC, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONOMICA 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 a fiduciante KAROLINA DA SILVA ALVES, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da

Seque na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ABRB-ME3UC-MBR6H-Z2QY5>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EFBA05498 TWP

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

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

2306430/0117

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0471556-63

MATRÍCULA  
471556

FICHA  
4

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

Continuação da ficha 3

intimação averbada com o n° 09, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2891950 em 14/11/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$185.800,60. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2025.-----

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

**EFBA03415 HJS**

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 10 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 07 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$114.381,17. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2025.-----

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

**EFBA03416 KXI**

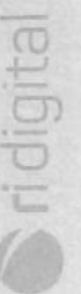
**CERTIDÃO** - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.  
Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ABRB-ME3UC-MBR6H-Z2QY5>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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, 12-6º ANDAR

2306430/0117

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ABRB-ME3UC-MBR6H-Z2QY5>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



# 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

## Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2306430 em 09/12/2025, no livro 1-NC, folha 287, foi registrado/averbado em 19/12/2025 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-7)	1	734,83
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-6)	1	623,09
GUIA DO DOI	1	26,03
COMUNIC. DISTRIB.	1	26,03
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	11,48
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	31,53
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	26,03
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	108,60
*** A C R É S C I M O S   L E G A I S ***		
LEI 3217/99		315,38
LEI 4664/05		78,84
LEI 111/06		78,84
LEI 6281/12		94,61
LEI 691/84 - ISS		84,65

### MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

471556 - AV.10, AV.11

### SELO(S)

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EFBA03415 HJS - EFBA03416 KXI



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 60292/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.272,23, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 19/12/2025, acima discriminados.



10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ